

Común, y ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Huelva, 17 de marzo de 2006.- La Delegada, Rocío Allepez Garrido.

RESOLUCION de 17 de marzo de 2006, de la Delegación Provincial de Huelva, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, referente al expediente CP-193/2005 sobre Modificación núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Zufre.

APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION NUM. 4, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE ZUFRE (CP-193/2005)

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por el Decreto 193/2003, de 1 de julio, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2006, por unanimidad, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Zufre, tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo referente a la Modificación núm.4 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. Consta en el expediente administrativo incoado, en lo que a materia sectorial se refiere, Declaración definitiva de Impacto Ambiental emitida con fecha 28 de septiembre de 2005 por la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente.

Tercero. La presente Modificación tiene un triple objeto, por un lado la clasificación como suelo urbanizable de terrenos clasificados como no urbanizables de especial protección colindantes con la Unidad de Ejecución núm. 2 por el Noroeste y de terrenos clasificados como suelo urbano en la Zona de Ensanche ubicados por este mismo lado de la Unidad de Ejecución núm. 2; por otra parte la alteración de los parámetros del suelo urbano en la Zona de Ensanche de todo el núcleo urbano de Zufre y, por último, la ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución núm. 2 y del resto de la Zona de Ensanche colindante con la anterior por el Este.

Asimismo se presenta como objeto de esta Modificación la obtención de una bolsa de suelo de uso dotacional para la construcción de una residencia de la tercera edad.

La justificación de la presente Modificación se encuentra en un documento complementario denominado «Dossier comparativo entre las previsiones establecidas por las Normas Subsidiarias de planeamiento y el desarrollo del municipio» aprobado por Acuerdo Plenario de fecha 14 de febrero de 2006, en el que se concluye que el municipio de Zufre, tras sólo haber ejecutado 10 de las 132 viviendas previstas en las Normas Subsidiarias en los suelos urbanos no consolidados y urbanizables, todas ellas acogidas al programa de autoconstrucción de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, presenta una gran demanda de viviendas lo que teniendo en cuenta la escasez de la oferta ha incrementado en un alto porcentaje el precio de las mismas. La actual Modificación

pretende aprovechar la actual predisposición de los propietarios para el desarrollo de los suelos ubicados al Norte mediante una operación conjunta con la actual Unidad de Ejecución núm. 2 para la construcción de 89 viviendas que ayudarían a paliar el actual déficit existente en el municipio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c).1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía así como en el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La tramitación seguida ha sido la prevista para las innovaciones de los instrumentos de planeamiento conforme a lo previsto en el artículo 32 por remisión del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. A la presente Modificación le será de aplicación asimismo de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la misma, las normas previstas para la Modificación de los Planes en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento.

Tercero. El contenido documental de la presente Modificación en líneas generales cumple los requisitos establecidos en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. La innovación propuesta se enmarca en el supuesto regulado en el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se produce mediante la misma la alteración integral de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento o en todo caso, la alteración estructural del Plan General de Ordenación Urbanística.

Quinto. Según lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Zufre asumen la denominación de Plan General de Ordenación Urbanística de Zufre.

R E S U E L V E

Primero. Suspender la aprobación definitiva de la Modificación núm. 4 de las Subsidiarias de planeamiento, del término municipal de Zufre, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, hasta el cumplimiento de las deficiencias señaladas en el siguiente apartado de este acuerdo. Una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal se elevará nuevamente a esta Comisión Provincial para su resolución, debiendo ser sometidas a información pública las modificaciones que incorpore la subsanación que se consideren sustanciales, todo ello en cumplimiento del artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Segundo. El Ayuntamiento de Zufre deberá subsanar las determinaciones enumeradas a continuación.

En cuanto a la documentación aportada, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se indica que se deberá incluir planimetría de la nueva clasificación de suelo propuesta distinguiendo los tipos de suelos resultantes tras la nueva ordenación, con arreglo a las categorías especificadas en el artículo 44 y siguientes de la

citada normativa. Asimismo en cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo 36.2.b) el contenido documental deberá integrar los documentos refundidos parciales o íntegros sustitutos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en el que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

