

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. 7 del PGOU del término Municipal de Lepe.

Expediente CP-036/2014.

RESOLUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 7 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE, APROBADO POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE HUELVA EN SESIÓN CELEBRADA EL 11 DE MARZO DE 2015. EXP. CP-036/2014

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 Lepe, 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. 7 del Plan General de Ordenación Urbanística 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:

1. Adecuación de la ordenación urbanística del Puerto de El Terrón al Plan de usos de los espacios portuarios de la Ría del Piedras aprobado por Orden de 28.8.09 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
2. Clarificación y, en su caso, modificación puntual de algunas disposiciones relativas a la edificación ordenada según alineaciones viarias, en lo relativo a la supresión de los fondos edificables.
3. Ajuste en la ordenación urbanística de las edificaciones situadas en la Calle Pintor Romero Santana para su destino a la tipología de casas aisladas.
4. Ajuste en la ordenación urbanística de edificios situados en el entorno de la Iglesia de La Antilla para su destino a Manzanas Tradicionales (2 a).
5. Cálculo de la media dotacional en las zonas urbanas de Lepe, La Antilla e Islantilla, La Bella y El Terrón, Pinares de Lepe, La Gravera y La Barca.
6. Cálculo densidades edificatorias en los distintos ámbitos.

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

- Informe de 1.7.13 en materia de Carreteras de la Diputación Provincial de Huelva, con condicionantes. Con fecha de 11.11.13, se emite informe en sentido favorable.
- Informe de 20.8.13 del Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en el que informa que: «(...) La Modificación afecta a superficie incluida en la Zona Regable del Chanza, encontrándose las obras correspondientes finalizadas y en explotación, con las inversiones realizadas y desembolsadas, por lo que cualquier cambio de uso no exime a los titulares de tierras reservadas del abono de la parte proporcional de las obras de interés común (...)».
- Informe de 27.8.13 de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía de la Consejería de Fomento y Vivienda, de carácter informativo. Asimismo, con fecha 19.10.13 emite informe con carácter favorable.
- Informe de 22.4.14 del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, sobre la innecesariedad del procedimiento de evaluación ambiental.

- Informe de 27.6.14 de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva, en materia de cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Costas sobre las servidumbres legales y la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre, en sentido favorable con inclusión de determinadas consideraciones formales que deben corregirse, sin que las mismas afecten a las cuestiones de fondo reguladas en la presente Modificación. Asimismo, con fecha 9.3.2015 se emite informe con consideraciones.

- Informe de 7.10.14 Incidencia Territorial de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con inclusión de determinadas consideraciones que deben corregirse. Asimismo, con fecha 3.3.15, se emite informe, en el que se concluye que «(...) no procede informe de ordenación del territorio debido a que no se desprende de las observaciones del informe de incidencia territorial emitido revistan complejidad alguna y no tratarse de un Plan General y de sus revisiones totales o parciales, conforme establece la citada Instrucción (...)».

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. 7 de Lepe, en sus apartados 1, 2, 3 y 4, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de las mismas mencionados en los apartados siguientes. El documento de subsanación incluirá exclusivamente el contenido de los apartados mencionados a efectos de su publicación e inscripción.

Se informa los apartados 5 y 6 de la Modificación a los solos efectos de cumplimiento del artículo 31.2.C) de la LOUA. Estos contenidos, junto con los que se deriven de la correspondiente Resolución, serán objeto de un expediente único aprobado y elevado a publicación por la Corporación Municipal de Lepe.

Segundo. En lo referente al expediente administrativo, la tramitación municipal dada al expediente se ajusta al procedimiento habilitado por la legislación urbanística vigente para la tramitación del planeamiento, procediendo, en consecuencia, su elevación a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva. Corresponde a la administración autonómica dicha aprobación definitiva por incidir el objeto de la modificación en el contenido de la ordenación estructural del planeamiento, a excepción de los apartados 5 y 6, relativos a la determinación de las Medias Dotacionales de las Zonas y a la determinación de la Densidad de Viviendas, ambos pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada. Por economía procesal se incluyen en el análisis para su informe, de conformidad con el artículo 31.2.C de la LOUA.

Tercero. En lo referente a la documentación, el contenido documental de la innovación se considera suficiente para el fin que se persigue de desarrollo de las determinaciones modificadas. De conformidad con el artículo 36.2.b) de la LOUA, la documentación deberá completarse con lo siguiente:

- En la Memoria Justificativa del documento se incluirá, en el sentido expresado por el texto del artículo, un apartado de carácter general en el que se justifique expresa y concretamente las mejoras que la nueva ordenación suponga para el bienestar de la población.

- En el mismo documento se incluirá el texto vigente del articulado modificado, a efectos de establecer una clara diferenciación entre la situación urbanística actual y la resultante tras la modificación.

