



D^a ANA MIRANDA CASTÁN, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (SEVILLA)

CERTIFICA: *Que en sesión extraordinaria de pleno de fecha 21 de junio de 2018, se adoptó el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal es el siguiente:*

PUNTO 5º.- PROBABACIÓN PROVISIONAL DEL DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN DE LAS NNSS, ÁMBITO E-8 AMPLIACIÓN DEL PIBO SECTORES SUS-14 Y SUS-13, SUC Y SUNC DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN (EXPTE. PLA 17/0175.

Se da lectura al acuerdo de referencia previamente dictaminado por la Comisión Informativa y que es del tenor literal siguiente:

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) así como la Adaptación de las NNSS a la LOUA, establece que los terrenos afectados en el documento que se procede a su aprobación pertenecen al ámbito del área de oportunidad E-8 PIBO (Ampliación).

Por Inversiones Torruix S.L. se presentó el documento para aprobación inicial de la Innovación de las NNSS, Ámbito E-8 ampliación del PIBO sectores SUS-14 y SUS-13 del término municipal de Bollullos de la Mitación, incorporando el Estudio de Impacto Ambiental, redactado D. Francisco Manuel Dorado Ortega y la empresa GPD, el cual fue informado favorablemente por el Arquitecto Municipal en fecha 29/05/2017, y expresaba que se ajusta en cuanto documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior.

En el expediente consta el Documento de alcance del Estudio Ambiental estratégico registrado el 8 de mayo de 2017, por aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental - LGICA-, en su artículo 40.5, en su redacción dada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.

Por la Secretaria General se emitió informe en fecha 8 de junio de 2017.

Este instrumento de planeamiento fue aprobado inicialmente por Pleno de 19 de junio de 2017 y fue publicado en Portal de Transparencia, en Tablón municipal, BOP de Sevilla de 10 de julio de 2017 y en el Correo de Andalucía de 8 de septiembre.

Se han solicitado informes sectoriales a los organismos y a las compañías suministradoras, las cuales han emitido sus correspondientes informes, y que han sido incorporados según el promotor en la documentación sobre Innovación de las NNSS ámbito E-8, ampliación del PIBO, Sectores SUS -14, SUS-13, SUC y SUNC.

En el expediente constan alegaciones de Ecologistas en Acción presentadas el 22 de agosto de 2017, las cuales no han sido resueltas expresamente.

Tras la documentación presentada por Inversiones Torruix, presentada por Registro de entrada de 1 de junio de 2018, se ha emitido informe del Arquitecto municipal de fecha 12 de junio que se transcribe a continuación: " ASUNTO:INFORME SOBRE EL DOCUMENTO: "INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, ÁMBITO E8, AMPLIACIÓN PIBO, SECTORES SUS-14 Y SUS-13, T.M. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN".

FECHA: 12/06/2018

ANTECEDENTES

En fecha 21 de octubre de 2013 tuvo lugar la Aprobación Inicial del expediente para la Innovación de las Normas Subsidiarias de Bollullos de la Mitación con el objeto de incorporar a las mismas el ámbito de una superficie de 902.080 metros cuadrados como suelo de oportunidad para el desarrollo de lo que supone una segunda actuación respecto del Pibo y ajustándose a las determinaciones del POTAUS en su especificación como E8.



Después de los trámites reglamentarios el expediente alcanzó la aprobación provisional en fecha 15 de Diciembre de 2.014; no obstante a ello se vuelve a someter a información pública y a la petición de informes sectoriales debido a las modificaciones de carácter sustancial que se había llevado a cabo en el documento en atención a los informes sectoriales recabados.

Por parte de los Órganos competentes de la Junta de Andalucía y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir se determina la incidencia que respecto del ámbito propuesto representan los espacios del mismo afectados de importantes situaciones hidrológicas que no pueden ser interpretados de otra manera que como argumentos para reconsiderar la oportunidad y viabilidad del ámbito propuesto y por ello conducir a un replanteamiento integral del expediente. El Ayuntamiento aprueba con fecha de 12 de diciembre de 2016 un acuerdo plenario en el que se desestima la tramitación del instrumento de planeamiento que ya estaba en tramitación por los motivos esgrimidos.

Con fecha de 29 de diciembre de 2016 se remite a la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el Borrador del nuevo documento objeto de este informe, de acuerdo a lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007 en el que se establece que dicho instrumento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Tras la remisión desde la Delegación el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico y del Anexo que contiene y en virtud al contenido del mismo, se llevó a cabo la aprobación inicial del documento titulado "INNOVACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, ÁMBITO E8, AMPLIACIÓN PIBO, SECTORES SUS-14 Y SUS-13 redactado por el D. Francisco Manuel Dorado Ortega, y se procedió a su publicación y solicitud de los informes sectoriales pertinentes, siendo necesario llevar a cabo modificaciones de carácter estructural para la adecuación del contenido del documento a los mismos.

Con fecha de 1 de junio de 2018 se aporta el documento titulado "INNOVACIÓN DE LAS NN.SS.MM., ÁMBITO E-8, AMPLIACIÓN PIBO, SECTORES SUS-14, SUS-13, SUC Y SUNC T.M. DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN", y tras su estudio se procede a la emisión del siguiente informe urbanístico:

INFORME URBANÍSTICO

1.JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

La presente Innovación afecta a un ámbito de suelo localizado en la fachada nororiental de la localidad de Bollullos de la Mitación, en una superficie de 902.080,00 m, delimitándose desde el actual borde de la A-8059, nueva Ronda Exterior Norte (de nueva creación), al este con la carretera A-474 y al sur con el suelo urbano consolidado de la localidad y el arroyo Majalberaque.

El objeto del documento presentado es el desarrollo del área de oportunidad E8 PIBO (AMPLIACIÓN), en la actualidad clasificados como suelo no urbanizable en su categoría de Especial Protección por Planificación Territorial como Espacio Agrario de Interés. Para ello se propone clasificar como suelo urbanizable sectorizado con uso global industrial unos terrenos de 674.080 m²; así mismo se reclasifica como suelo urbano una superficie de 176.140 m², en su categoría de consolidado (11.975 m²) y no consolidado (164.165 m²). Debido al carácter inundable de algunos terrenos del ámbito afectado, se clasifican los mismo como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

2.JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (en adelante POTAUS), así como en la Adaptación de las Normas Subsidiarias municipales a la LOUA y al POTAUS, establece que estos terrenos pertenecen al ámbito del área de oportunidad E8 PIBO (AMPLIACIÓN) de una extensión de 88 hectáreas, y como tal, según el art. 54 del documento de Normativa del POTAUS, estas áreas deben incorporarse al planeamiento urbanístico general mediante procedimientos de revisión o modificación del mismo, siendo estos instrumentos los que definirán con detalle los límites y parámetros urbanísticos de las áreas de oportunidad.

