

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 11 de marzo de 2015, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a la modificación núm. 1 del PGOU del término municipal de La Palma del Condado.

RESOLUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (SECTOR URBANIZABLE PP-6 AVENIDA DE SEVILLA) DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PALMA DEL CONDADO, APROBADO POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE HUELVA EN SESIÓN CELEBRADA EL 11 DE MARZO DE 2015. EXP. CP-15.

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial 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 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 y en relación con el Decreto del Presidente 4/2013, de 9 de septiembre de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de La Palma del Condado, tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística (sector urbanizable PP-6 Avenida de Sevilla) del citado municipio. La presente modificación a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente, tiene por objeto las determinaciones del sector de suelo urbanizable sectorizado PP-6 del PGOU en los siguientes términos:

- La modificación de la categoría del suelo urbanizable de sectorizado a ordenado, con implementación de la ordenación completa del sector.
- El cambio de la tipología de viviendas de renta libre por la de vivienda de protección oficial en régimen especial y de tipología de R3 a R4 (ambas son idénticas excepto en el hecho de que la segunda se refiere a las VPO).
- El aumento de la densidad de viviendas del sector de 28,67 viv./ha a 35,41 viv./ha (de 34 viv. a 42 viv.)
- El cambio del uso Asistencial privado de Residencia de Ancianos a Dotacional Sanitario privado.

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

- Informe de 26.7.12 de la Compañía «Aqualia, Gestión Integral del Agua, S.A» en el que informa que entienden garantizado el abastecimiento, alcantarillado y depuración de los Servicios. Asimismo, con fecha 25-06-13, se emite informe en sentido favorable sobre suficiencia en la EDAR.

- Informe de 22.8.12 del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Huelva, en sentido favorable con consideraciones. Asimismo, con fecha 10-11-14 se emite informe en sentido favorable.

- Informe de 2.9.12 del Servicio de Prevención Ambiental de la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, sobre la innecesariedad de sometimiento a ninguno de los instrumentos de prevención y control ambiental previstos.

- Informe de 10.10.12 de la Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones (D.G. de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo) en sentido desfavorable, habiendo un último pronunciamiento mediante informe de 31.1.13, en sentido favorable con observaciones y condiciones.

- Informe de 10.12.12 de Incidencia Territorial de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, sin incidencia territorial negativa, con consideraciones.

- Informe de 14.11.12 de «Endesa Distribuciones Eléctrica SLU Unipersonal», comunicando condiciones técnicas para el suministro.
- Informes de 23.12.13 y 6.10.14 del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en sentido favorables condicionados.
- Informe de 1.9.14 de Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, sobre la innecesariedad de emisión de informe.
- Informe de 20.1.15 del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Huelva, en el que se ratifica en el informe favorable de 13.12.11.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Territorial 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 el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, 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 342/2012, de 31 de julio, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre.

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.

R E S O L U C I Ó N

Primero. De conformidad con el artículo 33.2 apartado b) de la LOUA, se aprueba definitivamente la Modificación núm. 1 del PGOU (Sector Urbanizable PP-6, Avenida de Sevilla) del término municipal Palma del Condado, a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en los apartados siguientes, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de las mismas.

En ese sentido, por parte de la Corporación Municipal se deberá elaborar un texto unitario omnicompreensivo que refunda los distintos documentos de la Modificación, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas. De dicho documento, una vez ratificado por el Pleno Municipal, se deberán remitir dos ejemplares en formato papel y uno en soporte informático, de conformidad con lo establecido en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, al objeto de su debido registro y publicación.

Segundo. En relación a esta Modificación, en aras a una mayor eficacia y de la propia clarificación del proceso, se informa las determinaciones de carácter pormenorizada, de acuerdo a lo establecido en el art. 31.2.c) de la LOUA, debiendo subsanarse las deficiencias detectadas, así como la necesidad de recabar dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía respecto al apartado relativo al cambio de uso dotacional privado de residencia de ancianos a sanitario, en aplicación del art. 36.c.2.^a de la LOUA, todo ello previa a su aprobación definitiva municipal.

Tercero. En lo relativo a la documentación, en cumplimiento de lo establecido en el art. 36.2.b) de la LOUA, las nuevas determinaciones deberán incardinarse en el PGOU, integrando los documentos refundidos parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

En este sentido, debe eliminarse, del documento técnico, el anexo denominado «Proyecto de Ordenación del Plan Parcial 6 Avda. de Sevilla» y las referencias a «Plan Parcial» e incluir su contenido debidamente

subsano de acuerdo con lo indicado en el informe, elaborado para tal fin, en el art. 215 de las Ordenanzas del PGOU, referido a este sector.

Cuarto. En lo relativo al contenido sustantivo, en cumplimiento de lo establecido en la regla 1.^a del art. 36.2.a) de la LOUA, la modificación no desvirtúa las opciones básicas de la ordenación estructural originaria ni afecta a la calidad o eficacia de los objetivos considerados en esta.

- Tampoco se produce incremento del aprovechamiento urbanístico de los suelos afectados, por lo que no son de aplicación las medidas compensatorias establecidas en la regla 2.^o del mismo artículo.

