

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ORDEN de 6 de mayo de 2014, por la que se dispone la publicación de la Orden de 12 de abril de 2013, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, por la que se resuelve la aprobación definitiva de las determinaciones Modificación núm. 1 del PGOU de El Ejido (Almería).*

1. La Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con fecha de 12 de abril de 2013, resolvió aprobar definitivamente la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado, SUNC-3-LR, establecida en la Modificación núm. 1 de la Revisión del PGOU de El Ejido, de acuerdo con el documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 21 de julio de 2012.

2. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía establece, en su artículo 41.1, que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma ley.

La Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería practicó diligencia de anotación accesorio de cumplimiento de la resolución en el número de inscripción 5127, de fecha 22 de julio de 2013, en el Registro autonómico de instrumentos urbanísticos.

3. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 7.1 del Decreto 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, ha asumido las competencias en materia de ordenación y desarrollo territorial y urbanismo, que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con las disposiciones legales y vigentes de general aplicación,

#### D I S P O N G O

Único. Publicar la Orden de 12 de abril de 2013, de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado, SUNC-3-LR, establecida en la Modificación núm. 1 de la Revisión del PGOU de El Ejido, junto con la ficha urbanística del nuevo ámbito.

Sevilla, 6 de mayo de 2014

MARÍA JESÚS SERRANO JIMÉNEZ  
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

#### ANEXO I

«ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE DE 12 DE ABRIL DE 2013, POR LA QUE SE RESUELVE SOBRE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS DETERMINACIONES SUSPENDIDAS POR EL APARTADO TERCERO DE LA ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA DE 29 DE ABRIL DE 2011, RELATIVA A LA MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PGOU DE EL EJIDO (ALMERÍA)

#### A N T E C E D E N T E S

1. La Consejería de Obras Públicas y Vivienda, mediante Orden de 29 de abril de 2011, resolvió la aprobación definitiva de la Modificación núm. 1 de la Revisión del PGOU de El Ejido. En los apartados primero y segundo de la citada orden, se dispone respectivamente la aprobación definitiva y la denegación de dicha aprobación de las determinaciones que se citan.

En el apartado tercero se dispone la suspensión del resto de determinaciones que integran la citada innovación, al contener el instrumento deficiencias sustanciales, debiendo realizarse las subsanaciones que se relacionan en el citado apartado.

2. Con fecha de 27 de agosto de 2012, tiene entrada en el registro de esta Consejería procedente del Ayuntamiento de El Ejido, documentación técnica y administrativa relativa al expediente de cumplimiento de dicha orden, el cual fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Ejido en sesión de 21 de julio de 2012.

El objeto de dicho documento es el levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación definitiva dictaminada en la misma, subsanando determinadas deficiencias señaladas en ésta. Respecto al resto de las determinaciones suspendidas, el documento opta por no contemplar dicho levantamiento, eliminándose las referencias a las mismas en el documento aprobado por el Pleno en sesión de 21 de julio de 2012.

Las determinaciones cuya aprobación definitiva se pretende mediante el presente documento afectan, por un lado, a la adscripción de los suelos de Dotaciones Complementarias a determinados ámbitos de suelo urbano no consolidado, y por otro lado a la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado (SUNC-3-LR).

3. Con fecha de 21 de marzo de 2013, la Dirección General de Urbanismo informa la presente modificación del PGOU de El Ejido, según el documento aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 21 de julio de 2012, determinando que este sigue presentando deficiencias sustanciales en cuanto a la adscripción de los suelos integrantes de Dotaciones Complementarias a los ámbitos de suelo urbano no consolidado, que deberán ser subsanadas.

