

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

*RESOLUCIÓN de 12 de febrero de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a modificación del PGOU por adaptación parcial de las NN. SS. del término municipal de Almonaster la Real.*

Resolución de la modificación núm. 11-E del PGOU por adaptación parcial de las Normas Subsidiarias del término municipal de Almonaster la Real. Expediente CP- 198/2011.

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 la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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 Almonaster la Real tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 11-E de las Normas Subsidiarias del citado municipio. La presente modificación a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente, tiene por objeto pretender a grandes rasgos, realizar las adecuaciones oportunas en el instrumento de planeamiento para posibilitar una actuación de viviendas protegidas promovidas por el propio Ayuntamiento de Almonaster la Real.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Almonaster la Real, tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 11-E de las Normas Subsidiarias del citado municipio. La presente modificación a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente, tiene por objeto pretender a grandes rasgos, realizar las adecuaciones oportunas en el instrumento de planeamiento para posibilitar una actuación de viviendas protegidas promovidas por el propio Ayuntamiento de Almonaster la Real.

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

- Informe de 28-10-11 del Servicio de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Provincial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente, sobre la innecesariedad del sometimiento del proyecto a ninguno de los instrumentos y procedimientos de prevención ambiental de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- Informe de 19-10-11 de la compañía suministradora ENDESA sobre las condiciones para el suministro de la actuación prevista, incluyendo una previsión del punto de conexión y de los costes de las operaciones técnicas necesarias.

- Informe de 02-11-11 de la compañía suministradora GIAHSA sobre la suficiencia y capacidad de las redes de abastecimiento y depuración, concluyendo que las actuales infraestructuras disponen de capacidad suficiente para las previsiones de la innovación.

- Informe de 25-11-11 de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico dependiente de la Delegación Provincial en Huelva de la Consejería de Cultura, en sentido favorable condicionado a la incorporación de las especificaciones que sobre protección del patrimonio se especifican en el mismo. Asimismo, se emite informe de 28-12-12 en sentido favorable, al haberse subsanado los extremos señalados en la anterior Resolución.

- Informe de 15-12-11 del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Provincial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente, sobre la imposibilidad de la emisión del informe solicitado, debido a la necesidad de aportar documentación complementaria. Asimismo, se emite informe de 18-03-13 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en sentido favorable, una vez corregidos e incorporados los extremos apuntados en el anterior informe.

- Informe de 06-09-12 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en sentido favorable condicionado a la incorporación por el instrumento de planeamiento de las observaciones plasmadas en dicho informe, teniendo en cuenta que las mismas corresponden tanto a aspectos de la ordenación estructural como de la pormenorizada.

- Informe de 15-02-13 de Incidencia Territorial emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva, concluyendo que la modificación no tiene incidencia territorial negativa, si bien se aportan una serie de observaciones que deben ser tenidas en cuenta por el instrumento de planeamiento de forma previa a su aprobación definitiva.

- Informe de 07-07-13 del Servicio de Vivienda de la Delegación Provincial en Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en sentido favorable sobre el establecimiento de los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas en la UE-2.1

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Provincial 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 en el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, y el Decreto 151/2012, de 5 de junio.

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. Aprobar definitivamente de conformidad con el artículo 33.2, apartado b) de la LOUA, la Modificación núm. 11-E de las Normas Subsidiarias de Almonaster la Real, 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 omnicompreensivo 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.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. En lo relativo a la documentación, se consideran cuestiones formales a subsanar, las siguientes:

- Se traslada al Ayuntamiento la necesidad de que el contenido documental de instrumento de planeamiento venga debidamente encuadernado, al objeto de evitar la alteración del contenido o incluso la pérdida o extravío de parte del mismo, que hagan imposible ulteriores consultas de la nueva ordenación.

- Del mismo modo, se ha detectado que en el expediente no consta copia del instrumento de planeamiento con diligencias de Aprobación Inicial, por lo que deberá aportarse un ejemplar como elemento integrante de aquel.
- En el Anexo En el Anexo 2 (pag. 17) que supone la integración en el documento de las determinaciones emanadas del Informe de Aguas, parece que la dicción “Se asumen como potestativas las siguientes consideraciones obligatorias y/o recomendaciones...” creemos que está queriendo decir que “Se asumen como preceptivas las siguientes consideraciones obligatorias y/o recomendaciones...”

