

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 30 de julio de 2014, 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 Lucena del Puerto.

RESOLUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LUCENA DEL PUERTO, APROBADO POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE HUELVA EN SESIÓN CELEBRADA EL 30 DE JULIO DE 2014.

EXPTE. CP- 064/2013

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 Lucena del Puerto, 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 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, a grandes rasgos, adecuar las condiciones actuales del uso Industrial-Agropecuario en el municipio, planteando una ordenación coherente para los mismos, y específicamente, para las dos principales empresas del sector implantadas en el municipio: la Cooperativa «Costa de Huelva» y la Cooperativa «Freslucena».

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

- Informe de 29.4.2013 del Servicio de Protección Ambiental de la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, sobre la innecesariedad del sometimiento de la innovación a los procedimientos de Evaluación Ambiental.

- Informe de 10.5.2013 de la compañía suministradora Telefónica sobre la suficiencia y capacidad de las redes de telefonía, informando que la compañía podría atender la demanda potencial prevista.

- Informe de 10.5.2013 de la compañía suministradora GIAHSA sobre la suficiencia y capacidad de las redes de abastecimiento y saneamiento, considerando suficiente la capacidad de las redes respecto al abastecimiento, pero poniendo de manifiesto la incapacidad de la EDAR para depurar las aguas residuales del municipio, y por ende, la de los crecimientos previstos. Con fecha 12.6.13, se emite informe ratificando el contenido del anterior informe en relación a la incapacidad de la EDAR, debiendo contemplarse la ampliación de la misma o la construcción de una nueva planta. Asimismo, con fecha 19.9.13, se emite informe en los mismos términos que los anteriores, pero acreditando que la Adecuación y Mejoras en la EDAR de Lucena está incluida en el Acuerdo de 26.10.2010 del Consejo de Gobierno, por el que se declaran las Obras de Interés de la Comunidad, lo que garantizará la suficiencia futura de la EDAR.

- Informe de 3.6.2013 de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, considerando que no se han observado faltas de alineamiento del instrumento de planeamiento con la legislación en la materia, dando unas reglas generales para el despliegue armónico y eficiente de las redes de telecomunicación.

- Informe de 17.6.2013 de Incidencia Territorial emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva, concluyendo que si bien la innovación propone suelos colindantes con la trama urbana, tiene incidencia territorial negativa porque, entre otros motivos, parte de la UE 15.1 se encuentra parcialmente en la Zona de Protección Paisajística denominada «Escarpes» por el POTAD, cuya clasificación debería ser de Especial Protección. Asimismo, con fecha 22-07-2014, emite

informe en relación al ajuste propuesto por la innovación en la figura de protección «Escarpes del Tinto», habida cuenta de la diferencia de escala entre el plan subregional y el planeamiento urbanístico. Se concluye que el ajuste propuesto en la figura de protección paisajística «Escarpes del Tinto», se ajusta a lo establecido por el art. 10.1 POTAD, asumiendo que la delimitación precisa de las propuestas del POTAD se han realizado conforme a las escalas cartográficas del planeamiento urbanístico.

- Informe de 12.7.2013 de la compañía suministradora Endesa sobre la suficiencia y capacidad de las redes de electricidad, informado sobre el punto de conexión a la red para la potencia demandada así como de las adecuaciones necesarias en la misma.

- Informe de 12.8.2013 del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, indicando que la documentación presentada no es suficiente para elaborar el informe, y que debe ser adaptada en el sentido que se expone. Emisión de informe de 8.10.2013 en sentido Favorable Condicionado, a que se cumpla e incorporen condiciones sobre el funcionamiento de la EDAR conforme a la carga contaminante, y sobre la necesidad de realizar un estudio sobre la EDAR, que determine el volumen real de agua tratada y se actualice la autorización de vertido vigente, en su caso. Asimismo, se emiten informes de fecha 4.12.2013 y 1.7.2014, en sentido Favorable Condicionado, pronunciándose en los mismos términos que los anteriores.

