

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Anuncio de 1 de diciembre de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva, relativo a la resolución de subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 9 del PGOU relativa a la exención de vivienda, del término municipal de Lepe.*

Para general conocimiento se hace pública la resolución sobre subsanación, inscripción y publicación de fecha 17 de noviembre de 2021 relativa a la subsanación, inscripción y publicación de la Modificación núm. 9 del Plan General de Ordenación Urbanística de la exención de vivienda protegida en suelo urbanizable del Litoral, del término municipal de Lepe. Expediente CP-048/2017.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 24 de septiembre de 2021 y con el número de registro 8891, se ha procedido al depósito del Instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y con fecha 17 de noviembre de 2021 a la Anotación Accesoría del número de Registro 8891.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución sobre subsanación, inscripción y publicación de fecha 17 de noviembre de 2021 de la Modificación núm. 9 del PGOU del término municipal de Lepe. (Anexo I)
- Dirección URL donde se encuentra el texto íntegro de la DAE (Anexo II).
- Transcripción de la Normativa Urbanística (Anexo III).

#### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 9 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA RELATIVA A LA EXENCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA EN SUELO URBANIZABLE DEL LITORAL, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE. EXPEDIENTE: CP-048/2017

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, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), 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 2/2019, de 21 de enero, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, relativos a la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, y el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía.

00251775

**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. 9 del PGOU relativa a la exención de vivienda protegida de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación núm. 9 del PGOU de Lepe fue objeto de aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias (art. 33.2.b de la LOUA) por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 19.7.2021 (publicación en BOJA núm. 180 de 17.9.2021) supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias en los términos expuesto en la resolución, donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación de la Modificación, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El día 20.10.2021 dando cumplimiento a la citada resolución, el Ayuntamiento de Lepe presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 30.9.2021 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 9 del PGOU de Lepe, según resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19.7.2021. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme a los Acuerdos Plenarios de fecha 30.9.2021.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Lepe en cumplimiento de la resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 19.7.2021, se emitió informe Técnico favorable de 10.11.2021 que concluye que «(...) A la vista de lo anterior, no se aprecian inconvenientes técnicos que impidan su registro y publicación (...)».

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero. El órgano competente para resolver es el titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, 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 2/2019, de 21 de enero, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, relativos a la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, 2 de abril, y el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la administración de la Junta de Andalucía.

Segundo. Proceder a la inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos como anotación accesoria de esta resolución, así como su publicación en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

00251775

**R E S U E L V E**

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 9 del PGOU relativa a la exención de vivienda protegida en Suelo Urbanizable del Litoral del Término Municipal de Lepe, conforme a Resolución de 19.7.2021 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa inscripción como Anotación accesoria en el Registro Autonómico y Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Tercero. La presente resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

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 a su publicación ante la correspondiente 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, en relación con el artículo 46.6 de la Ley Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

**ANEXO II**

El enlace desde donde se puede acceder al BOP que contiene el texto íntegro de la DAE es: <https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/6660>

**ANEXO III**

A continuación se transcriben las Normas Urbanísticas y parte documental técnica, aprobadas por el Ayuntamiento:

**5. Contenido de la modificación.**

Una vez explicada pormenorizadamente los argumentos, justificaciones y cálculos que fundamentan la legalidad, idoneidad y conveniencia de esta Modificación, a continuación se indican su concreto contenido y como quedaría la situación de los sectores de suelo urbanizable afectados una vez se apruebe definitivamente la misma.

El contenido de la Modificación puede resumirse en las siguientes determinaciones:

1. La edificabilidad, número de viviendas, densidad de los sectores de suelo urbanizable del litoral afectados serían las que figura en el siguiente cuadro:

**ÁMBITO LA ANTILLA**

SECTOR	EDIFICABILIDAD	NÚM. VIV.	DENSIDAD
CATALAN GOLF	89.730 m <sup>2</sup>	550	7,36 V/ha
AMP. GOLF ISLANT	173.848 m <sup>2</sup>	1.050	7,24 V/ha

Total núm. viviendas: 1.600.