- En relación con la aplicación del art. 36.2.c).2.^a de la LOUA el Ayuntamiento justifica que ante las contradicciones que puedan existir entre los distintos documentos del PGOU en relación a este sector, en el que se utiliza indistintamente el uso terciario y el dotacional asistencial privado, dado que su uso global del mismo es el terciario, debe entenderse que la reserva prevista para una dotación asistencial privada destinada a residencia de ancianos, está incluida entre las determinaciones que con carácter general se indican para el uso terciario, y que será el documento que realice la ordenación pormenorizada el que establecerá la zonificación concreta de cada uno de estos usos.

- La posibilidad de cambio de uso dotacional privado de residencia de ancianos por el dotacional privado sanitario, es un cambio de uso pormenorizado del uso global dotacional que se puede considerar contemplado en los artículos 26.1 y 26.4 de las Ordenanzas del PGOU, que establece que los usos pormenorizados no tienen carácter vinculante salvo declaración genérica o expresa de tal hecho, y que en suelo urbanizable sectorizado, su regulación se efectuará en el correspondiente Plan Parcial que se redacte para cada sector. No obstante, no consta justificación municipal en este sentido a los efectos de valorar la innecesidad de recabar dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

- La Modificación incrementa ligeramente la edificabilidad global del sector. También la densidad global del mismo que aumenta en un 22%, pasando de 34 a 42 viviendas, previéndose medidas compensatorias para el mantenimiento de la actual relación entre número de habitantes y reserva de espacios libres de sistemas generales existente en el PGOU. Si bien la modificación propone este incremento, cuantificado en 200 m², se asimila al sistema local de espacios libres, lo cual se considera justificado en aras de la funcionalidad y a que es difícil cualificar una superficie tan reducida como sistema general, por lo que en sentido estricto, la alternativa sería la de aplicar las medidas de compensación económica previstas en el art. 36.2 a) 6.^a de la LOUA.

- En relación con las dotaciones locales, la reserva correspondiente a los SIPS (Servicios de Interés Público y Social), debe ser como mínimo del 6% de la superficie del sector, en aplicación a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana) para suelos residenciales y terciarios, cuando la reserva efectuada es sólo del 4,22%. Además, esta reserva debe también estar dotada de la correspondiente edificabilidad, la cual no se ha definido en la documentación técnica presentada.

- En aplicación del art. 48.2 de Reglamento de planeamiento, debe ubicarse en planimetría el suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico. Asimismo, debe corregirse en el apartado núm. 7 del anexo que forma parte de la documentación presentada, la cuantificación de esta reserva cuyo valor es de 1.020 Unidades de Aprovechamiento y justificarse su cumplimiento en relación con las determinaciones urbanísticas de los suelos objeto de cesión, habida cuenta que en el sector conviven usos con coeficientes de ponderación distintos.

Quinto. Se han detectado los siguientes errores u omisiones materiales en el documento presentado que deben corregirse:

- En el punto 1 de la memoria, se indica que el núm. de viviendas actualmente previstas es de 36 cuando es de 34.

- En el apartado 6.1.b), el apartado 5.3 que trata de las edificabilidades vigentes en el plan, se debe corregir para que coincida con el literal de la redacción actual del mismo.

- En el apartado 6.2.b), se mantiene por error la tipología de residencial R3 (Residencial libre), cuando el resultado de la modificación es su cambio a R4 (residencial VPO).

- En general, tanto en la ficha como en la memoria debe corregirse el aprovechamiento medio resultante de la Modificación, que no es 0,9186, sino 0,8573.

- De igual manera, debe corregirse en el cuadro comparativo del punto 6.3 el dato de la edificabilidad vigente, que no es 10.895,61, sino 10.791,50.

- En el apartado 4.5 del Anexo, debe incluirse la reserva mínima del 6% de dotaciones locales a las que se refiere el Reglamento de Planeamiento Urbanístico para suelos de uso terciario y residencial.

- En los apartados 6.4.2 y 6.5.3 del antedicho anexo, se indica que las alturas de la edificación serán las que se determinen en posterior estudio de detalle, cuando en otros apartado del documento se especifica que éstas serán de una planta para el uso comercial y de 4 puertas y ático para el sanitario.
- En el apartado 7 del mismo anexo se confunde edificabilidad con aprovechamiento.
- Asimismo, en este mismo punto y debido a esta confusión no se recogen adecuadamente la cuantificación de los aprovechamientos medio, objetivo y subjetivo del sector.
- En el art. 10 de las Ordenanzas para la ordenación del sector, no se incluye el uso dotacional privado entre los usos contemplados.
- En el artículo 15 se hace referencia a la prohibición de usos. Estos debe corresponderse con las incompatibilidades generales establecidas en el PGOU para los mismos.
- Asimismo, en el artículo 16 es preciso adecuar las reservas de aparcamiento a las condiciones y usos que sean concordantes con la ordenación pormenorizada establecida.

Sexto. 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 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero 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 y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44 de la Ley Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas y el ejercicio de cualquier otro recurso que se estime procedente.

Huelva, 11 de marzo de 2015.- La Vicepresidenta 3.^a de Comisión, Josefa I. González Bayo.