A nivel de contenido, la documentación definitiva deberá abordar lo siguiente: en el art. 10 Sistemas pertenecientes a la Ordenación Estructural (determinaciones modificadas, pag. 10), deberían aparecer los datos relativos a la cuantificaciones definitivas de población y superficies de los Sistemas Generales de Espacios Libres, una vez incorporadas las compensaciones emanadas del incremento de densidad de vivienda previstas. Dichos datos sustituirán a los valores originales o ratios vigentes o previos a la presente innovación.

Tercero. En lo relativo al contenido sustantivo de la modificación, respecto a las afecciones a los Sistemas Generales de Espacios Libres, la Modificación requiere, ante el incremento de densidad y de población vinculada a las nuevas viviendas, una compensación en las reservas de Sistemas Generales de Espacios Libres, al objeto de no mermar la ratio del mismo definida por el Plan General. En virtud de ello, la innovación establece la necesidad de contemplar una reserva de suelo de 329,60 m<sup>2</sup> que, como Sistema General de Espacios Libres, servirá para mantener la ratio de 15,26 m<sup>2</sup>/hab fijada actualmente para el municipio. Esta compensación se produce por aplicación de la ratio del municipio sobre el incremento de viviendas netas previstas (9 viviendas), a razón de 2,4 hab/viv (ORDEN de 29 de septiembre de 2008, por la que se regula el coeficiente aplicable para el cálculo de crecimiento poblacional derivado de las viviendas previstas en los instrumentos de planeamiento urbanístico). Independientemente de ello, en relación a estas previsiones debemos plantear las siguientes observaciones:

- La compensación de terrenos destinados a Sistema General, están calculados de manera conjunta para el incremento total de viviendas, de manera que resulta oportuno que se desdoble y cuantifiquen por cada una de las dos sub-unidades resultantes, toda vez que la gestión y ejecución se va a producir de manera independiente.
- Esta diferenciación deberá tener su correspondencia en la documentación gráfica y en las fichas, de manera que en cada uno de estos documentos, los suelos destinados a Sistema General tengan una calificación y cuantificación independiente de los sistemas locales, sin perjuicio de que funcionalmente puedan y deban agruparse para mejor desempeño de las funciones urbanas que acogen.
- En la nueva ordenación prevista, se aprecia que la UE-2.1 plantea los espacios libres en continuidad con el sistema estructural SUC-EL que discurre frente a la travesía de la A-470, lo que contribuye a la consolidación de este espacio libre de carácter estructural. En este sentido, este acertado planteamiento debería reproducirse hacia la UE-2.2, grafiando en la Ficha del ámbito, la zonificación vinculante de espacios libres prevista en el plano OP-02 del Plan General, dando con ello respaldo a la literatura incluida en el apartado V - Determinaciones Vinculantes de la Ficha.

Cuarto. En relación a los parámetros zonales, la actuación prevista supone un incremento de Densidad en un ámbito del suelo urbano perteneciente a la Zona de Ensanche de la Ciudad. En este sentido, el apartado 3.4 de la Memoria General de la Adaptación Parcial, establece los parámetros de Edificabilidad y Densidad Global máximas para esta Zona, por lo que el instrumento de planeamiento deberá justificar cual es el alcance de la innovación respecto a los mismos. Esta justificación servirá –además– para llevar un balance de las innovaciones que afecten a la Edificabilidad y Densidad en suelo urbano, de manera que, mediante un Registro Municipal que se recomienda instaurar, se acredite y controle en cada momento qué variaciones se han causado, al objeto de poder determinar cuándo se producirá una superación de estos umbrales de Zona, fundamentales para incardinar el carácter de las futuras innovaciones que afecten a los mismos.