Cuarto. En lo relativo al contenido sustantivo de la Modificación, con carácter general, se incluyen las siguientes observaciones:

- No se plantean objeciones al método de trabajo así como a las estimaciones realizadas, valorándose específicamente la exhaustividad de la información y de los cálculos realizados.

- De conformidad con la LOUA, los conceptos de edificabilidad y aprovechamiento no son coincidentes. Siguiendo el contenido del aptdo. 8.3 de la Instrucción 1/2012 de la DGU, «para el cálculo del aprovechamiento preexistente se tendrá en cuenta la edificabilidad y uso previsto en el planeamiento vigente en el momento anterior a la aprobación de la nueva ordenación, una vez descontados los deberes y cargas urbanísticas pendientes, teniendo en cuenta que la ponderación de usos preexistentes se realizará de acuerdo con los coeficientes fijados por el Plan General». En ausencia de determinación previa, tales coeficientes podrán ser definidos por la propia innovación de planeamiento, en su caso.

- De conformidad con el art. 10.1.A.d) de la LOUA, en la delimitación de las Zonas se definirán los usos y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano y para los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable ordenado y sectorizado, así como sus respectivos niveles de densidad según los parámetros especificados en el mismo artículo. Deberán completarse los cuadros correspondientes con estos parámetros de carácter estructural.

- Respecto a los distintos apartados de la Modificación, específicamente en relación con el apartado núm. 1, se valora adecuado que la modificación defina el ámbito propuesto por la Corporación municipal para el Plan Especial urbanístico del entorno del sistema general portuario, a los efectos de armonización de ambas legislaciones y de integración puerto-ciudad.

- En relación con el apartado núm. 2 de la documentación aportada por la Corporación municipal, no se deduce la necesidad de delimitar Áreas Homogéneas en el ámbito de las Zonas delimitadas. Respecto a las modificaciones operadas en los artículos de la Normativa Urbanística, se realizan las siguientes sugerencias:

- El artículo 37.7 regula las condiciones urbanísticas generales aplicables a las Edificaciones Auxiliares; se sugiere su mantenimiento.

- En el artículo 40.3 la parcela mínima en la Zona 1: Hilera de Casas, pasa de 160 a 90 m². Se propone a la Corporación Municipal valorar la posibilidad de su mantenimiento o, en caso contrario, profundizar en la justificación de la medida.

- El artículo 40.3.h), en su nueva redacción, elimina el coeficiente de edificabilidad máxima en el núcleo de La Bella (1,1 m²/m²), se sugiere su mantenimiento.

- En relación con el apartado núm. 3, de la información aportada se deduce la necesidad de delimitar Áreas Homogéneas (artículo 10.2.A.b) de la LOUA y 8.1 de la Instrucción 1/2012 de la DGU, dentro de la Zona occidental de La Antilla, debiendo abarcar aquellas parcelas a las que la Modificación reconozca un incremento del aprovechamiento objetivo notable derivado del aumento de la edificabilidad. Aunque el ámbito quede señalado en la presente Modificación, su definición debe realizarse mediante la correspondiente innovación del planeamiento general relativo a la Ordenación Pormenorizada, debiendo concretarse en ella los análisis correspondientes a aprovechamiento urbanístico, requerimiento de nuevas dotaciones, sistemas generales, modos de obtención, materialización, etc. A este respecto, se tendrá en cuenta el apartado 8.2 de la Instrucción 1/2012 de la DGU.

Respecto a las modificaciones operadas en el artículo 47 de la Normativa Urbanística, se indica que su contenido genera serios desajustes con la tipología de Casas Aisladas, por lo que no se valora adecuada la propuesta.

No se plantea objeción a la rectificación de la contradicción existente entre el plano de calificación 3.3.a (adscripción al tipo 4b de determinadas parcelas) y el de ordenación física 4.2 (adscripción al tipo 4c).

- En relación con el apartado núm. 4, el incremento de aprovechamiento en el ámbito de la Zona no alcanza el límite referido por el artículo 45.2 para deducir un cambio en la categoría de suelo. No obstante, deberá justificarse que, pese a la concentración del incremento en dos únicas parcelas, no se dan las circunstancias exigidas por la legislación para delimitar Áreas Homogéneas dentro de la Zona en cuestión.

En caso contrario, se delimitarán en la correspondiente innovación del planeamiento de carácter pormenorizado.

- En relación con los apartados núms. 5 y 6: dado que su objeto pertenece a la Ordenación Pormenorizada del planeamiento, la aprobación definitiva de estos dos apartados es de competencia municipal. Se incluye en el presente informe a los solos efectos de cumplimiento del artículo 31.2.C) de la LOUA. Estos contenidos, junto con los que se deriven de la presente Resolución de la CTOTU, serán objeto de un expediente único aprobado y elevado a publicación por la Corporación Municipal de Lepe.

Quinto. 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 la 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 Territorial, Josefa I. González Bayo.