- Informe de 10.12.2013 del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, en sentido Favorable Condicionado, a la inclusión en un apartado de las Normas de aquellas determinaciones sobre Afecciones Acústicas producidas por las carreteras.

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).1ª 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 de forma condicionada la Modificación núm. 1 del PGOU de Lucena del Puerto, a reserva de simple subsanación de deficiencias señaladas en los apartados siguientes, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de las mismas.

Integrando la Modificación aspectos de la ordenación estructural y pormenorizada, se recomienda que para la publicación y registro del instrumento de planeamiento, éste se desdoble en dos documentos, cada uno con un alcance adecuado al ámbito competencial de cada administración responsable de su aprobación definitiva. En ese sentido, por parte de la Corporación Municipal se deberá elaborar dicho texto, 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. El análisis de la Modificación núm. 1 del PGOU de Lucena que aborda las alteraciones en la Ordenación Estructural es objeto de esta Resolución, y los contenidos sobre la Ordenación Pormenorizada se entenderán informados por la Consejería competente en materia de urbanismo de cara a la aprobación definitiva por el municipio.

Tercero. Respecto a la adecuación documental exigida por los distintos pronunciamientos sectoriales, deberán atenderse las siguientes consideraciones planteadas por los mismos:

- En relación al Informe del Servicio de Carreteras de Fomento y Vivienda, se atenderá la necesidad de incluir en las Normas Urbanísticas determinaciones que regulen las Afecciones Acústicas producidas por las carreteras.

- En cuanto al Informe en materia de Ordenación del Territorio de 22 de julio de 2014, se incorporará a las condiciones de edificación de la UE-15.1, la condición de que la nueva edificación se realice tras una explanación que establezca como cota base una altura similar a aquella de la que parten las naves preexistentes, al objeto de minimizar la injerencia visual de las construcciones sobre el perfil del escarpe.

Respecto a los informes de las Compañías Suministradoras, para garantizar la suficiencia de los servicios, se deberá dar cumplimiento al Condicionado del Informe de Aguas sobre la capacidad de depuración de la EDAR, y se incorporará al instrumento de planeamiento –como Anexo– el Convenio suscrito por las partes para la realización de actuaciones de dotación de suministro eléctrico a las actuaciones contempladas, en los términos previstos por la Compañía ENDESA.

Cuarto. Respecto a la documentación, se considera que ésta puede considerarse adecuada para el desarrollo de las determinaciones afectadas, aportando, en líneas generales, documentos parciales sustitutivos del PGOU y de las Normas Subsidiarias como instrumentos de planeamiento en vigor, si bien, resulta preciso realizar las siguientes consideraciones:

- Como apreciación previa de carácter general es oportuno comentar a modo de aclaración, que el empleo del término Unidad de Ejecución para la delimitación de ámbitos del Suelo Urbano no es del todo correcto, ya que dicho concepto debe emplearse estrictamente a los efectos de delimitar zonas sometidas a procesos de desarrollo o ejecución de las previsiones del planeamiento, por lo que sería más correcto hablar e incardinar los ámbitos propuestos como Áreas o Sectores de Suelo Urbano, toda vez que estas Áreas pueden o no coincidir con la delimitación de una Unidad de Ejecución.

- Los planos 7 y 11 de la Modificación sobre «Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable» presentan diferencias respecto a la ordenación prevista en la Adaptación parcial, ya que se observan alteraciones en la adscripción del sector PP.9 (que aparece como suelo urbano consolidado) y en la adscripción del ámbito de protección de la ladera (que aparece como SNUEP por Planificación Urbanística), que no tienen correspondencia con los del PGOU, tratándose de una composición de la información contenida en los planos núms. 2 y 4 de la Adaptación. Por ello, para evitar errores de interpretación, la planimetría de la innovación deberá adecuarse de forma que se ajuste en denominación, formato y contenido a los del instrumento de planeamiento al cual sustituyen.

