

### 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. 6 del PGOU de Lepe.*

RESOLUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 6 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 30 DE JULIO DE 2014.

EXP. CP- 013/2014

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 Territorial, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 6 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:

- Actualizar la normativa urbanística, refiriéndola a la LOUA, y adaptándola al Decreto 2/2012, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en SNU en la Comunidad Autónoma de Andalucía (arts. 69.1 y 76).

- Dentro de las condiciones objetivas que inducen a la formación de núcleos de población, se modifican las condiciones de segregación de las parcelas situadas en suelo no urbanizable, con determinadas matizaciones (art. 77.2, apartados a), e), m) y 77.4).

- Se modifican los parámetros urbanísticos que definen las condiciones de aislamiento de las edificaciones vinculadas a determinados usos. El concepto de relación que una edificación o instalación debe guardar con la finca o explotación que le da soporte, cambia de ubicación dentro de la normativa. Se incluye el uso de «Estancia del Personal» a los propios de la explotación agropecuaria, limitándolo a un 50% de la superficie edificada (art. 80.3 y 80.4 apartados a), b), e) y g)).

- Se definen las actividades susceptibles de desarrollarse en las nuevas construcciones (art. 80.5, apartados a), b), c), d) e), i)).

- Se reduce la superficie mínima de suelo para realizar una construcción en función de determinados usos, al tiempo que se incrementa la superficie de ocupación de las construcciones (art. 80.6, 80.7 y 80.10).

- En la regulación de las actuaciones de interés público se introduce, específicamente, la obligación del pago de la prestación compensatoria a que hace referencia el artículo 52.2 de la LOUA. Se reduce la distancia a núcleo de población establecida por el PGOU (art. 82.1 y 82.6).

- Se prohíben las intervenciones sobre la estructura catastral exclusivamente en el SNU de especial protección por legislación específica (art. 86.1).

- Se asimila a las Áreas de Cultivo el régimen de actividades de transformación de los Paisajes Forestales no derivados del POTLOH (art. 99.4).

- Dentro del régimen general de intervenciones de transformación territorial en las Áreas de Cultivo, se reduce la superficie mínima para realizar construcciones (art. 108.4).

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, en sentido favorable con condicionantes e Informe de 11.11.13 en sentido favorable.

- Informe de 22.8.13 del Servicio de Promoción Rural de la Delegación Territorial de Huelva de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con observaciones e Informe de 29.5.14, informando sobre la superficie mínima de cultivo.
- Informe de 27.8.13 de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía de la Consejería de Fomento y Vivienda, de carácter informativo e Informe de 19.10.13 de carácter favorable.
- Informe de 24.2.14 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 20.3.14 de Incidencia Territorial de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en sentido desfavorable. Asimismo, con fecha 24.7.14 se emite informe en el que se concluye «(...) Valoración de donde debe concluirse que devenía la incidencia territorial negativa, dándose por superada en la propuesta a realizar por el Servicio de Urbanismo, con las aportaciones que se realizan desde el presente, lo que se informa a ese Servicio (...)».
- Informe de 1.4.14 en materia de Costas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva, con consideraciones e Informe de fecha 11.4.14 realizando aclaraciones.
- Informe de 14.7.14 del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, en el que no se expone ningún inconveniente para la aprobación definitiva del expediente. Asimismo, se aporta información sobre el procedimiento a seguir en el supuesto de futuras actuaciones en el suelo no urbanizable.

#### 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.<sup>ª</sup> 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 c), de la LOUA, se aprueba definitivamente de manera parcial la Modificación núm. 6 del PGOU de Lepe a reserva de la simple subsanación de deficiencias señaladas en los apartados siguientes, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de las mismas.

En ese sentido, por parte de la Corporación Municipal se deberá elaborar un texto unitario omnicomprensivo que refunda los distintos documentos de la Modificación, 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.c) 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. Se suspende el artículo 77: «Disposiciones relativas a la estructura catastral», a fin de justificar convenientemente la propuesta para su consideración en las explotaciones de regadío situadas en el suelo no urbanizable de carácter natural o rural y a los solos efectos de segregación.

Por parte de la Corporación Municipal, se elaborará la documentación pertinente que tras la aprobación por el Pleno Municipal, y debiendo ser sometido a información pública las Modificaciones que se consideren sustanciales, será remitido a esta Delegación Territorial para ser elevado nuevamente a la Comisión Territorial.

