

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

*RESOLUCIÓN de 27 de agosto de 2013, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente que se cita en relación a Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Punta Umbría.*

#### RESOLUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN LA AVENIDA CIUDAD DE HUELVA, SECTOR SUNC «ANTIGUOS DEPÓSITOS» DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUNTA UMBRÍA. EXPTE. CP-132/2012

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 la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el 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, y en relación con el Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, y Decreto 345/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Punta Umbría, tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 5 del Plan General de Ordenación Urbanística del citado municipio, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y las innovaciones de los mismos que afecten a la ordenación estructural, según prevé el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el artículo 13 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.

Segundo. Constan en el expediente administrativo incoado, en lo que a materia sectorial se refiere:

- Informe de fecha 6 de marzo de 2012 de la Compañía Endesa, indicando que hay potencia suficiente y emitiendo informe favorable.
- Informe de fecha 22 de junio de 2012 de la Compañía suministradora GIAHSA, sobre abastecimiento, saneamiento y residuos sólidos.
- Informe de fecha 4 de octubre de 2012 de la D.G. de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, indicando que el objeto de la modificación no está afectado por la Ley de Costas. Asimismo, se emite informe ratificación de fecha 12 de junio de 2013.
- Informe de fecha 30 de octubre del Servicio de Vivienda Protegida de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, en el que informa favorablemente al verificarse el cumplimiento sobre reservas, localización y plazos de ejecución de viviendas sometidas a algún régimen de protección.
- Informe de fecha 23 de enero de 2013, en materia de Aguas de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, D.G. de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, en sentido favorable condicionado.
- Informe de fecha 31 de enero de 2013 de Incidencia Territorial de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en el que indica que la modificación no tiene incidencia territorial negativa, pero que no obstante, debe tenerse en cuenta las prescripciones contenidas en el informe. Asimismo, se emite informe de fecha 10 de abril de 2013 sobre la improcedencia de emitir nuevo informe.
- Informe de fecha 26 de marzo de 2013, en materia de Telecomunicaciones de la Secretaría General de Estado para Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, en el que realiza observaciones.

- Informe de fecha 20 de mayo de 2013 en materia de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en sentido favorable condicionado.
- Informe de fecha 16 de julio de 2013 de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en el que indica que no resulta preceptivo el sometimiento de la modificación a ninguno de los procedimientos de prevención ambiental regulados en el artículo 16, sin perjuicio de que se deban cumplir con el resto de la normativa ambiental que le sea de aplicación.
- En relación con la propuesta de destinar la parcela Dotacional Escolar a uso Dotacional, se aporta Informe de Innecesariedad para el Uso Docente de la parcela Dotacional de la Consejería con competencias en materia educativa de fecha 23 de julio de 2013.

#### 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 525/2008, de 16 de diciembre, 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, en relación con el Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, y Decreto 345/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

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 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 Urbana.

#### SE RESUELVE

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación núm. 5 del Plan General de Ordenación Urbanística de Punta Umbría, respecto a las determinaciones de la Ordenación Estructural, supeditando en su caso su publicación y registro conforme a lo dispuesto en el artículo 33.2.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, a la subsanación de las deficiencias en los términos expuestos en el apartado tercero de este Acuerdo, considerándose necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicompreensivo donde se refundan los distintos documentos de la Modificación. Una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal, deberá elevarse nuevamente a esta Delegación Territorial para la emisión de Informe de subsanación de deficiencias, conforme al art. 33.2.b) de la LOUA, previo a su publicación y registro.

Segundo. Respecto a las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada cuya aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento según el artículo 31.1.B) de la LOUA, se da por informado con las indicaciones en el apartado relativo a las determinaciones de la Ordenación Pormenorizada.

Tercero. En relación al expediente administrativo, se aclara por el Ayuntamiento, que la Avda. Ciudad de Huelva que discurre en la proximidad del Suelo Urbano no consolidado (SUNC), «Antiguos Depósitos», no tiene la consideración de carretera. Se justifica este extremo mediante informe de fecha 22 de julio de 2013, quedando acreditado que la Avda. Ciudad de Huelva no tiene la consideración de carretera, siendo por tanto una vía urbana no sometida a las afecciones de la Ley de Carreteras autonómica. La referida documentación ha de ser incorporada como Anexo al documento de Modificación. Igualmente se ha de incorporar al referido Anexo la justificación de lo estipulado en el artículo 36.2.c.3.ª de la LOUA.

Por el Ayuntamiento de Punta Umbría, independientemente de las publicaciones de los Acuerdos Plenarios de Aprobación Inicial y Provisional que prescribe la Ley, ha mandado a publicar a varios medios de comunicación reportaje sobre la actuación prevista en la parcela de los antiguos depósitos, al objeto de dar cumplimiento al artículo 36.2.c.3.ª de la LOUA.

Las publicaciones para conocimiento de todos los ciudadanos aparecieron en el Periódico Huelva Información y El Periódico de Huelva con fecha de 13.7.2013, previo a la Aprobación Inicial por el Pleno Municipal.

Con posterioridad y con fecha de 23.3.2013 aparece nueva reseña sobre la actuación en el periódico Huelva Información tras la Aprobación Provisional por el Pleno Municipal.

Se acompaña la justificación sobre las publicaciones en el expediente administrativo incoado. Con lo que se considera, que queda justificado los medios de difusión complementarios que prevé el art. 37.2.

En cuanto a la titularidad de las viviendas denominadas «Los Maestros», al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32.1.2.º, último párrafo de la LOUA se acompaña certificado municipal de fecha 22 de julio de 2013.

En lo relativo al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de ordenación, con carácter general el documento se ajusta a las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH).

En cuanto al cumplimiento de las determinaciones de la LOUA, con carácter general el instrumento de planeamiento se ajusta a las determinaciones de ésta. No obstante se hacen una serie de consideraciones:

En relación a las determinaciones de carácter estructural, se indica:

- El documento hace referencia en cuanto a su incardinación en la LOUA al artículo 45.2.B.c), que son las actuaciones que necesitan un incremento o mejora de las Dotaciones e Infraestructuras como consecuencia de un aumento de la edificabilidad o la densidad de la edificación. Dicha actuación es también encuadrable en el apartado b) del artículo antes citado, en el art. 45.2.B.b), que son zonas que están sujetas a una actuación de reforma interior por no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas, como consecuencia del incremento de edificabilidad global asignado por el planeamiento. Comprobado todos los parámetros propuestos, se justifica que estos cumplen con los provistos en los apartados b) y c) del artículo 45.2.B) de la LOUA, según constata en los diversos apartados del informe.

- El cumplimiento de los criterios de Sostenibilidad indicados en el artículo 37 de la LOUA, se justifica en el informe técnico emitido que se ha de incorporar al documento de Modificación como Anexo y corregir el error material al citar 24.394 m<sup>2</sup>s al ámbito objeto de actuación, cuando son realmente 30.182 m<sup>2</sup>s.

- Se debe incardinar la Modificación propuesta en el documento de la Adaptación al PGOU de las NN.SS., modificando los distintos epígrafes y tablas de los Suelos Urbanos No Consolidados. Asimismo se debe incorporar al documento el nuevo Plano de zonas resultante de la Modificación núm. 5 operada, debiéndose adscribir los terrenos objeto de la Modificación a una nueva zona Suelo no consolidado (SUNC), en los Antiguos Depósitos. Asimismo, se debe proceder con los terrenos excluidos de la Modificación incluidos en la zona SUC-20. Se deberá verificar que para la zona SUC-20, si la exclusión del suelo objeto de la Modificación invalidan o no los parámetros de edificabilidad o densidad propuestos por la Adaptación al PGOU de las NN.SS.

En relación a las determinaciones de carácter pormenorizado, se deben de tener en cuenta las siguientes:

- La aprobación de las determinaciones de carácter pormenorizado es competencia del Ayuntamiento de Punta Umbría, según prevé el artículo 31.1.B) de la LOUA, correspondiendo a la Junta de Andalucía sólo el control de legalidad y en este caso procede sólo la emisión de informe preceptivo.

- Lo indicado anteriormente en referencia a la reasignación de las determinaciones que son de carácter Pormenorizado, se debe distinguir entre la Pormenorizada preceptiva y potestativa de acuerdo con el artículo 10 apartado 2 puntos A) y B) de la LOUA.

- En cuanto a las Dotaciones, aunque estas cumplen con las determinaciones de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se deberá resolver la ambigüedad que se observa en los distintos cuadros que acompañan a la Modificación en el sentido que no se establece un parámetro exacto (ej.> 10.82,42 ms) y hacer concordar los cuadros de la memoria con la planimetría en lo referente a Dotaciones.

- Como se ha dicho anteriormente, la Ordenación Pormenorizada es competencia estrictamente municipal, entre las que se encuentra la regulación de los parámetros que hacen posible la edificación sin ulterior planeamiento de desarrollo; parámetros que son entre otros: la altura de la edificación, alineaciones, ordenanzas, etc. No obstante, se recomienda al Ayuntamiento la integración de las tipologías y las alturas de las edificaciones propuestas, que si bien generan más espacios libres, obedecen a modelos urbanísticos considerados como obsoletos. Por lo expuesto, se recomienda la elaboración de una normativa que produzca una integración respetuosa con el entorno próximo y al paisaje, adecuando las alturas de las edificaciones a las

edificaciones colindantes y a las indicaciones señaladas en el informe de Incidencia Territorial que obra en el expediente administrativo.

- En cuanto a las Ordenanzas de aplicación en el ámbito, no se aclara si son las de las NN.SS. (aún vigentes al ser Ordenación Pormenorizada) o unas nuevas redactadas «ex profeso» para la presente Modificación, extremo este que debe aclararse ya que podría haber colisión entre unas y otros. No obstante, conforme al artículo 61 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, las Ordenanzas reguladoras deberán completarse con aspectos relativos a:

- Terminología de conceptos o su remisión a los definidos, en su caso por el Plan General.
- Criterios de integración de la edificación, al entorno, al paisaje, al entorno próximo y al Informe de Incidencia Territorial.
- Estudios de Detalle, como documentos susceptibles de cambiar determinados aspectos de la ordenación pormenorizada.
- Proyectos de Urbanización, como documentos encargados de la ejecución de la ordenación.

- Se ha de estar a lo indicado en los informes que obran en el expediente administrativo, debiendo el Proyecto de Urbanización atender a la propuesta realizada en el informe de Aguas de esta Consejería y contemplar las redes separativas de agua potable y no potable con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación. Por otro lado, se deberá prever la utilización de otras fuentes de recursos alternativos para usos menos exigentes de calidad como los riegos de parques y jardines.

Tercero. Esta Resolución 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 los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de aprobación y que ponen 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 contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, conforme al artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, y los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Huelva, 27 de agosto de 2013.- La Vicepresidenta 2.<sup>a</sup> de la Comisión Provincial, Carmen Lloret Miserachs.