2. Los sectores Catalán Golf y Ampliación Golf Islantilla (Islantilla Norte) quedan eximidos totalmente de la obligación de contemplar como reserva de vivienda protegida unos terrenos equivalentes a treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial de

los mismos. En compensación por dicha exención, quedan obligados a ceder obligatoria y gratuitamente al municipio terrenos urbanizados en los que se localice el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Lepe en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, en el porcentaje que se indica a continuación para cada uno de ellos:

**ÁMBITO LA ANTILLA**

SECTOR	PORC. CESIÓN
CATALAN GOLF	14,52%
AMP. GOLF ISLANT	14,46%

**8. Incardinación de la modificación en las normas urbanísticas del PGOU.**

La incardinación de la presente Modificación en el articulado actual de las Normas Urbanísticas del PGOU se realiza en las Fichas resumen de los Sectores de suelo urbanizable Catalán Golf y Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) que figuran a continuación del artículo 68 y en su Disposición Adicional primera, en la forma que se indica a continuación:

1. En la ficha resumen del Sector de suelo urbanizable Catalán Golf se añaden al final los siguientes párrafos:

«De conformidad con el artículo 10.1.A).b) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este sector queda eximido totalmente de la obligación de reservar terrenos equivalentes al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas. En compensación, la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados que se realice conforme al artículo 51.1.C).e) de la cita ley, será de 14,52% del aprovechamiento urbanística, en vez del 10%.»

2. En la Ficha resumen del Sector de suelo urbanizable Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) se añaden al final los siguientes párrafos:

«De conformidad con el artículo 10.1.A).b) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, este sector queda eximido totalmente de la obligación de reservar terrenos equivalentes al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas. En compensación, la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados que se realice conforme al artículo 51.1.C) e) de la cita ley, será de 14.46% del aprovechamiento urbanístico, en vez del 10%.»

**9. Resumen ejecutivo.**

En cumplimiento del artículo 19.3 de la LOUA se elabora este Resumen ejecutivo con el contenido indicado en dicho artículo, para facilitar la comprensión a la ciudadanía de la presente Modificación núm. 9 del PGOU de Lepe y la participación de la misma en el procedimiento de elaboración, tramitación y aprobación.

**A) Objetivos de la Modificación núm. 9 del PGOU.**

El objetivo de la Modificación es eximir totalmente a los sectores de suelo urbanizable del Litoral de la obligación de contemplar como reserva de vivienda protegida unos terrenos equivalentes al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial de los mismos y establecer como medida compensatoria excepcional un incremento de la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados en los que se localice el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Lepe en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

En concreto, se trata de llevar a la práctica lo establecido en el artículo 10.1.A).b) de la LOUA.

B) Delimitación de los ámbitos en los que la Modificación núm. 9 del PGOU altera la ordenación vigente.

1. En el ámbito de actuación de la presente Modificación son los sectores de suelo urbanizable del Litoral denominados Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) y Catalán Golf única y exclusivamente.

Quedan excluidos de la presente Modificación los demás sectores de suelo urbanizable del Litoral.

2. La Modificación altera la ordenación vigente en los siguientes aspectos:

- Los sectores de suelo urbanizable del Litoral denominados Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) y Catalán Golf quedan eximidos totalmente de la obligación de reservar terrenos equivalentes al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.
- En compensación, en esos mismos sectores se incrementa el porcentaje de la cesión obligatoria y gratuita al Municipio de terrenos urbanizados que se realice conforme al artículo 51.1.C).e) de la LOUA, que en vez del 10% será el porcentaje que se indica a continuación para cada sector:

Sector Ampliación Islantilla (Islantilla Norte): 14.46 %.

Sector Catalán Golf: 14.52%.

3. Por último, como consecuencia de la Modificación se altera el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU. En concreto la incardinación de la presente Modificación en las Normas Urbanísticas se realiza introduciendo un nuevo párrafo en las fichas resumen de los Sectores de suelo urbanizable Catalán Golf y Ampliación Islantilla (Islantilla Norte) que figuran a continuación del artículo 68.

Para evitar reiteraciones innecesarias véase el Apartado 9 de la presente Memoria, denominado «Incardinación de la Modificación en las Normas Urbanísticas del PGOU».

La Modificación no incluye planimetría al no resultar necesaria por no afectarse a ningún plano del PGOU actual.

C) Ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y duración de la suspensión.

No existen ámbitos en los que se suspenda la ordenación. Tampoco existen ámbitos en los que se suspenda los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística.

Huelva, 1 de diciembre de 2021.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.