Tercero. En lo referente al expediente administrativo, se tomará en consideración lo indicado en los informes sectoriales en aquellos contenidos que resulten de aplicación a la presente modificación.

Cuarto. 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 establece una clara diferenciación entre la situación urbanística vigente y la resultante tras la modificación, transcribiendo en su integridad las disposiciones vigentes que resultan modificadas. No obstante y dada la nomenclatura asignada a los documentos, deberá formalizarse un Texto Normativo claramente diferenciado del resto de la documentación, a efectos de su publicación en BOJA, una vez sea aprobado.

Quinto. En lo relativo al contenido sustantivo de la Modificación, y en lo concerniente al artículo 77 suspendido, se plantean las siguientes objeciones: Artículo 77. Disposiciones relativas a la estructura catastral. Respecto al apartado 2, a) –superficie mínima de parcela a efectos de segregación–: la propuesta de reducción de 2 ha a 1 fanega (equivalente a 1/3 de ha), habrá de justificarse convenientemente a efectos de su consideración en las explotaciones de regadío situadas en el suelo no urbanizable de carácter natural o rural y a los solos efectos de segregación. La información estadística aportada no está suficientemente desagregada en sus umbrales iniciales, por lo que no puede ilustrar la situación correspondiente a umbrales superficiales inferiores a 2 ha.

En las áreas forestales productivas situadas en SNU de carácter natural o rural, así como en el SNUEP (Suelo No Urbanizable de Especial Protección) por planificación territorial o urbanística, no se llevarán a cabo segregaciones que den lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima para cultivos de secano.

En el SNUEP por legislación específica, no se permitirán las intervenciones sobre la estructura catastral y registral de las fincas, tal como se propone en el Texto de la Modificación.

Sexto. En cuanto a los artículos aprobados y pendientes de Cumplimiento de Resolución, en relación con el artículo 80. Disposiciones relativas a la construcción de edificios agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o de finalidad análoga relacionada con el sector primario:

- Apartado 4, Condiciones que deben cumplir las construcciones:

- Respecto a la estructura normativa del artículo, éste deberá modificarse por cuanto las condiciones de aislamiento se desarrollan dentro del subapartado a) correspondiente a Viviendas, cuando se trata de condiciones generales que han de cumplir todas las edificaciones que pretendan instalarse en el SNU.

- En el subapartado b), que obliga a las construcciones a guardar relación con la naturaleza y destino de la finca, se incluye la definición del concepto de vinculación entre construcciones y fincas. A efectos de evitar reiteraciones, esta definición se eliminará del apartado 5.m).

- En relación con el subapartado g) que se introduce ex novo proponiendo la posibilidad de utilizar hasta el 50% de la superficie edificable de las construcciones para uso de estancia, esta regulación se matizará en el sentido de que las dependencias que se generen al amparo de este artículo se destinarán a servicio del personal empleado en la explotación agropecuaria, excluyéndose el uso residencial y/o habitacional.

- En el apartado 5 (Edificaciones destinadas a la explotación agraria/forestal), deberá especificarse que los usos y construcciones susceptibles de autorizarse en el SNU de Lepe serán los especificados en el artículo 65 de la Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH), «Viviendas y otras edificaciones destinadas a las actividades agrícolas y forestales en suelo no urbanizable», por ser de obligado cumplimiento.

A efectos de discernir claramente entre naves agrícolas y otro tipo de actividades agroindustriales vinculadas a las Actuaciones de Interés Público, se recomienda a la Corporación municipal imponer a las primeras una limitación de la potencia eléctrica susceptible de instalarse en los equipos que le den servicio, así como de los procesos que pueden llevar a cabo en las mismas que deberán limitarse al almacenamiento y preservación en fresco de los productos recolectados.

- En el apartado 6, relativo a la Superficie mínima para realizar construcciones o edificaciones agropecuarias, se eliminará la fijación de 1 fanega como superficie mínima a efectos de construcción, proponiéndose la siguiente modulación conforme a la casuística recogida por el artículo 52 de la LOUA:

- Para aquellas edificaciones, construcciones obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el PGOU y legislación específica de aplicación, sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agropecuarias (artículo 52.1 de la LOUA), la Superficie Mínima a efectos de construcción será superior a 2 fanegas. De este límite superficial mínimo, se excluirán las parcelas destinadas a invernaderos, siempre que se trate de instalaciones desmontables.

