

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 5 de junio de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por el que se dispone la publicación del Acuerdo de 21 de diciembre de 2011, de la CPOTU de Cádiz, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Olvera.

Expte.: TIP/2011/214189.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.e) del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y 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 Público el Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 21 de diciembre de 2011, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Olvera consistente en cambios de parámetros urbanísticos de las fincas urbanas 13.205, 13.207 y 13.208.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 15 de mayo de 2014, y con el número de registro 6102, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 21 de diciembre de 2011, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Olvera consistente en cambios de parámetros urbanísticos de las fincas urbanas 13.205, 13.207 y 13.208.
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la “Modificación Puntual del PGOU de Olvera, consistente en cambios de parámetros urbanísticos de las fincas urbanas 13.205, 13.207, y 13.208”, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 21 de julio de 2011; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 22 de septiembre de 2011; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de Urbanismo, de Cádiz, emite la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de Olvera cuenta como Instrumento de Planeamiento General con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 17 de mayo de 1999, y cuyo Texto Refundido fue aprobado el 14 de diciembre de 1999.

El documento de Adaptación Parcial de las NN.SS de Planeamiento Municipal a la LOUA fue aprobado en sesión plenaria celebrada el día 18 de mayo de 2010.

Segundo. El documento que se resuelve definitivamente, por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fue aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento de Olvera, en sesión plenaria celebrada el 21 de julio de 2011.

La Modificación propuesta se desarrolla sobre las fincas urbanas 13.205, 13.207 y 13.208 del núcleo urbano de Olvera, destinadas al uso residencial (renta libre). Dichas fincas se encuentran incluidas en el ámbito del antiguo Plan Parcial del Sector SAU-1 “Oeste”, aprobado definitivamente el 15 de enero de 2004. Quedando clasificadas en el documento de Adaptación del Plan General a la LOUA como Suelo Urbano Consolidado, dentro de la Zona 2, denominada “Ensanche”, de uso global residencial. El objeto de la Modificación es la unificación de los terrenos en una sola parcela y el incremento de la edificabilidad y la densidad de viviendas del conjunto, destinando la totalidad de la edificabilidad resultante a la construcción de viviendas protegidas.

Tercero. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. Una vez completa la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Olvera, consistente en cambios de parámetros urbanísticos de las fincas urbanas 13.205, 13.207, y 13.208, El Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial emite informe de fecha 22 de septiembre de 2011.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 5.1 del Decreto Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias que anteriormente tenía atribuida la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio recaen ahora sobre la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Cádiz, 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, 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 Olvera para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 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 Cádiz, adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley.

Cuarto. Analizado el documento por esta Comisión Provincial, se considera que la reserva de superficie para espacios libres, que de conformidad con el artículo 36.2 de la LOUA es necesario prever en proporción al aumento de población prevista en la innovación, no cumple con los requisitos de coherencia, funcionalidad y accesibilidad establecidos en el artículo 9.E) de la citada Ley, dada su localización en el interior de una parcela.

Aunque la escasa entidad de la superficie a reservar no permite su incorporación en la red de espacios libres de la ciudad, es posible su localización en el frente de la parcela objeto de la modificación, en continuidad con el viario público, de manera que quede garantizando el acceso de la población y su funcionalidad como dotación pública. Es por ello que el documento presentado debe ser subsanado, corrigiendo la localización de la reserva de espacios libres en el sentido indicado.

Conforme a la consideración anterior y en base al informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha 22 de septiembre de 2011, la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del Decreto 525/2008, y en el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la "Modificación Puntual del PGOU de Olvera, consistente en cambios de parámetros urbanísticos de las fincas urbanas 13.205, 13.207, y 13.208", aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 21 de julio de 2011, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la subsanación de las deficiencias indicadas en el Dispositivo Cuarto de los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.º El registro y publicación, anteriormente referidos, se encuentran supeditados, por imperativo del artículo 33.2.b) LOUA invocado en el punto primero, al cumplimiento de las subsanación de las deficiencias señaladas en el dispositivo tercero de los Fundamentos de Derechos de la presente Resolución.

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

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contado 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 los artículos 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, y 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.

En Cádiz a 21 de diciembre de 2011.»

ANEXO II

«Normativa de la modificación.

Parcela mínima: La parcela mínima edificable será de 250 m², con frente mínimo de fachada de 12 m.

Edificabilidad unitaria: Edificabilidad total 6000 m²t/suelo lucrativo 2,330,64 m²s =2.57 m²t/m²s.

Altura máxima: 3 plantas.

Condiciones de uso:

Uso característico: Residencial en tipología Plurifamiliar entre medianeras.

Usos compatibles y prohibidos: los definidos en la normativa de carácter general (art. 50). En particular se reconoce como uso compatible el comercial, si bien con la limitación de no superar el 20% de la edificabilidad de la parcela.

Número máximo de viviendas: 60 viviendas protegidas.

Castilletes: Por encima de la altura permitida se autorizan castilletes para el acceso a tendederos y azoteas, así como las instalaciones comunitarias, la disposición de instalaciones y para la disposición de trasteros y/o lavaderos, siempre que en cualquier caso su uso no sea vividero.

Las condiciones de edificabilidad de los castilletes serán las siguientes:

Superficie máxima construida: Será igual o inferior al 20% de la superficie ocupada por la última planta de la edificación.

Disposición retranqueada 3,5 metros respecto a cualquier fachada, tanto exterior como interior de manzana.

La altura máxima no sobre pasará los 3 metros sobre el forjado de última planta.

Aparcamientos: Para parcelas de superficie igual o superior a 400 m² será obligatorio disponer como mínimo de 1 plaza de aparcamiento vivienda, situadas en el interior de las parcelas residenciales. Estas plazas podrán ubicarse en planta de sótano o semisótano, dimensiones mínimas por plaza de 2,20 x 4,50 m. Se exime de dicha obligatoriedad a las parcelas de superficie inferior, computándose como plazas de aparcamiento las dispuestas en superficie de viales colindantes.

Para el resto de parámetros urbanísticos se estará a lo dispuesto en las ordenanzas de la edificación entre medianeras en el Ensanche.

Para la adaptación de las determinaciones de la modificación al solar resultante, será obligatoria la redacción de Estudio de Detalle, cuyo objeto será:

Ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario, la localización del suelo dotacional público, fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas artículo 15.1 a y 1b de la LOUA.»

Cádiz, 5 de junio de 2014.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.