Tal y como ya se ha expuesto en los antecedentes que contiene el presente informe, por parte de los Órganos competentes de la Junta de Andalucía y Confederación Hidrográfica del Guadalquivir se determina la incidencia que respecto del ámbito original propuesto por el POTAUS representan los espacios del mismo afectados de importantes situaciones hidrológicas que no pueden ser interpretados de otra manera que como argumentos para reconsiderar la oportunidad y viabilidad del ámbito y por ello conducir a un replanteamiento integral del expediente en cuanto al área que va a delimitarlo.



Estas afecciones hidrológicas aparecen contenidas en el propio documento a informe y en el estudio hidrológico del SIG MAGRAMA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA ALIMENTACIÓN Y MEDIOAMBIENTE, redimensionando el ámbito de propuesta de Innovación previsto en el POTAUS a unas condiciones adecuadas tanto a las previsiones de dicho documento como a las de carácter medioambiental e hidrológico consideradas por la Administración Central y la Administración Autonómica; así resulta una propuesta que en cuanto a su determinación de ámbito respeta la previsión del POTAUS para esta área de oportunidad dentro de los márgenes de variabilidad resultantes desde el punto de vista urbanístico y que pueden ser pacífica y legítimamente aceptados para la formulación de la Innovación.

Por último también se indica que por petición expresa de la Subdirección de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana, no se han incorporado los usos residenciales previstos en esta área de oportunidad, ya que el emplazamiento que éste indicaba como adecuado por ser circundante al suleo urbano resulta ser la zona precisamente la zona inundable que se elimina del ámbito del desarrollo del área de oportunidad. Por todo ello queda justificada la tramitación del documento urbanístico sometido al presente informe.

3. CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN.

La innovación presentada consta de los siguientes Tomos:

TOMO I: MEMORIA Y PLANOS

TOMO II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (INCLUYE ESTUDIO ACÚSTICO).

TOMO III: ESTUDIO HIDROLÓGICO - HIDRÁULICO.

TOMO IV: ESTUDIO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE.

TOMO V: FICHAS CATASTRALES Y NOTAS SIMPLAS REGISTRALES.

TOMO VI: ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.

TOMO VII: MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y RESUMEN EJECUTIVO.

TOMO VIII: EVALUACIÓN DE IMPACTO DE LA SALUD.

A continuación expondremos someramente el contenido y las consideraciones de cada uno de ellos:

3.1. MEMORIA Y PLANOS.

En ella se establece la propuesta de ordenación y la justificación de la misma de acuerdo con lo establecido en los Criterios de Actuación de la ficha del área de oportunidad E8 PIBO (AMPLIACIÓN) del POTAUS y de las consideraciones expuestas en el apartado 2 de este informe.

Quedan reflejadas en la memoria y en su planimetría la clasificación de los diferentes terrenos del ámbito del E8. En concreto se propone clasificar como suelo urbanizable sectorizado con uso global industrial unos terrenos de 674.080 m²; así mismo se reclasifica como suelo urbano una superficie de 176.140 m², en su categoría de consolidado (11.975 m²) y no consolidado (164.165 m²). Debido al carácter inundable de algunos terrenos del ámbito afectado, se clasifican los mismo como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Se establece para el suelo urbanizable sectorizado dos sectores denominados como SUS 13 y SUS 14, estableciéndose en los mismos el uso global industrial con compatibilidad para las actividades empresariales y tecnológicas, no alcanzando estos últimos usos más del 35% de las edificabilidades asignadas.

Tras el análisis de la memoria y de la documentación gráfica que la acompaña se concluye que ambas contienen las determinaciones mínimas estructurales exigibles según la normativa urbanística y territorial vigente, y que ésta se adecúa a los parámetros exigidos por las mismas.

En cuanto a la ordenación estructural de la propuesta decir que responde al modelo establecido en el documento aprobado inicialmente, introduciendo las modificaciones expresadas en los diferentes informes sectoriales que se emitieron con ocasión de la tramitación de aquél.

Existe una pequeña discordancia entre la suma de las superficies de los diferentes sectores y sistemas generales de espacios libres con la superficie total del ámbito que refleja el documento. Todos los sistemas generales de espacios libres están incluidos en el ámbito por lo que la suma total debería coincidir.

En cuando a sus determinaciones estructurales de la zona propuesta para su desarrollo como uso global industrial, la memoria las resume en el siguiente cuadro:



