

AREA DE URBANISMO.

3.4. Asesoría Jurídica.

EXPEDIENTE : 2023/1. Planeamiento.

ASUNTO : Solicitud de admisión a trámite, Plan de Reforma Interior S-CN-3 "La Valenciana"

En relación con el expediente de referencia, y a requerimiento del Servicio de Planeamiento mediante oficio de fecha 29 de febrero, se emite el presente

Informe Jurídico

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 19 de diciembre de 2023, con número de Registro General de Entrada 37.553, Dña. Isabel Ruiz Vázquez, en calidad de redactora, presenta documento técnico de Plan de Reforma Interior de la unidad S-CN-3 "La Valenciana", junto con informe justificativo de la innecesaridad de someter dicho instrumento de ordenación urbanística detallada a Evaluación Ambiental Estratégica.

SEGUNDO.- El expediente ha sido favorablemente informado por la Arquitecta Municipal de Planeamiento y Gestión Urbanística.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 91 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), establece lo siguiente:

1. Los Planes de Reforma Interior tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de actuaciones de transformación urbanística en el ámbito para el que sea necesaria una actuación de reforma interior en suelo urbano en desarrollo de las propuestas de delimitación descritas en el artículo 25 de la Ley.

2. Los Planes de Reforma Interior contendrán las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el artículo 90.2 precisas para establecer la ordenación urbanística detallada de su ámbito, así como su programación, en desarrollo de lo establecido en la propuesta de delimitación de la actuación, debiendo respetar las establecidas por el instrumento de ordenación urbanística general y por el Plan de Ordenación Urbana.

3. El Plan de Reforma Interior incluirá la documentación establecida en el artículo 90.3, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y el artículo 85 de este Reglamento, complementándose con el siguiente contenido:

a) Se incorporará a la Memoria de información y de diagnóstico la identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito, así como sus propietarios, sus ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre ellos.

b) Se incorporará a la Memoria de ordenación la justificación y motivación de los fines que persigue la actuación, su necesidad y conveniencia, con especial motivación en las actuaciones de regeneración de la ciudad existente, así como un estudio comparativo de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas.

c) Formará parte de la Memoria de gestión y ejecución:

1º. Memoria de viabilidad económica de la actuación en términos de equidistribución de beneficios y cargas.

2º Justificación del cumplimiento de los deberes vinculados a la actuación de reforma interior en los términos establecidos en el artículo 30 de la Ley y el artículo 49 de este Reglamento, fijando la opción adoptada para su cumplimiento en los supuestos que la Ley contemple su sustitución.

SEGUNDO.- Para la tramitación del instrumento de ordenación a iniciativa privada, el artículo 80 de la LISTA establece las siguientes reglas:

“Aquellas personas que, de conformidad con lo señalado en la normativa básica estatal, puedan redactar y presentar a tramitación el instrumento de ordenación de actuaciones de transformación urbanística, podrán impulsar la aprobación de los instrumentos, conforme al procedimiento establecido en esta Sección, con las siguientes particularidades:

a) La Administración competente para su aprobación deberá decidir sobre la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses, a contar desde su entrada en el registro electrónico de la Administración. Salvo que decida no admitir la solicitud mediante resolución motivada, podrá requerir a la persona solicitante, dentro del mes siguiente a la recepción de aquella, para que subsane la documentación o, en su caso, mejore la solicitud. Este requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para dictar y notificar la resolución sobre la admisión a trámite.”

A la vista del informe técnico emitido y del expediente de referencia, procede admitir a trámite el Plan de Reforma Interior presentado, teniendo atribuida la competencia para la resolución la Delegada de Planificación Urbana por delegación del Sr. Alcalde, en virtud de la competencia residual atribuida en el artículo 2.3.2 del Decreto 2023/4293, de 26 de junio, de delegación de competencias.

Es todo cuanto se ha de informar, salvo opinión mejor fundada en Derecho, en cumplimiento de la petición efectuada en oficio que antecede, en El Puerto de Santa María y en la fecha de la firma electrónica.