En relación a la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado (SUNC-3-LR), el citado informe concluye que dicho expediente da cumplimiento a la Orden de 29 de abril de 2011 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, habiéndose realizado las subsanaciones requeridas en la misma.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios de más de 75.000 habitantes, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); así como el artículo 4.3.a) 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 en relación con el artículo 10.1 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 151/2012, de 5 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Segundo. El expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de El Ejido, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la LOUA, siendo su objeto el levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación definitiva dictaminada en la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 29 de abril de 2011.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 21 de marzo de 2013 de la Dirección General de Urbanismo,

#### D I S P O N G O

Primero. Aprobar definitivamente, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la LOUA, la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado, SUNC-3-LR, establecida en la Modificación núm. 1 de la Revisión del PGOU de El Ejido, según el documento aprobado provisionalmente mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Ejido en sesión de 21 de julio de 2012. Como anexo de la presente orden se publica la ficha urbanística del nuevo ámbito de suelo urbano no consolidado SUNC-3-LR.

Segundo. Respecto del resto de las determinaciones relativas a la adscripción de los suelos integrantes de Dotaciones Complementarias a los ámbitos de suelo urbano no consolidado, se mantiene la suspensión establecida en el apartado tercero de la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 29 de abril de 2011, al seguir existiendo, en relación a dicha propuesta, deficiencias sustanciales en el citado documento, debiendo realizarse las siguientes subsanaciones:

a. El incremento de aprovechamiento propuesto en la presente innovación, demanda, de conformidad con los artículos 36.2.a)2.<sup>a</sup> y 45.2.B.c) de la LOUA, establecer las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento.

b. Estas medidas deberán incluir la obtención de nuevos suelos para su adscripción al sistema general de espacios libres, destinados a mantener el estándar de dicho sistema respecto a la población alcanzado

en el planeamiento vigente, dado que la innovación supone un incremento poblacional en el municipio que supera el límite máximo establecido en la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la LOUA, de conformidad con la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo, en relación con la entrada en vigor y aplicación de dicha Ley.

c. Para dicha compensación, no pueden imputarse los suelos de Dotaciones Complementarias propuestos en la innovación, dado que éstos ya estaban destinados a dotaciones públicas en el planeamiento vigente (PGOU 2008).

d. Por otro lado, al prever la presente innovación para los ámbitos AMPUR un incremento de aprovechamiento, para el que establece la necesidad de incrementar las dotaciones, estos suelos deberán tener la consideración de suelo urbano no consolidado, de conformidad con el artículo 45.2.B.c) de la LOUA.

Tercero. La presente Orden se notificará al Ayuntamiento de El Ejido y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía junto a la normativa urbanística aprobada en virtud de la misma, una vez resuelto por el Delegado Territorial el depósito e inscripción previo del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; así como recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de esta orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sevilla, 12 de abril de 2013. Fdo. Luis Planas Puchades, Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.»

ANEXO II. FICHA URBANÍSTICA

Clase de suelo: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Núcleo: LA REDONDA  
 Identificación P.GOU : SUNC-3-LR  
 Área de reparto: AR-LR-1  
 Hoja: 1058-13/13

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector	Dotaciones Complement. D.C.S.U.	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.500	-	0,43860	3.727	3.354,30	372,70	0
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad máxima	Densidad de Viviendas Vv/Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo	UAs
Actividades Económicas	3,091	-	-	-	3.727	-
<b>TOTAL</b>	<b>3,091</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.727</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Permanente	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup>	Coeff.1	Coeff.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Lúricos	850
-	-	-	-	-	Equipamientos	340
Act. Econ. AET	3.091	1,29	0,93	3.727	<b>TOTAL</b>	<b>1.190</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.091</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.727</b>	Varios	<b>1.700</b>

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Estudio de Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Complementación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de Urbanización	+1 año
Edificación	Proyecto de Edificio	-

OBJETIVOS

La ampliación de suelo para usos terciarios al oeste del núcleo de La Redonda.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

(\*) Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Será obligación del promotor la cesión y ejecución del vía de conexión entre el sector SUS-T-6-LR y SUS-2-LR conjuntamente con la ejecución de las obras de urbanización de dichos sectores.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Documento modificado