CUADRO RESUMEN DE DETERMINACIONES ESTRUCTURALES ÁMBITO E-8, SUC Y SUNC								
Sector	Denominación	SUS - 14	SUS - 13	SUC	SUNC			
					SUNC-1	SUNC-2	SUNC-3	
	Superficies (m2)	464.281,00	209.799,00	11.975,00	57.947,00	11.796,00	10.009,00	
SS.GG. Inscritos	Varios	46.363,52	17.935,97	-	1173,80			
	EE.LL	56.915,04	-	-				
	Infraestructuras	300,00	-	-	-			
	TOTAL	103.578,56	17.935,97	-	1173,80			
SS.GG. Adscritos	Varios	-	750,96	-	-			
	EE.LL	-	38.145,00	-	21600,00			
	Infraestructuras	-	-	-	-			
	TOTAL	-	38.895,96	-	21600,00			
Clasificación		Urbanizable		Urbano				
Categoría		Sectorizado		Consolidado	No Consolidado	No Consolidado	No Consolidado	
Uso	Global			Industrial				
	Característico Zona	Industrial		Terciano		Terciano		
	Complementario	Terciano y Comercial		Comercial / Industrial	Comercial / Industrial	Comercial / Industrial	Comercial / Industrial	
	Prohibido	Residencial		Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	
Edificabilidades	Coef. Edif. (m2/m2)	0,60		0,60		0,60		
	Techo máximo		278.568,60	125.879,40	7.185,00	34.768,20	11.796,00	10.009,00
			278.568,60	125.879,40	7.185,00	34.768,20	7.077,60	6.005,40
	Uso Característico (65%)	181.069,59	81.821,61	4.670,25	22.599,33	4.600,44	3.903,51	
	Uso Compatible (35%)	97.499,01	44.057,79	2.514,75	12.168,87	2.477,16	2.101,89	
Áreas de Reparto	Denominación	AR-11 ACTIVIDADES EMPRESARIALES			AR-1			
	Unidades Ejecución	UE-5	UE-6	UE-1	UE-2	UE-3	UE-4	
	Superficie (m2)	464.281,00	209.799,00	11.975,00	101352,00			
Aprovechamientos	Aprovechamiento medio, AM (u.a.)	0,543	0,458	0,495	0,389			
	Aprovechamiento objetivo, AO (u.a.)		252.243,87	113.983,80	5.924,03	28.666,38	5.835,48	4.951,45
			252.243,87	113.983,80	5.924,03	28.666,38	5.835,48	4.951,45
	Uso Característico	181.069,59	81.821,61	3.409,28	16.497,51	3.358,32	2.849,56	
	Uso Compatible	71.174,28	32.162,19	2.514,75	12.168,87	2.477,16	2.101,89	
	Aprovechamiento, AU (u.a.)		252.243,87	96.156,70	-	22.557,04	4.591,83	3.896,21
			252.243,87	96.156,70	-	22.557,04	4.591,83	3.896,21
	Diferencias AO-AU (u.a.)		-	17.827,10	-	-6109,34	-1243,65	-1055,25
			-	17.827,10	-	-6109,34	-1243,65	-1055,25
	Aprovechamiento subjetivo, AS (u.a.)		227.019,48	86.541,03	-	20.301,34	4.132,65	3.506,58
			227.019,48	86.541,03	-	20.301,34	4.132,65	3.506,58
Cesión 10% Ayuntamiento (u.a.)		25.224,39	9.615,67	-	2.255,70	459,18	389,62	
		25.224,39	9.615,67	-	2.255,70	459,18	389,62	



3.2. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Este documento analiza en el marco de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, la evaluación ambiental del documento de la innovación, ajustándose el documento estudiado al contenido de la ley reseñada para llevar a cabo la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria según el artículo 40.2.b) de la reseñada Ley.

Se establece como viable la Alternativa 2, que plantea un modelo de planificación basado en la convivencia de las actividades industriales, terciarias y comerciales. Asimismo dicha alternativa se decanta, dentro de la búsqueda del equilibrio entre medio ambiente y actividades socioeconómicas, hacia la solución que más se aproxima al rendimiento óptimo de la sociedad actual.

A modo de conclusión, el documento establece que la escasa diversidad de la vegetación actual de los terrenos que ocupan los sectores de estudio, unido al uso al que ha estado sometido el suelo en los años precedentes, hace que el efecto negativo sobre la vegetación no sea elevado, ya que el problema es que las actuaciones impedirán, de manera irreversible, la aparición en esos terrenos de vegetación potencial, mientras por otro lado la introducción de diferentes especies autóctonas en las zonas destinadas a espacios libres y zonas verdes tendrá un efecto muy positivo en la zona al aumentar la biodiversidad.

3.3. ESTUDIO HIDROLÓGICO – HIDRÁULICO.

El estudio hidrológico realizado en la propuesta considera las crecidas de la cuenca vertiente del arroyo Majalberraque, obteniendo caudales asociados a diferentes períodos de retorno de 100 y 500 años. A la vista de las afecciones de los cauces se establecen las diferentes clasificaciones de suelo comentadas en el apartado 3.1 del presente informe estableciendo la zona inundable como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, Dominio Público Hidráulico SNU-EP-LE-DPH.

También este estudio establece una serie de medidas correctoras que deberán ejecutarse, formando parte dichas obras de las infraestructuras de sistema general que hacen viable las actuaciones propuestas.

3.4. ESTUDIO DE MOVILIDAD SOSTENIBLE.

En este estudio se realiza un análisis-diagnóstico, propuesta y alternativas para la accesibilidad interior y exterior del área, incorporando criterios de intermodalidad entre los diferentes modos de transportes coincidentes o cercanos al ámbito estudiado, y que sirve como base para el dimensionado mínimo y directrices del trazado del viario estructurante de la propuesta.

Destacable de este estudio la creación de la denominada ronda exterior norte que comunicará la carretera A-474 con la carretera A-8059 y que se constituye como borde del límite norte de la propuesta, cumpliendo con la viabilidad de la propuesta en relación a la infraestructura viaria supramunicipal que establece la ficha de la E8 PIBO (AMPLIACIÓN).

El Estudio de movilidad concluye que los tráfico generados por la actuación como los que éstos soporta desde las zonas de crecimiento del núcleo de población son relativamente asumibles a corto y medio plazo.

3.5. FICHAS CATASTRALES Y NOTAS SIMPLES REGISTRALES.

Para facilitar el cumplimiento del artículo 32.1.2ª de la LOUA se aporta la relación de las personas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito y que figuran como propietarias en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

3.6. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO.

El documento refleja que en 2005 se realiza un informe donde se confirma la existencia de un yacimiento arqueológico ya inventariado en el Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía, base de datos de IAPH con el número 0140160006, que afecta muy parcialmente a uno de los sectores objeto de estudio. El yacimiento ya se delimitó mediante prospección arqueológica superficial y se complementó con sondeos arqueológicos y con una prospección arqueo-física.

Se concluye tras la documentación aportada que no hay afecciones a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al inventario de Bienes Reconocidos y que de la actividad arqueológica realizada en los suelos objeto de la Innovación se deduce que no hay afecciones al Patrimonio Arqueológico, ya que los restos encontrados consisten en silos de almacenamiento que si bien han sido útiles para aportar acerca de



la Torre de las Arcas y la ocupación de ese territorio, ya se han documentado y carecen de identidad para su puesta en valor, y que como consecuencia de ello por resolución de 2 de agosto de 2007 del Delegado Provincial se levanta la cautela arqueológica.

3.7. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y RESUMEN EJECUTIVO.

3.7.1. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. En este apartado se establece el cálculo de los costes de las obras de urbanización, incluyendo la ejecución de los sistemas generales del ámbito y los adscritos. En el documento se establece la remisión a los operadores privados de los costos de la implantación de los servicios en la gestión y ejecución del planeamiento, concluyendo favorablemente sobre la sostenibilidad económica de las actuaciones, sin que las mismas supongan incidencia presupuestaria de las haciendas municipales en razón de la implantación de los servicios.

3.7.2. RESUMEN EJECUTIVO. En este apartado se incluyen los objetivos y finalidades del documento que se informa, así como las determinaciones que urbanísticas que se establecen con el fin de que sean comprensible para la ciudadanía. Contiene la documentación establecida en el apartado 3 del artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El límite sur del ámbito afectado no es la A-8059, sino el establecido en la memoria del Tomo I del documento, por lo que deberá corregirse este error que aparece nuevamente en otros tomos del documento.

3.8. EVALUACIÓN DE IMPACTO DE LA SALUD.

Tras el estudio de las condiciones ambientales y la identificación y valoración de los impactos de las actuaciones que contiene el documento, se concluye que la Innovación de las NN.SS.MM. del ámbito E-8, ampliación Pibo, no produce ningún impacto negativo en la salud de las personas.

4.ADECUACIÓN DEL CONTENIDO AL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRETÉGICO.

Tras examinar el contenido del documento objeto del presente informe, se observa que éste es compatible con los aspectos que refleja el DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRETÉGICO.

5.CONCLUSIÓN.

Si bien el documento se ajusta a las exigencias del contenido y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación y en concreto la Adaptación a la LOUA de las NNSS y del POT AUS, éste presenta las siguientes incidencias de carácter no sustancial ni estructural:

1. Existe en la Memoria del Tomo I una pequeña discordancia entre la suma de las superficies de los diferentes sectores y sistemas generales de espacios libres con la superficie total del ámbito que refleja el documento.
2. Existe un error del límite Sur del ámbito contenido en algunos documentos de la innovación.
3. Debe corregirse la errata que aparece en el apartado 1 de la Memoria Justificativa, en relación a los instrumentos de desarrollo de planeamiento aptos en un suelo urbano no consolidado (un Área de Reforma Interior no es un instrumento de planeamiento).
4. El título más adecuado del plano O-001 sería el de "CLASIFICACIÓN DE SUELOS" en lugar del expresado "CLASIFICACIÓN DE USOS". En este mismo plano también existe una pequeña discordancia entre la sumas parciales de las superficies de los diferentes sectores y sistemas generales de espacios libres con la superficie total del ámbito que refleja el documento.
5. Las tramas de la leyenda correspondiente a las Áreas de Reparto 1 y 2 del Plano O-004 se diferencian de las tramas reflejadas en el plano.
6. Habría de aclararse en el apartado 1.6 de las CONDICIONES PARTICULARES DE SUELO URBANO CONSOLIDADO de la Memoria del Tomo I, que aunque la superficie máxima de ocupación es del 60%, ésta no podrá ser superior a la superficie establecida en el plano O-007 de DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL SUC. En el apartado 1.11 punto de la Memoria del mismo debe modificarse las plazas mínimas de aparcamiento aumentándolas al mínimo 1 cada 50 m² construidos, en concordancia con las establecidas para los usos terciarios en el PIBO, incluyendo también que el 10% de las mismas deben estar destinadas a personas de movilidad reducida.



7. Tanto en la Memoria del Tomo I como en la planimetría correspondiente, debe reflejarse que el ancho mínimo de los SGELL3 y 4 es de 50 m en cada margen del arroyo Majalberraque, en toda la zona incluida en el ámbito de la Innovación.

Como tras la obtención de las alegaciones y los nuevos informes sectoriales, incluido el informe de incidencia territorial, el documento deberá someterse a una nueva aprobación provisional antes de su remisión a la Delegación, éste deberá solventar las incidencias reseñadas anteriormente y todas aquellas resultantes del procedimiento de exposición pública antes de llevarse a cabo la nueva aprobación provisional.

Por todo ello y con las observaciones realizadas, se informa favorablemente sobre la aprobación provisional del documento.

Es todo cuanto debe de informar este técnico y lo firmo en Bollullos de la Mitación, a 12 de junio de 2018. Fdo: Sergio Sánchez Trigo Arquitecto municipal”

Por Providencia de Alcaldía de 11 de junio se ha solicitado informe a la Secretaria General, el cual ha sido emitido con carácter desfavorable, por la falta de resolución de expresa de las alegaciones además de otras incorrecciones, el 13 de junio de 2018, que se transcribe a continuación:

“ANA MIRANDA CASTÁN, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE BOLLULLOS DE LA MITACIÓN.

Vista Providencia de Alcaldía de fecha 11 de junio de 2018 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.a) y c) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el art 54.1 b) Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y en el artículo 173.1 b) del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales, se emite el siguiente

INFORME

LEGISLACIÓN APLICABLE:

- Ley 7/1.985, de 2 de abril, Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

ANTECEDENTES: Por Pleno de 19 de junio de 2017 se aprobó inicialmente el documento de la innovación de las NNSS, Ámbito E-8 ampliación del PIBO Sectores SUS -14 y SUS-13 y fue publicado en Portal de Transparencia, en Tablón municipal, BOP de Sevilla de 10 de julio de 2.017 y en el Correo de Andalucía de 8 de septiembre.

Se han solicitado informes sectoriales y a las compañías suministradoras. No se ha encontrado la petición a Aljarafesa ni su contestación y si aparece informe de Endesa.

El promotor declara en su solicitud presentada por Registro de entrada de 1 de junio de 2018, que los diferentes informes sectoriales, han sido incorporados en la documentación sobre Innovación de las NNSS ámbito E-8, ampliación del PIBO, Sectores SUS -14, SUS-13, SUC y SUNC.

En el expediente constan alegaciones de Ecologistas en Acción presentadas el 22 de agosto de 2017, las cuales no han sido resueltas expresamente.

Tras la documentación presentada por Inversiones Torruix, se ha emitido informe del Arquitecto municipal de fecha 12 de junio donde se manifiesta que tras el análisis de la memoria y de la documentación gráfica que la acompaña se concluye que ambas contiene las determinaciones mínimas estructurales exigibles según la normativa urbanística y territorial vigente, y que esta de adecua a los parámetros exigidos por las mismas. En cuanto a la ordenación estructural de la propuesta considera que responde al modelo establecido en el documento aprobado inicialmente, introduciendo las modificaciones expresadas en los diferentes informes sectoriales. En este informe se concluye que a pesar de ajustarse en su contenido y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior, presenta unas siete incidencias de carácter no sustancial ni estructural, que según su criterio se podrían solventar tras las alegaciones e informes sectoriales, en la nueva aprobación provisional antes de su remisión a la Delegación.