En lo relativo al contenido sustantivo de la Modificación en primer lugar habrá de justificarse el cumplimiento del artículo 36.2.a).2.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que establece la necesidad de contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Por su parte para los nuevos suelos urbanizables sectorizados que se propongan se deberán fijar al menos los parámetros de la ordenación estructural y pormenorizada preceptiva según lo indicado en el artículo 10 de la Ley 7/2002, con especial atención a los que se refieren a áreas de reparto, aprovechamiento medio de las mismas y uso, edificabilidad y densidad global del nuevo sector de suelo urbanizable, todo ello de acuerdo con las limitaciones que se establecen en el artículo 17 de la misma para la ordenación de áreas urbanas y sectores y teniendo en cuenta además lo regulado en el artículo 9.B de la citada Ley que establece que las determinaciones de los planes deberán mantener en lo sustancial las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada. Asimismo en cuanto a la delimitación propuesta no se considera oportuno que se excluya la C/ Vereda del Bezo entendiéndose que debería ser urbanizada con cargo al Sector.

En cuanto a la propuesta realizada para la Unidad de Ejecución núm. 2 se observa que, tal como se deduce del documento, se incorpora a la Zona de Ensanche con ordenación pormenorizada en suelo urbano consolidado lo que implica que los costes de urbanización correrán a cargo de la Corporación Municipal implicando esto la renuncia a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento además de dificultar la obtención de las dotaciones que se prevén en el interior de la misma. Por lo anterior se deben aclarar estos extremos y en qué se afecta a la Unidad de Ejecución núm. 2 cuyas determinaciones urbanísticas están contenidas en una ficha en las actuales Normas Subsidiarias que derivan la ordenación pormenorizada a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

Acerca de las reservas de espacios libres que se implantan en la Zona de Ensanche del suelo urbano no incluido en unidades de ejecución, se indica que el documento no contempla cómo se producirá su obtención ya que el desarrollo urbanístico de la misma se realizaría de manera asistemática, sin obligación de cesiones gratuitas de suelo, debiendo justificarse.

Asimismo deberá justificarse las consecuencias que el cambio de las determinaciones de toda la Zona de Ensanche de Zufre provoca en el municipio. En este sentido se considera que para conseguir los fines que se pretenden en el ámbito de la innovación no se entiende adecuado alterar las condiciones de ordenación de otras afectadas por la misma zona de Ordenanza.

Por otro lado debe decirse que se han detectado discrepancias en la cuantificación de la superficie de la Unidad de Ejecución núm. 2, ya que aparece una superficie de 9.239 m² en las Normas Subsidiarias y 8.753 m² en la Modificación así como en la superficie del suelo no urbanizable sometido a cambio de clasificación ya que aparece una superficie de 7.529 m² en la Memoria y 7.531 m² en la planimetría.

Por último se ha de recomendar a la Corporación Municipal que, teniendo en cuenta que lo pretendido en la innovación es una ordenación conjunta de un ámbito comprensivo de suelos urbanos no consolidados y urbanizables para dotar de cohe-

rencia a la misma y tomando en consideración la ubicación sensible en la que se encuentran estos terrenos al borde de la ladera que da al pantano, se presente la innovación en el marco que se indica en el artículo 105.4 de la Ley 7/2002, que excepcionalmente permite la delimitación de unidades de ejecución comprensivas de terrenos perteneciente a ambas clases de suelo, a desarrollar mediante un plan parcial cuyo ámbito comprendiera todos los terrenos afectados por la ordenación que se propone.

Finalmente se señala que al objeto de su publicación y su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre ya citado anteriormente, se considera necesaria la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un Texto unitario de la Modificación donde se recoja la subsanación de las deficiencias detectadas además de las aportaciones contenidas en el «Dossier comparativo entre las previsiones establecidas por las Normas Subsidiarias de planeamiento y el desarrollo del municipio» aprobado por Acuerdo Plenario de fecha 14 de febrero de 2006, del cual deberán ser remitidos dos ejemplares en formato papel y uno en soporte informático

Tercero. Esta Resolución se inscribirá en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y se notificará a los interesados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada, directamente o por conducto de esta Delegación Provincial, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en los artículos 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, modificado por la Disposición Transitoria Única del Decreto 202/2004, de 11 de mayo y 48.2, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Huelva, 17 de marzo de 2006.- La Delegada, Rocío Allepuz Garrido.

RESOLUCION de 17 de marzo de 2006, de la Delegación Provincial Huelva, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, referente al expediente CP-231/2005 sobre Modificación núm. 37 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Almonte.

APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION NUM. 37, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, DEL TERMINO MUNICIPAL DE ALMONTE (CP-231/2005)

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por el Decreto 193/2003, de 1 de julio, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2006, por unanimidad, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes: