

Cuarto. En relación con el contenido sustantivo el documento se adecua a las determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, toda vez que en la Norma 45 relativa al modelo de ciudad se indica que en el supuesto de existencia de Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional en vigor, los referidos criterios se enmarcan en las determinaciones y contenidos en estos. Dicha especificidad se valora en el marco del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Litoral Occidental de Huelva, indicando que la citada innovación se adecua plenamente a las determinaciones contenidas en el citado Plan Subregional.

El módulo de crecimiento propuesto en la Modificación se adecua a los artículos 13 y 16 del citado del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Litoral Occidental de Huelva. Asimismo se verifica el cumplimiento del artículo 42 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Litoral Occidental de Huelva relativa a la directiva de Ordenación de Usos Turísticos y Vacacionales, si bien se habrá de cumplimentar lo indicado en los apartados 7.º y 8.º del citado artículo 42.

Asimismo se deberá implementar en la normativa en las fichas de los sectores como condiciones preceptivas de ordenación las determinaciones incluidas en el artículo 107 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Litoral Occidental de Huelva.

El documento justifica el incumplimiento del artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, relativo a la reserva de viviendas protegidas. No obstante lo anterior se recomienda a la Corporación Municipal la elaboración de un Plan de Vivienda y Suelo de los previstos en el Decreto 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, al objeto de cuantificar y cualificar las necesidades de los vecinos de la población en función de los distintos regímenes de viviendas protegidas.

En cuanto al Uso Global en los sectores SUS C-5 y SUS C-6 «Ciudad de las Culturas», deberá ser el Residencial habida cuenta que es el uso mayoritario en cada uno de los sectores. No obstante lo anterior y habida cuenta del carácter que para el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Litoral Occidental de Huelva tiene el núcleo de El Rompido como núcleo de vocación vacacional y turística, se dispone que respecto a las reservas de dotaciones de manera inexcusable deben mantenerse para las nuevas extensiones de estos núcleos los estándares previstos, más acordes con los que fija el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para suelos de usos turísticos.

En cuanto a las reservas de dotaciones indicar que se alcanzarán los valores mínimos establecidos por el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En cualquier caso, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las tipologías pormenorizadas y el cumplimiento de las ratios mínimas exigidas en el Anexo 1 del vigente RPU.

Se habrá de justificar pormenorizadamente el incumplimiento del artículo 60.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, respecto a las Áreas de Reparto delimitadas.

Así en lo relativo a la documentación se deberá corregir en el art. 199.3.d) la referencia numérica hecha a la superficie mínima de los patios vivideros.

En el Título II, Capítulo I, se establece que el documento incluye las siguientes clases y categorías de suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado, Suelo Urbano No Consolidado y Suelo No Urbanizable de Carácter Natural, sin que se encuentre la debida correspondencia en los artículos que definen el régimen urbanístico del suelo correspondiente.

En el Título VII y Título VIII es conveniente adecuar las distintas condiciones exigidas a la Edificación, Viario e Infraestructuras a las prescripciones recogidas por los distintos Documentos Básicos de Código Técnico de la Edificación, actualmente en vigor, al quedar derogadas las tradicionales Normas Básicas de Edificación.

Acorde con los distintos informes sectoriales, obrantes en el expediente, en materia ambiental y de suministros, se establece la necesidad de abordar un Plan Director de Infraestructuras incluyéndose en la presente innovación el documento técnico. Considerándose adecuado que dicha propuesta Directora de Infraestructura se realiza en el marco de un Plan Especial con la tramitación prevista en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. Al objeto de su publicación y su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, se considera necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un Texto Unitario de la Revisión, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal, debiendo ser sometidas a información pública las modificaciones que incorpore la subsanación que se consideren sustanciales, deberán ser remitidos dos ejemplares en formato papel y uno en soporte informático.

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, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

Asimismo, contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión y denegación, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el art. 24.3 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en relación a la disposición transitoria primera del Decreto 239/2008, de 13 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, y el artículo 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Huelva, 29 de julio de 2008.- El Vicepresidente Segundo de la Comisión Provincial de Urbanismo, Gabriel Cruz Santana.

RESOLUCIÓN de 29 de julio de 2008, de la Delegación Provincial de Huelva, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente CP-120/2000 sobre el Cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbana, del término municipal de Lepe.

CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE (CP-120/2000)

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 el Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2008, por unanimidad, emite la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Esta Comisión Provincial, en sesión celebrada con fecha 23 de septiembre de 2005, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Lepe, de forma condicionada a la subsanación de las deficiencias señaladas, suspender, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 15 de febrero de 2005, en la redacción dada por la Resolución de 23 de mayo de 2005 que modifica la anteriormente citada, la aprobación definitiva de las determinaciones del mismo relativas al suelo no urbanizable hasta la adecuación a lo dispuesto en el Título Segundo de la Normativa del Plan de Ordenación de la Comarca del Litoral Occidental de Huelva y suspender, en cumplimiento de lo establecido en la citada Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la aprobación definitiva de las determinaciones del mismo relativas a los sectores de suelo urbanizable del Litoral, Sector Ampliación Golf-Islantilla, Sector La Babaya-Los Barrancos, Sector Golf-Este, La Antilla Norte, Sectores 1 al 5, Sector La Antilla Este, Sector La Bella Sur y Sector La Bella Centro Hípico, hasta la adecuación a lo dispuesto en el Título Segundo de la Normativa del Plan de Ordenación de la Comarca del Litoral Occidental de Huelva. Una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal se debía elevar nuevamente a esta Comisión Provincial para su resolución, debiendo ser sometidas a información pública las modificaciones que incorpore la subsanación que se consideren sustanciales, todo ello en cumplimiento del artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. Con fecha 29 de diciembre de 2005, esta Comisión acordó el Cumplimiento Parcial de la Resolución citada, habiendo subsanado en parte, manteniéndose la suspensión en los sectores antes mencionados y el Suelo No Urbanizable.

Segundo. En cumplimiento de dicha Resolución la Corporación Municipal con fecha de entrada 21 de julio de 2008, remite a esta Delegación Provincial documentación complementaria consistente en Expediente administrativo y ejemplar del Plan General de Ordenación Urbana adaptado al Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Litoral Occidental de Huelva, así como certificado del Acuerdo Plenario de fecha 18 de julio de 2008 de ratificación del Plan General tras las modificaciones introducidas e informes técnico y jurídico municipales, asimismo consta en la certificación que las modificaciones introducidas no suponen cambio sustancial de la ordenación definida en el Plan General de Ordenación Urbana, lo que hace innecesario nuevo sometimiento a información pública del expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, dispone que los procedimientos de ordenación urbanística en los que, al momento de entrada en vigor de dicha Ley haya recaído ya aprobación inicial, tal como sucede en el presente expediente en el que la misma se produjo mediante Acuerdo Plenario de fecha 11 de diciembre de 2002, continuarán tramitándose conforme a la ordenación de dichos procedimientos y de las competencias administrativas contenidas en la legislación sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, General y Autonómica, vigente en el referido momento.

No obstante lo anterior, desde la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tal como establece la Disposición Transitoria Primera de la misma, serán de aplicación íntegra, inmediata y directa, cualquiera que sea el instrumento de planeamiento que esté en vigor y sin perjuicio de la continuación de su vigencia, los Títulos II, III, VI y VII de la citada normativa.

Segundo. En relación con lo dispuesto en el apartado anterior el órgano competente para resolver es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con lo establecido en el artículo 118.3 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, declarado vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía por el artículo único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 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.

Tercero. La tramitación de aplicación será la establecida en el artículo 114 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, declarado vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía por el artículo único de la Ley 1/1997 y los artículos 123 y siguientes del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Cuarto. El cumplimiento de resolución se ajusta a lo previsto en el artículo 132 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, conteniendo la documentación aportada en líneas generales y sin perjuicio de lo expuesto en el Resuelve de este Acuerdo las subsanaciones exigidas por la Resolución de esta Comisión Provincial de fecha 29 de diciembre de 2005.

R E S U E L V E

Primero. Aprobar Definitivamente el Cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbana de Lepe, relativa a los Suelos Urbanizables de la Costa y el Suelo No Urbanizable del término municipal, de forma condicionada a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado siguiente de este acuerdo, todo ello en cumplimiento del artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, supeditando el registro y publicación al cumplimiento de la mismas. A tal efecto el Ayuntamiento elaborará un texto Definitivo donde se recoja la subsanación de las deficiencias detectadas y las determinaciones incluidas en el Anexo aprobado por Acuerdo Plenario de fecha 25 de julio de 2008, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal, debiendo ser sometidas a información pública las modificaciones que incorpore la subsanación que se consideren sustanciales, deberán ser remitidos dos ejemplares en formato papel y uno en soporte informático.

Segundo. En cuanto a los informes sectoriales obrantes en el presente expediente se estará a lo dispuesto en los mismos, elaborando en su caso la documentación precisa al respecto.

En materia de Patrimonio se habrá de recabar informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en el que se constate si las subsanaciones realizadas en el documento cumplimentan la Resolución emitida, con fecha de Registro de Salida de 3 de febrero de 2005, por la citada Delegación Provincial.

En cuanto a los informes emitidos por la Consejería de Agricultura y Pesca de fechas, 12 de marzo de 2002 y 28 de septiembre de 2007, se deberá proceder a la realización de los trámites de desafectación de los sectores, de suelo urbanizable, incluidos en la zona regable del Chanza.