Por Providencia de Alcaldía de 11 de junio se ha solicitado informe a la Secretaria General.

FUNDAMENTACIÓN JURIDICA:



PRIMERO.- Respecto a este trámite que solicita Inversiones Torruix como aprobación provisional, dentro del expediente de aprobación de Innovación de las NNSS ámbito E-8, ampliación del PIBO, Sectores SUS -14, SUS-13, SUC y SUNC se hace una remisión a lo ya informado por esta Secretaría en fecha de 8 de junio de 2.017, en cuanto al procedimiento y los pronunciamientos aplicables al caso.

Con esta aprobación provisional se introducen varios cambios, ya que donde se preveía la aprobación inicial una clasificación del suelo no urbanizable a urbanizable sectorizado, Sector SUS 14 y SUS-13 de 674.080 metros cuadrados ahora se contempla también otro sector SUC, SUNC y SNU contemplando la clasificación de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado y suelo no urbanizable y la superficie total asciende a 902.080 metros cuadrados.

Por tanto las modificaciones en esta versión no han sido relacionadas ni justificadas suficientemente. Incluso se genera confusión cuando en la Memoria del documento se mantiene en la pág. 20, que la innovación que se formula cambia la clasificación del suelo no urbanizable a urbanizable sectorizado.

Respecto de la reclasificación de suelo no urbanizable a urbano y su categorización en consolidado y urbano no consolidado, a juicio de la informante, no se ha justificado que se dan las circunstancias del art. 45 de la LOUA y su cotejo con la realidad física (pág 8).

En el suelo urbano consolidado, la propia memoria estipula que la UE-1 se puede desarrollar de manera directa y recuerda que anteriormente se pretendió tramitar un PAU (pág 41). En este sentido la memoria hace referencia al informe de la compañía Aljarafesa que se anexiona y según se observa la fotocopia que se incorpora es un informe de 2014 sobre los sectores SUS-15, SUS-14 y SUS-13, el cual, ponía de manifiesto la necesidad de las infraestructuras generales locales y que las infraestructuras locales se determinarían con los planes de desarrollo. En este mismo informe se hace referencia a que se deberá emitir un informe de viabilidad. Por tanto no aparece que con el informe de la compañía suministradora de 2014, se cumpla con las condiciones de un suelo urbano.

En la pág 50 se prevé en el SUC en la UE-1, que se desarrolla por el sistema de actuación que marque la Innovación, lo cual parece un error y remite a la ficha. Si se analiza la ficha, del Tomo VII, el SUC Área de reparto AR- 1, no contempla sistema de actuación y además de las determinaciones contempla que le serán de aplicación de las ordenanzas de la Innovación, las cuales se desconocen.

Respecto de las determinaciones complementarias del suelo urbanizable sectorizado y SUNC de la pág. 42, se declara que se considera aplicable el art. 17.2 de la LOUA y contempla en la UE-3 y UE-4 la exención de cesiones sin que quede justificado suficiente como requiere el propio precepto.

Todas estas incidencias deben relacionarse con la dificultad en la categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, cuyo tema no es baladí, de hecho se puede traer a colación la jurisprudencia del TS que se refleja en la sentencia de 5 de abril de 2.017: (...) Sobre la consideración de este tipo de suelos existe una reiterada jurisprudencia de esta Sala, que iniciamos en nuestra STS de 23 de septiembre de 2008 (RC 4731/2004), Asunto "Guanarteme" ---superando una jurisprudencia anterior--- y que, entre otras muchas hemos reiterado en nuestra STS de 22 de julio de 2015 (RC313/2014, Asunto "PGOU Marbella"), en la que decíamos:

"La legislación estatal no define los conceptos de suelo urbano consolidado y no consolidado, habiendo reconocido el Tribunal Constitucional la competencia de las Comunidades Autónomas a la hora de trazar los criterios de diferenciación entre una y otra categoría de suelo urbano -sentencias del Pleno del Tribunal Constitucional STC 164/2001, de 11 de julio, y 54/2002, de 27 de febrero-, si bien esa misma doctrina constitucional se encarga de precisar que esa atribución habrá de ejercerse "en los límites de la realidad", y, por tanto, sin que pueda ignorarse la realidad existente.

En ocasiones anteriores hemos señalado que, dado que la diferenciación entre las dos categorías de suelo urbano, consolidado y no consolidado, está prevista en la legislación estatal, que además impone a los propietarios de una y otra un distinto régimen de deberes, la efectividad de esas previsiones contenidas en la normativa básica no puede quedar obstaculizada ni impedida por el hecho de que la legislación autonómica no haya fijado los criterios de diferenciación entre una y otra categoría -pueden verse en este sentido nuestras sentencias de 28 de enero de 2008 (casación 996/04), 12 de mayo de 2008 (casación 2152/04) y 19 de mayo de 2008 (casación 4137/04), así como otras anteriores que en ellas se citan-. Pues bien, en esta misma línea de razonamiento, los criterios de diferenciación que en el ejercicio de sus competencias establezca el legislador autonómico habrán de ser interpretados en términos compatibles con aquella normativa básica y teniendo en todo momento presente que la delimitación entre una y otra categoría de suelo urbano, con el correspondiente régimen de deberes, habrá de hacerse siempre en los límites de la realidad.

(...) Tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, principio éste que, según la normativa básica (



artículo 5 de la Ley 6/1998), las leyes deben garantizar. En efecto, de aceptarse la solución que propugnan los recurrentes -que es la plasmada en el planeamiento anulado en la sentencia recurrida- los propietarios de los terrenos cuya consideración como urbanos había sido hasta entonces indubitada según el planeamiento anterior, lo que permite suponer que ya en su día habían cumplido con los deberes necesarios para que el suelo alcanzase esa condición, quedarían nuevamente sujetos, por virtud del cambio de planeamiento, al régimen de deberes y cesiones previsto en el artículo 14 de la Ley 6/98 para los titulares de suelo urbano no consolidado, consecuencia ésta que, como decimos, no resulta respetuosa con la exigencia de que la distribución de derechos y deberes resulte justa y equitativa".