- Del mismo modo, se observa que en los planos 2 y 8 de la Modificación, aparecen como Uso Global Equipamiento, los terrenos vinculados al Polideportivo Municipal y al Cementerio, los cuales no se reconocen en el plano 4 de la Adaptación. En ambos casos, deberán justificarse tales alteraciones, ya que dichos cambios no son objeto de la presente Modificación, de manera que, en caso de tratarse de errores de la Adaptación, deberá subsanarse mediante el oportuno procedimiento de corrección material de errores de la Adaptación Parcial.

- Además, los planos 2 y 8 de la Modificación denominados «Clasificación del Suelo. Zonificación y Gestión» no tienen correspondencia con los del PGOU, dando información duplicada sobre la clasificación y sobre los ámbitos de gestión. Por ello, para dotar de mayor coherencia y claridad a la documentación gráfica, así como para evitar reiteraciones, este plano debería sustituirse por el plano 4 de la Adaptación, que es el que aporta información sobre los Usos Globales y las Áreas Homogéneas del núcleo urbano, contenidos que parecen querer abordarse con los mismos. Con ello, se evitarán errores de interpretación y la planimetría de la innovación tenderá a ajustarse en denominación, formato y contenido a los del instrumento de planeamiento al cual sustituyen.

Quinto. Respecto a la Ordenación Estructural, aunque la nueva clasificación del suelo de los ámbitos propuestos encaja dentro de los requisitos legales exigidos para los mismos en el art. 45 de la LOUA, se insta al Ayuntamiento a adoptar las medidas oportunas para integrar la franja de terrenos entre el casco urbano y la Cooperativa «Freslucena», de manera que se otorgue más coherencia a la delimitación del suelo urbano, se eviten tensiones urbanísticas y se genere un nuevo ámbito capaz de completar la ordenación de usos productivos y dotacionales en esa zona del municipio.

En relación con la Clasificación y Categorías del suelo, indicar que las correcciones en la clasificación del Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable exigen la necesaria adecuación de los cómputos superficiales de cada uno, debiendo incorporarse los cuadros generales del PGOU y las fichas particulares de cada ámbito, de forma que recojan una cuantificación de los mismos de las superficies definitivas debidamente actualizadas.

Sexto. Respecto a la Ordenación Pormenorizada, el Ayuntamiento, de forma previa a la aprobación definitiva de tales determinaciones, deberá tener en cuenta las consideraciones apuntadas, algunas de las cuales podría exigir la corrección material de la Adaptación Parcial de forma previa a la aprobación definitiva municipal.

Las subsanaciones a realizar son las siguientes:

- Respecto a las condiciones para la ordenación detallada de las dos Unidades de Ejecución (UE-15.1 y 15.2), al tratarse de macro-parcelas susceptibles de acoger distintas edificaciones y usos complementarios, se recomienda que cada una se someta a la previa redacción de un Estudio de Detalle que dote de coherencia y ordenación a cada una de las sub-unidades, toda vez que en las condiciones particulares de este uso no se regulan aspectos como las alineaciones, la situación de las edificaciones en la parcela y otras que eviten la concurrencia de situaciones anárquicas o poco afortunadas.

- Por otro lado, para este ámbito, deberá definirse cuál será la delimitación del Área o Áreas de Reparto en la que se incluyen, así como el parámetro de Aprovechamiento Medio, ya que la innovación adopta el criterio de equiparar Edificabilidad Global con Aprovechamiento Medio.

Debemos decir que este criterio establecido en el Art. 12 de la Normativa de la Adaptación Parcial no es correcto, puesto que la Adaptación sólo establece coeficientes de ponderación (Aptdo. 3.2 de la Memoria de la Adaptación) para el Uso Residencial, dejando al margen los otros usos lucrativos –globales y pormenorizados– del Plan, lo que impide una adecuada comparación de usos y tipologías que garantice unas razonables condiciones de igualdad entre los distintos propietarios afectados por la ordenación urbanística.

Por ello, el Ayuntamiento deberá realizar las oportunas adecuaciones de la Adaptación para la correcta fijación, primero de los coeficientes de ponderación, y después del valor de Aprovechamiento medio de cada Área de Reparto, para que, independientemente del uso, todos los propietarios puedan tener similares condiciones respecto a los derechos y deberes generados por el planeamiento.

Además, la Modificación establece en su apartado 1.2 de la Memoria respecto a la cooperativa de «Freslucena», que la superficie del tramo público del «Camino de Bonares» no genera aprovechamiento, condición que no puede darse por válida, toda vez que en el Certificado Municipal de 18 de julio de 2014 sobre titularidad de los suelos se acredita que se trata de un bien municipal de carácter patrimonial, por lo que sí deberá ser considerado por la UE a los efectos de reparcelación y equidistribución de beneficios y cargas, conforme a lo previsto en el art. 112 de la LOUA respecto a los Bienes de Dominio Público.

- Respecto a las reservas dotacionales previstas, el documento justifica la obtención de una superficie de 3.853 m² que representa en torno al 12% del nuevo ámbito de uso industrial, donde 3.138 m² serán mediante suelo en una parcela exterior a la UE-15.1 (anterior parcela espacios libres privados) y el resto mediante compensación en metálico.

La propuesta de la modificación supone una reserva, como decimos, del 12% sobre el ámbito, lo que casi suponen los estándares mínimos de la LOUA para los sectores de suelo industrial fijados en el 14%, justificándose, en cualquier caso, que este defecto de dotaciones es mínimo y obedece a la imposibilidad de establecer una ordenación coherente para las mismas en este ámbito de suelo Urbano No Consolidado, operando la dispensa o excepcionalidad prevista para estos casos en el art. 17.2 de la LOUA.

Independientemente de esta reserva, para dar cumplimiento a lo prevenido en el art. 10.2.A.g) de la LOUA, deberá definirse el parámetro de Media Dotacional de esta Zona del Suelo Urbano, al objeto de servir de referencia para eventuales compensaciones que se exijan en el seno de futuras innovaciones de planeamiento, conforme a los requisitos del art. 55.3 de la misma Ley.

En este sentido, debemos hacer constar que deberá aclararse el destino final de esta parcela, ya que no se entiende si su actual calificación como Sistema de Equipamiento Local, al derivar de una Zona Libre de Uso Privado, podría suponer un cambio de uso urbanístico de espacios libres, con las implicaciones a los efectos de procedimiento que ello conllevaría, exigiéndose en ese hipotético caso, de forma previa a su aprobación, el Dictamen Favorable del Consejo Consultivo, según prevé el art. 36.2.c.2.^a de la LOUA.

Sobre las previsiones de programación y gestión de la ejecución, se detectan algunas incoherencias o errores que deberán ser subsanados, relativos a:

- Las contradicciones en la asignación de plazos de ejecución de las obras de urbanización, donde se establecen indistintamente plazos de 24 y 36 meses.

- La necesidad de inclusión de los plazos para la redacción del Proyecto de Reparcelación, donde se fijen las condiciones para el reparto de beneficios y cargas, y se establezcan las cesiones de suelos para dotaciones y para integrar el 10% de aprovechamiento lucrativo por participación del municipio en las plusvalías.

- La inclusión de determinaciones sobre la redacción de Estudios de Detalle como instrumento que ordene los usos y edificaciones interiores en las macro-parcelas industriales.

- Respecto a los suelos dotacionales, la innovación plantea los mecanismos para la obtención de terrenos destinados a estos usos, pero no aclara las condiciones de ejecución exigibles para los mismos. En este sentido, en las Condiciones Generales de la Unidad de Ejecución, se señalan como cargas de urbanización la adecuación del perímetro de la parcela dotacional, recordando que conforme al art. 139.3 de la LOUA, el suelo destinado a dotaciones debe urbanizarse completa y conjuntamente con el resto de las obras de urbanización, por lo que en caso de que se trate de espacios libres, la parcela deberá cederse completamente urbanizada y dispuesta para su destino.

Séptimo. 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 el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Huelva, 30 de julio de 2014.- La Vicepresidenta 3.^a de la Comisión, Josefa I. González Bayo.