- Para las Actuaciones de interés público y edificaciones, construcciones, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, forestal o análoga, a que hace referencia el artículo 52.4 de la LOUA, se mantendrá la superficie mínima de la finca establecida en el PGOU vigente.

- Finalmente, deberá aclararse que las cooperativas o cualquier entidad de asociación, gestión, etc de productores, quedarán excluidos del concepto de explotación agraria.

Lo anterior sin perjuicio de lo indicado en los artículos precedentes, así como del cumplimiento de la normativa sectorial y territorial de aplicación.

- En el apartado 7, relativo a los Porcentajes de ocupación de las parcelas, no se plantean objeciones específicas, no obstante, se recuerda la obligación de adaptar los usos al contenido del artículo 65 del POTLOH.

Séptimo. En relación con el artículo 82: Actuaciones de interés público (AIP), en el apartado 1, se transcribirá el contenido del artículo 52.4 de la LOUA referido a la garantía que debe prestar el propietario de toda actuación acogida al procedimiento de interés público.

Las condiciones de implantación de las Actuaciones de Interés Público, reguladas en el apartado 6, mantendrán las magnitudes que el PGOU vigente establece en lo relativo a superficie de parcela, porcentaje de ocupación y aislamiento geográfico, pudiéndose definir excepciones a esta regulación general para las dotaciones y equipamientos públicos, así como para aquellas instalaciones deportivas que requieran un régimen específico por su especial interés turístico municipal y/o territorial. El porcentaje de ocupación de la parcela por parte de la edificación, será el estrictamente necesario para el normal desarrollo de la actividad, no siendo imprescindible, en este caso, su concreción aritmética.

Asimismo, el Plan Especial a que se refiere el PGOU en el mismo apartado, mantendrá la capacidad de regulación urbanística vigente, por aplicación del artículo 14.3 de la LOUA, pudiendo modificar, en exclusiva, las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada potestativa del planeamiento general.

Octavo. En relación con el artículo 86. Régimen general de intervenciones de transformación territorial en el suelo no urbanizable de interés natural, el régimen de intervenciones de transformación territorial en las distintas categorías de suelo no urbanizable se ajustará a lo indicado anteriormente respecto al contenido del artículo 77, en concreto:

- En SNUEP por planificación territorial o urbanística, no se llevarán a cabo segregaciones que den lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima para cultivos de secano.

- En el SNUEP por legislación específica, no se permitirán las intervenciones sobre la estructura catastral y registral de las fincas, como se propone en el Texto.

En la totalidad del SNU de Lepe resulta de aplicación y obligado cumplimiento el POTLOH, debiendo ser su regulación urbanística concordante con la normativa del plan territorial.

En la redacción definitiva del artículo se verificará, asimismo, la concordancia y ausencia de contradicción entre el apartado 1 y el apartado 6 del artículo. Este último se refiere, específicamente, a los usos prohibidos en los SNU de interés natural y su contenido no ha sido modificado en el presente expediente.

Noveno. En relación con el artículo 99. Paisajes Forestales, la regulación de los Paisajes Forestales se ajustará al régimen de protección y uso derivado de la normativa del POTLOH para estos espacios.

Décimo. En relación con el artículo 108. Régimen general de intervenciones de transformación territorial en las áreas de cultivo, la regulación específica de las áreas de cultivo se ajustará a lo indicado respecto al contenido de los anteriores artículos que desarrollan las condiciones generales y particulares de los usos en el SNU, en concreto:

- Parcela mínima a efectos de segregación: derivará de lo indicado en el artículo 77 para lo que resulta de aplicación al presente ámbito.

- Parcela mínima a efectos de construcción: derivará de lo indicado en los anteriores artículos 80 y/o 82 según el uso de que se trate. No se admitirán construcciones auxiliares por debajo de la superficie mínima, excepción hecha de las imprescindibles para la instalación de los equipos de riego.

Decimoprimeramente. 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.

Asimismo, contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión y/o denegación y que no ponen fin a la vía administrativa por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, serán susceptibles de interposición de recurso de alzada ante el órgano que dictó el acto o ante la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, órgano competente para resolver, computándose desde el día siguiente a su notificación o publicación, conforme al artículo 20.2 y 20.4 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y los artículos 48.2, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Huelva, 30 de julio de 2014.- La Vicepresidenta 3.<sup>a</sup> de la Comisión, Josefa I. González Bayo.