Doctrina que, entre otras, hemos continuado en la STS de 10 de mayo de 2012 (RC 6585/2009), tomando, en este caso, en consideración la misma LOUA, que resulta de aplicación en el presente recurso: "No son atendibles las razones que alegan las Administraciones recurrentes, especialmente el Ayuntamiento de Sevilla, quien hace recaer la categorización del suelo urbano consolidado, o no, en las determinaciones del planeamiento, considerando ajustado a derecho que el Plan delimite ámbitos de actuación ---en los que resulta aplicable el régimen de deberes y cargas previsto en el artículo 14.2 de la LRSV ---, cuando se trata de realizar actuaciones de reforma interior y, lo que es más importante, haciendo abstracción de las características de los terrenos, siendo legalmente posible ---y habitual--- que en tales ámbitos se incluyan terrenos "históricamente consolidados".

Pues bien, esa tesis es contraria a la jurisprudencia de esta Sala, que se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre la legalidad en la categorización del suelo urbano en consolidado y no consolidado y, con ello, su inclusión en ámbitos de actuación sometidos al régimen de deberes del suelo urbano no consolidado previsto en el artículo 14.2 de la LRSV , pronunciamientos en los que, a pesar de estar también concernidos preceptos de derecho autonómico, como en el caso presente, hemos resuelto sobre el fondo de la cuestión en la medida en que se afecta al régimen de deberes y cargas urbanísticas del suelo urbano, cuya regulación se contienen en el citado artículo 14 con el carácter de básico (ex Disposición Final de la LRSV) y lo ha hecho porque, como hemos dicho en la reciente Sentencia de 10 de febrero de 2012, RC 1153/2008 , "cuando se cuestiona la cualidad de suelo urbano, consolidado o no consolidado, pueden resultar afectadas normas básicas relativas al estatuto del derecho de propiedad, contenidas en los artículos 8 y siguientes de la estatal Ley 6/1998, de 13 de abril . La indicada circunstancia nos ha llevado examinar este tipo de cuestiones para evitar que el contenido de la norma básica pueda ser obviado o quedar subordinado al ordenamiento urbanístico de la Comunidad Autónoma, singularmente a los deberes urbanísticos previsto en el artículo 14 de la misma Ley 6/1998 ".

Por tanto, el artículo 45.2.B).a).1) de la LOUA ha de ser interpretado de forma armonizada con la legislación básica estatal que determina los deberes de los propietarios del suelo urbano distinguiendo según se trate de suelo urbano consolidado o no consolidado (artículo 14 de la LRSV).

En nuestra STS de 23 de septiembre de 2008 (RC 4731/2004, Caso Guanarteme) resolvimos la controversia que allí se planteaba sobre la distinción de las categorías de suelo urbano consolidado y no consolidado, haciendo armónica y coherente la legislación básica estatal ---LRSV--- con la autonómica ---en aquél caso la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias--- en el sentido de dar preferencia a "la realidad existente" sobre las previsiones futuras de reurbanización o reforma interior contempladas en el planeamiento urbanístico. De acuerdo con la doctrina contenida en dicha STS de 23 de septiembre de 2008 , que luego hemos reiterado en ocasiones posteriores ---entre otras, las SSTS de 17 de diciembre de 2009, RC 3992/2005 ; 25 de marzo de 2011, RC 2827/2007 ; 29 de abril de 2011, RC 1590/2007 ; 19 de mayo de 2011, RC 3830/07); 14 de julio de 2011, RC 1543/08 y 8 de septiembre de 2011, RC 2510/08 ---, no resulta admisible "... que unos terrenos que indubitadamente cuentan, no sólo con los servicios exigibles para su consideración como suelo urbano, sino también con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, y que están plenamente consolidados por la edificación pierdan la consideración de suelo urbano consolidado, pasando a tener la de suelo urbano no consolidado, por la sola circunstancia de que el nuevo planeamiento contemple para ellos una determinada transformación urbanística ...".

Como explica la STS de 14 de julio de 2011, RC 1543/08 , lo anterior significa, en el plano de la gestión urbanística, la imposibilidad de someter al régimen de cargas de las actuaciones sistemáticas, que son propias del suelo urbano no consolidado, a terrenos que merecían la categorización de urbano consolidado conforme a la realidad física preexistente al planeamiento que prevé la nueva ordenación, la mejora o la reurbanización; y ello porque no procede devaluar el estatuto jurídico de los propietarios de esta clase de suelo exigiéndoles el cumplimiento de las cargas y obligaciones establecidas para los propietarios del suelo no consolidado. Como indica la misma STS antes citada de 23 de septiembre de 2008 (RC 4731/04) "... Tal degradación en la categorización del terreno por la sola alteración del planeamiento, además de resultar ajena a la realidad de las cosas, produciría consecuencias difícilmente compatibles con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, principio éste que, según la normativa básica (artículo 5 de la Ley 6/1998), las leyes deben garantizar".



Por ello, conforme a lo expuesto, no resulta jurídicamente aceptable ---constituyendo una técnica acreedora de censura por nuestra parte--- el expuesto y generalizado recurso a la categoría del SUNC, como fórmula empleada de manera indiscriminada y como modo de tratar de solventar todas las patologías en que ha podido incurrirse con anterioridad a la Revisión del PGOU, pudiendo deducirse que, en realidad, no es por la sola voluntad del planificador por lo que se clasifican muchos ámbitos como SUNC, sino porque se considera que han existido irregularidades en los mismos. Como tenemos dicho diversas ocasiones, por ejemplo, en nuestra STS de 2 de octubre de 2013 (RC 3970/2010) "Quizá resulte aconsejable recordar también que, aun en el caso de existencia de los servicios urbanísticos que denotan la pertenencia al urbano, cuando éstos proceden de ejecuciones irregulares, esto es, al margen del planeamiento, no se impone su clasificación como urbanos, ya que se llegaría al resultado, jurídicamente inadmisibles, de que las ilegalidades urbanísticas se impondrían por la fuerza de los hechos".

De este modo la clasificación de suelo entronca con la potestad planificadora de la Administración, que aun siendo discrecional tiene determinados límites, por lo que se exige la justificación y motivación de la misma y que se pueden resumir en la Sentencia del TS núm. 156/2017, de fecha de sentencia: 02/02/2017, recurso casación, número del procedimiento: 1448/2016: "QUINTO.- Dados los términos en los que viene planteado el recurso resulta procedente, dada su íntima conexión, analizar conjuntamente los dos primeros motivos, en los que se alega la ausencia de motivación del Plan y la desviación de poder en que, en su aprobación, habría incurrido la Administración. Debemos partir de una primera afirmación, según la cual, la Administración goza de cierta discrecionalidad a la hora de planificar, gracias a las prerrogativas que le confiere la normativa urbanística. De esta forma, la única condición que, en principio, se le va a exigir a la Administración será la de motivar de forma suficiente y adecuada las decisiones que tome en relación con el planeamiento urbanístico de la ciudad. Como se señala en la Sentencia de 30 septiembre 2011. (Recurso de Casación 1294/2008): "Son acertadas, pues, las consideraciones que se contienen en la sentencia del Tribunal a quo sobre la necesidad de que las potestades de planeamiento estén subordinadas y encaminadas a la consecución del interés general....", añadiendo que "las potestades de planeamiento urbanístico se atribuyen por el ordenamiento jurídico con la finalidad de que la ordenación resultante, en el diseño de los espacios habitables, de sus usos y de sus equipamientos, y de las perspectivas de su desarrollo, ampliación o expansión, sirva con objetividad los intereses generales, de manera racional, evitando la especulación". En parecidos términos, la Sentencia de 29 febrero 2012 (Recurso de Casación 6392/2008), señala que: ".... la potestad de planeamiento, aún siendo discrecional, se circunscribe a un fin concreto: la satisfacción del interés público, hallándose condicionada al mismo tiempo por los principios de interdicción de la arbitrariedad e igualdad consagrados en los artículos 103.1, 9.3 y 14 de la Constitución". En fin, resulta oportuno recordar nuestra jurisprudencia sobre la exigencia de justificación de las determinaciones que el plan alumbra, cuya expresión tiene su sede natural en la memoria del plan. Así, en Sentencia de 23 de marzo de 2012 (recurso de casación n.º 2650/2008) hemos declarado que "Desde antiguo esta Sala viene declarando, por todas, las sentencias dictadas en apelación de 23 de junio de 1997 (recurso de apelación n.º 13058/1991), 27 de diciembre de 1995 (recurso de apelación n.º 5436/1991), y 25 de junio de 1996 (recurso de apelación n.º 8533/1991), entre otras muchas posteriores, que la memoria ha de contener justificación suficiente sobre las determinaciones fundamentales que establece, exteriorizando las razones por las que adopta las decisiones esenciales contenidas en el plan. Tal justificación es una exigencia en garantía de los intereses generales. En este sentido, la última sentencia citada declara que La Administración al planificar y al modificar no puede actuar con alejamiento de los intereses generales o (recurso de casación n.º 5617/2008) señalamos que "Esta Sala se ha pronunciado con reiteración acerca de la necesidad de motivación de los Planes de urbanismo. Así, en la STS de 5 de junio de 1995, Recurso de Apelación n.º 8619/1990 -reiterando lo dicho, entre otras, en las SSTS de 25 de abril, 9 de julio y 20 de diciembre de 1.991, 13 de febrero, 18 de mayo y 15 de diciembre de 1.992 -, advertimos sobre el carácter trascendental de la motivación del Planeamiento, declarando que "la amplia discrecionalidad del Planeamiento, conjunto normativo emanado de la Administración, con la repercusión que ello puede comportar en la regulación del derecho de propiedad - artículos 33.2 de la Constitución- justifica la necesidad esencial de la motivación de las determinaciones del planeamiento..."; y, en la más reciente STS de 26 de febrero de 2010, RC n.º 282/2006 indicamos que "...el control de la discrecionalidad administrativa en el orden urbanístico,... impone que en el ejercicio de potestad discrecional, como presupuesto de legitimación, se han de explicar las razones que determinan la decisión. Y ésta justificación ha de hacerse con criterios de racionalidad expresados en la memoria. Sólo así podremos diferenciar la discrecionalidad de la pura arbitrariedad". Así pues, nuestra jurisprudencia ha venido imponiendo ciertos límites a la facultad planificadora de la Administración, basados, principalmente, en la coherencia del planeamiento con la realidad existente y en la finalidad pública e interés social que lleva aparejada la labor planificadora.

(...)SÉPTIMO.- A través de la Memoria, la Administración autora del Plan cumplirá una doble función, por un lado y desde el punto de vista del interés público, viene a asegurar que verdaderamente se va a hacer efectivo en



la realidad el modelo territorial finalmente elegido. Por otro lado, y ya en el terreno de las garantías del ciudadano, porque a través de la Memoria, podrá conocer la motivación de las determinaciones del Plan y por tanto ejercitar con una base argumental sólida el derecho a la tutela judicial efectiva, consagrando en el art. 24.1 de nuestra C.E., para de este modo activar a su vez el control judicial de la Administración (art. 106.1 C.E.) que demanda también el interés público.”

SEGUNDO.- Del informe del Arquitecto municipal se concluye que a pesar de ajustarse a en contenido y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior, presenta unas siete incidencias de carácter no sustancial ni estructural, que según su criterio se podrían solventar tras las alegaciones e informes sectoriales en la nueva aprobación provisional antes de su remisión a la Delegación.

El criterio de esta informante es que si se detectan errores aunque no sean sustanciales, deberían de corregirse antes de su aprobación provisional y antes del trámite de información pública, para incluso evitar posibles alegaciones que exijan su corrección.

En el tomo VII se detecta que falta la firma de la memoria de sostenibilidad económica.

TERCERO.- Se detecta como defecto, la falta de notificación a los municipios colindantes y de resolución expresa de las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción. Se desconoce si el promotor ha hecho las correcciones o se han obviado. En todo caso debería haber un pronunciamiento expreso por el órgano competente municipal ya que si no, podría provocar un vicio de nulidad o anulabilidad. Traer a colación la sentencia del TS de fecha 6/10/2015 recurso de casación nº 2676/2012, que declara nulo el Plan de ordenación del territorio de la costa del Sol Occidental de la provincia de Málaga, en cuyo fundamento tercero declara que la falta de respuesta a las alegaciones presentadas en el trámite de información pública equivale a la privación del derecho de audiencia lo que supone la omisión del trámite esencial del procedimientos, ya que requiere no solo la mera formalización y recepción de las diversas alegaciones de los interesados sino su atenta lectura y contestación específica sobre las razones que llevan a la aceptación o rechazo de las mismas y que está previsto este trámite de información pública como una posibilidad de participación pública en la elaboración del planeamiento.