Quinto. Sobre las previsiones de reservas dotacionales y criterios para la ordenación detallada, la presente Modificación aprovecha la división de la UE-2 en dos ámbitos independientes, para asignar unas condiciones de ordenación propias a cada una de ellas, de manera que puedan acometer de forma independiente su gestión y ejecución futuras. De este modo, para la UE-2.1 (pública), se establece su ordenación pormenorizada directamente desde el propio Plan, la cual se complementa con una serie de determinaciones sobre los distintos usos y construcciones que se integran en una Ficha. Paralelamente, para la UE-2.2 (privada), se establecen similares condiciones urbanísticas plasmadas en otra Ficha, pero remitiendo la ordenación final del ámbito a la redacción de un Plan Especial. Respecto a estas previsiones, se realizan las siguientes consideraciones:

- Al tratarse de ámbitos de suelo urbano no consolidado equiparados a ARI's, las variaciones propuestas sobre reservas dotacionales locales, Aprovechamiento medio, programación, etc, serían condiciones propias

de la Ordenación Pormenorizada Preceptiva, conforme a lo previsto por el art. 10.2.A.b), por lo que conforme a lo ya adelantado al Ayuntamiento en las fases de tramitación previas, deberían haberse incardinado en la Modificación 11-P (pormenorizada), por el distinto alcance y régimen competencial que para la aprobación definitiva dispone, siendo razonable que la presente Modificación núm. 11-E incluya sólo los cambios que afecten a las determinaciones estructurales mencionadas: adscripción a clases y categorías de suelo, incremento de densidad, eventual variación de parámetros zonales y afecciones al sistema general de espacios libres.

- Sin perjuicio de lo anterior, deben ser tenidas en cuenta las siguientes consideraciones respecto a dicha ordenación pormenorizada:

- Respecto a las previsiones sobre dotaciones públicas, se comprueba que no se produce un incremento de aprovechamiento lucrativo con la nueva ordenación, por lo que no deberán arbitrarse medidas compensatorias respecto a las reservas dotacionales iniciales, si bien, tampoco debería producirse un detrimento de las ya previstas. En este sentido, se verifica que inicialmente las reservas dotacionales totales quedaban representadas por 2.100 m<sup>2</sup> de espacios libres y 40 plazas de aparcamiento, que ahora quedan sustituidas por 2.149 m<sup>2</sup> de espacios libres totales (es decir, SSSL y SSGG), 582 m<sup>2</sup> de equipamiento y 36 plazas de aparcamiento, lo que se traduce en una merma de reservas de aparcamiento de 4 plazas totales, que no llegan a alcanzar el mínimo deseable de 1 plaza/viv.

- Respecto a las condiciones para la ordenación pormenorizada de los dos ámbitos resultantes, se verifica que la ordenación prevista desde el Plan General para el ámbito de la UE-2, se contiene únicamente en el esquema que se incluye dentro de la Ficha del ámbito, considerándose la documentación técnica del instrumento de planeamiento del todo insuficiente para acometer la ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo, capacidad que la LOUA otorga a los suelos ordenados desde el Plan General. Por todo ello, se considera oportuno que para poder acometer la urbanización con un mínimo rigor y garantías, se exija la previa redacción, como mínimo, de un Estudio de Detalle, con el alcance y contenidos previstos en el art. 15 de la LOUA, el cual sirva de base para la redacción del Proyecto de Urbanización.

- Respecto a la adscripción de la parcela de Moviestar al suelo urbano consolidado, se aprecia la aparición de una edificación en tipología aislada, por lo que deberá justificarse que tal tipología es admisible en la zona de ordenanza donde se inserta, y que las condiciones urbanísticas que presenta el inmueble encajan en la regulación de esta tipología, al objeto de acreditar si aquella quedaría en situación legal de fuera de ordenación o no.

- Respecto a las previsiones sobre Programación y Gestión de las actuaciones, deberán aclararse las condiciones temporales fijadas para la ejecución, de manera que se pormenoricen los plazos para llevar a cabo la ejecución física y jurídica del planeamiento, y queden los tiempos encajados de forma coherente con los plazos fijados para el inicio y terminación de las Viviendas Protegidas.

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, 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, 12 de febrero de 2014.- La Vicepresidenta 2.<sup>a</sup> de la Comisión, Josefa I. González Bayo.