Tercero. En lo relativo a la documentación aportada, se considera correcta para el fin que se persigue señalándose que si bien el presente documento contiene en líneas generales la prevista en el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Por otro lado hay decir también que si bien no le es de aplicación al haberse aprobado el presente Plan General inicialmente antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la Corporación Municipal ha realizado un esfuerzo notable por adaptar el mismo a la nueva normativa.

En relación a la tramitación del documento seguida se considera correcta según lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no obstante deberán corregirse las siguientes deficiencias observadas en la documentación aportada.

Respecto a los usos globales establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana en los sectores del Litoral, todos aparecen con uso global turístico, sin embargo hay que indicar las siguientes matizaciones:

Para el sector la Antilla Norte 1, los usos admitidos son el comercial, oficinas, dotaciones comunitarias y socioculturales, por lo que su uso global debe ser el Terciario.

Para los sectores Antilla este, Antilla Norte2, Golf-Este, Islantilla-Norte, Babaya Los Barrancos y La Bella Sur, en los que la edificabilidad residencial (expresada en núm. de viviendas a razón de 100 m²/viv.) es mayoritaria respecto al total permitida, el uso global debe ser el residencial.

No obstante lo anterior, habida cuenta del carácter que para el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva tienen los núcleos de La Antilla y El Terrón como núcleos de vocación vacacional y turística, se dispone que respecto a las reservas de dotaciones de manera inexcusable deben mantenerse para las nuevas extensiones de estos núcleos los estándares previstos, más acordes con los que fija el art. 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para los suelos de uso característico turísticos.

Asimismo, sobre la categoría que deben ostentar las Plazas Hoteleras de los sectores del Litoral, el art. 42.3 del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva establece que no se contabilizarán como plazas hoteleras las de categoría inferior a 3 estrellas. Dicha condición debe indicarse en las fichas de los sectores a efectos de justificación de la relación entre plazas residenciales y hoteleras determinada por el Plan de Ordenación Territorial.

También deberá justificarse para las nuevas extensiones del Litoral las reservas de suelos para equipamientos, dotaciones y servicios previstas por el Plan General de Ordenación Urbana para asumir la demanda en la temporada turística, especialmente sanitarios y de seguridad pública, en proporción adecuada a las necesidades de cada núcleo o ámbito de ordenación, en aplicación a lo establecido en el art. 42.7 del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.

En los Sectores Ampliación del Golf y Golf-Este deberán implantarse medidas para garantizar la ejecución simultánea del campo de golf con las restantes construcciones y edificaciones de los otros usos compatibles previstos, en previsión de lo indicado en el art. 48.2 del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva.

Respecto a las reservas para viviendas de protección pública a las que se refiere el art. 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, hay que indicar que si bien no le son de aplicación al Plan General de Ordenación Urbana de Lepe, por las razones expuestas con anterioridad, si lo serán para los Planes Parciales que desarrollen sus previsiones en los sectores del Litoral cuya aprobación inicial se produzca con posterioridad al 20 de enero de 2007, según se indica en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005.

Sobre los Sistemas Generales incluidos en los sectores La Babaya-Los Barrancos, Catalán Golf (Golf Este) y Ampliación Golf Islantilla cuya superficie total es de 275.567 m² deben grafarse en los planos 3.3b y 3.3c. Todos los sectores así como ser incluidos como tales en las fichas de dichos sectores.

Se subsanarán las contradicciones existentes en la memoria y en las Normas Urbanísticas en las tablas de aprovechamientos medios de los sectores.

Cuarto. 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, podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y con cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, así como en el art. 22.4 del Decreto 193/2003, de 1 de julio.

Huelva, 29 de julio de 2008.- El Vicepresidente Segundo de la Comisión Provincial de Urbanismo, Gabriel Cruz Santana.

RESOLUCIÓN de 29 de julio de 2008, de la Delegación Provincial de Huelva, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente CP-265/2002, cumplimiento de Resolución, en el ámbito de Mazagón, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Moguer.

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN, EN EL ÁMBITO DE MAZAGÓN, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MOGUER

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 el Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2008, por unanimidad, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Moguer tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado relativo a las Normas Subsidiarias de planeamiento de dicho término municipal, en el ámbito de Mazagón, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente. En sesión celebrada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de marzo de 2005, se dictó Resolución de Aprobación Definitiva del Cumplimiento de Resolución de las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Moguer, de forma condicionada a la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado cuarto de ese acuerdo y, por otro, suspender la aprobación definitiva de las determinaciones relativas al Área de Reparto AR-SUS-1 hasta que se resuelva la desafección del destino