CUARTO.- En el expediente consta diferentes informes sectoriales, que según el promotor e informe del Arquitecto han sido integrados, sin que se haga una referencia pormenorizadas de las modificaciones que han supuesto la integración de los mismos.

En concreto como ejemplo el informe de incidencia territorial de 8/01/2018, a pesar de concluir que no se genera incidencia negativa en la ordenación del territorio propone que se subsane las deficiencias señaladas y que se incluya en la memoria la síntesis de las determinaciones y su coherencia con el POTA, las cuales no se observan.

Respecto del informe sectorial de Cultura la memoria en la pág 10 determina que el documento se completa con la no afección de los bienes inscritos en el Catalogo de Patrimonio Histórico andaluz (...). Con ello se garantiza el régimen de afecciones que habrán de ser determinadas en el informe sectorial de la Consejería de Cultura. El informe de Cultura concluye de la misma manera y fue emitido el 17/01/2018.

Si se ha incorporado como novedad y exigencia del informe sectorial de fecha 15/12/2017 la valoración de impacto de la salud.

Por tanto al igual que se ha declarado respecto de las modificaciones introducidas en esta aprobación provisional, debería haberse relacionado los informes sectoriales integrados y los aspectos modificados por cada uno de ellos.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 32.1.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA, la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites referidos, sobre la aprobación provisional, con las modificaciones que procedieren. En todo caso, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe (art. 32.1.4ª LOUA). Y según el apartado 4 de la Disposición Adicional 1ª del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, la verificación o adaptación del contenido de los informes referidos que tengan carácter vinculante, se solicitará por la Administración competente



para la tramitación de dichos instrumentos de planeamiento urbanístico, tras la aprobación provisional de estos, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. El plazo máximo para la remisión de la verificación o adaptación de los referidos informes sectoriales será de un mes.

Por tanto como la Administración tiene que resolver a la vista de los trámites, con las modificaciones que procedieren, debería haberse concretado las mismas en el Documento y que se relacionaran con las exigencias de los informes sectoriales para poder así verificar su contenido.

La inclusión de una nueva superficie que incluye una reclasificación del suelo no urbanizable a SUC y SUNC, podría suponer incluso una aprobación inicial, por la introducción de un nuevo Sector SUC, SUNC y SNU.

SEXTO.- Si se optase por el órgano competente a la aprobación provisional o por una aprobación inicial de la Innovación de las NNSS de Bollullos de la Mitación, se requiere acuerdo de Pleno municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c LRBRL, y el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado II) del artículo 47.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

CONCLUSIÓN: Por esta Secretaría ya se puso de manifiesto algunas deficiencias en el informe emitido en el expediente el 8 de junio de 2018, al cual se remite.

En este momento se analizan las siguientes incorrecciones:

1. Las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción, no han sido resueltas expresamente por lo que este defecto, podría provocar un vicio de nulidad del art. 47.1 e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. No se ha concretado cuales son las modificaciones derivadas de los informes sectoriales y de la fase de información pública, que construiría la propia propuesta de acuerdo de aprobación provisional incluyéndolas expresamente. De hecho se han introducido algunas y otras no se observan. Esta falta de concreción y la inclusión de un nuevo sector podrían concluir, que se pretende efectuar una aprobación inicial.

3. No queda suficientemente motivado, según la informante la reclasificación de un suelo no urbanizable a suelo urbano y su diferente categorización en consolidado y suelo urbano no consolidado en su cotejo con la realidad física.

Por todo lo expuesto el informe es desfavorable ya que podría incurrir en un supuesto de nulidad del art. 47.1 e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Este es mi parecer que someto a cualquier otro criterio mejor fundado en derecho.

En Bollullos de la Mitación a 13 de junio de 2018.

La Secretaria General:Fdo.: Ana Miranda Castán.”

En consecuencia con todo lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en los art. 32 y ss de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el art 47.2 II) de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, Ley 7/1.985, de 2 de abril, se propone al Pleno del Ayuntamiento, previo Dictamen de la Comisión Informativa la siguiente, **PROPUESTA DE ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la Innovación de las NNSS, Ámbito E-8 ampliación del PIBO sectores SUS-14 y SUS-13, SUC y SUNC del término municipal de Bollullos de la Mitación, y el Estudio Ambiental Estratégico redactado por el D. Francisco Manuel Dorado Ortega.

SEGUNDO.- Someter el referido documento a información pública y consultas por plazo de un mes mediante la publicación de sendos anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, y, además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, Tablón municipal, Portal de Transparencia y sede electrónica. El documento de planeamiento contiene el Estudio Ambiental Estratégico el cual se expone al público, junto con un resumen no técnico de dicho Estudio, por el mismo plazo para que cualquier interesado pueda examinarlo y presentar las alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental -LGICA-, en su redacción dada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.

TERCERO.- De acuerdo con el art.32.1.3ª de la LOUA en el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la



ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes.

Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citadas en la regla 2ª del art. 32.1 y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

CUARTO.- *Comunicar a los Ayuntamientos de los municipios colindantes el presente acuerdo para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.*

QUINTO.- *Facultar al Sr Alcalde tan ampliamente como en derecho fuera necesario para que en nombre y representación del Ayuntamiento efectúe cuantas operaciones sean necesarias para dar cumplimiento a este acuerdo.*

En Bollullos de la Mitación a 13 de junio de 2018. El Alcalde-Presidente, Fdo: Fernando Soriano Gómez.

Finalmente, tras las intervenciones recogidas en video acta, la Corporación con nueve votos a favor (7 Grupos IU-LVA, 1 del Grupo PSOE y 1 Miembro no adscrito) y seis abstenciones (6 del Grupo Popular) se acuerda aprobar la propuesta del Sr. Alcalde, por los miembros asistentes, al principio transcrita, en la forma en que aparece redactada, y quedando, en consecuencia, adoptados los acuerdos en ella propuestos.

Y para que conste y surta sus efectos oportunos donde proceda, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, aún no aprobada, expido la presente, con la salvedad en tal sentido que determina el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, visada por el Sr. Alcalde, en Bollullos de la Mitación a 22 de junio de 2018.

VºBº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: Fernando Soriano Gómez

Fdo.: Ana Miranda Castán