

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 24 de noviembre de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Nerva. CP-111/2013.

Para general conocimiento, se hace público el contenido de la Resolución sobre la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Nerva. Expediente CP-111/2013.

RESOLUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NERVA, APROBADO POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE HUELVA EN SESIÓN CELEBRADA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2017 (CP-111/2013)

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 con los Decretos 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y 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, se realiza la siguiente propuesta de resolución conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Nerva, tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente al Plan General de Ordenación Urbanística del citado municipio, a los efectos del pronunciamiento del citado órgano colegiado en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

El objeto del presente instrumento de planeamiento general es, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la ordenación urbanística en la totalidad del término municipal, organizando la gestión de su ejecución, de acuerdo a las características del municipio y los procesos de ocupación y utilización del suelo actuales y previsibles a medio plazo.

Segundo. El expediente administrativo tramitado por la Corporación Municipal se considera adecuado a las determinaciones del artículo 32 de la Ley 7/2002 y constan en el expediente administrativo, en lo que a materia sectorial se refiere, de conformidad con lo establecido en los apartados 1.2.^a y 1.4.^a de dicho artículo los siguientes pronunciamientos:

- Informe previo de valoración ambiental de fecha de 28 de enero de 2013 de carácter desfavorable e Informe definitivo de valoración ambiental de fecha de 6 de octubre de 2014, emitidos ambos por la Consejería competente en materia de medio ambiente.

En relación con dichos pronunciamientos y dado que el informe definitivo de valoración ambiental fue evacuado dos días antes de la segunda Aprobación Provisional plenaria del documento, el Ayuntamiento solicita, con fecha de 10 de marzo de 2015, la emisión de un informe al Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiental y Ordenación del Territorio sobre la adecuación del citado Texto Refundido aprobado provisionalmente el 8 de octubre de 2014 al Informe definitivo de valoración ambiental. En contestación a ello, con fecha de 10 de abril de 2015, se emite dicho informe por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial indicándose en el mismo al Ayuntamiento una serie de aspectos a corregir.

En cumplimiento al informe anterior y al objeto de la adecuación a la nueva normativa en materia de protección ambiental el Ayuntamiento aprueba la Adenda al Estudio Ambiental Estratégico del PGOU de Nerva, por Acuerdo plenario de 22 de diciembre de 2016, que fue enviada para su debida tramitación al órgano competente. Tras el análisis del nuevo documento, con fecha de 24 de mayo de 2017, la Delegada Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Huelva, emite Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica emitida sobre el PGOU de Nerva.

Con fecha de 22 de junio de 2017, el Ayuntamiento remite informe técnico del redactor del PGOU de fecha 7 de junio de 2017 en el que se indica que se ha incorporado al Evaluación Ambiental Estratégico (EAE) una Adenda Segunda, donde se incorporan todas las condiciones impuestas por la normativa de carácter ambiental de aplicación, según los pronunciamientos referidos. Igualmente se incorpora certificado del Secretario de la Corporación de fecha 14 de junio de 2017, donde se acredita tal circunstancia.

- Informe de Incidencia Territorial de fecha 8 de febrero de 2010 emitido por la entonces denominada Delegación Territorial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio donde se concluye que el presente instrumento de planeamiento no tiene incidencia territorial negativa por proponer un crecimiento urbanístico que, en términos generales, se encuentra en consonancia con los objetivos y criterios que marca el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

- Informe de fecha 9 de febrero de 2011 del Servicio de Carreteras de la entonces Delegación Territorial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de carácter favorable condicionado a lo establecido en los apartados 3 y 4 del mismo. Asimismo consta informe de fecha 13 de abril de 2015, emitido por la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda, donde se indica la necesidad de la inclusión en las Normas Urbanísticas de un apartado referente a las afecciones acústicas.

- Informes de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de cultura, el primero de ellos con fecha de 27 de febrero de 2009, referente a la Aprobación Inicial, de carácter desfavorable y el segundo de fecha de 25 de marzo de 2015, relativo a la Aprobación Provisional, de carácter favorable condicionado a las subsanaciones que se especifican.

- Informe de fecha 26 de marzo de 2015 de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en el que se valora el documento de planeamiento de forma favorable en relación al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de la Policía Sanitaria Mortuoria.

- En cuanto al pronunciamiento de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, con fecha de 29 de diciembre de 2009, reiterado el 24 de junio de 2015, se solicitó por el Ayuntamiento de Nerva informe en esta materia, que según consta en certificado del Secretario de la Corporación Municipal expedido al efecto, no ha sido emitido hasta la fecha.

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 189 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, con fecha de 23 de enero de 2010 se ha notificado la tramitación del Plan General, dándose audiencia, a Delegación Provincial de Economía y Hacienda de la Administración del Estado y con fecha de 04 de diciembre de 2009 a la entonces denominada Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda de Huelva.

- Informe en materia de carreteras emitido por la Diputación Provincial con fecha 21 de marzo de 2016, sobre las dos carreteras provinciales, la HU-6105 de Nerva a La Granada de Riotinto y la HU-6106 de Nerva a la Rivera del Jarrama, que discurren por suelo no urbanizable del término municipal, donde se señalan una serie de observaciones que se habrán de incluir en el documento.

- En cuanto a la suficiencia de las redes de abastecimiento consta solicitud de informe a las Compañías suministradoras Endesa y Telefónica, S.A., en fecha 4 de diciembre de 2009, reiterado el 14 de octubre de 2011, que no han obtenido respuesta según consta en certificado del Secretario municipal de fecha 27 de mayo de 2015.

Asimismo, se ha emitido informe de la Compañía suministradora GIAHSA, de fecha 20 de febrero de 2012, en el que, en materia de abastecimiento, saneamiento y residuos sólidos urbanos, se confirma la suficiencia de capacidad de las redes previstas, señalándose únicamente en materia de red de pluviales que la contemplada en el PGOU quedará condicionada a la redacción de un Estudio Hidrológico, según requerimiento de la AAU, donde se expresaran las propuestas para los nuevos encauzamientos y colectores destinados a absorber los caudales de las aguas pluviales que llegan al núcleo urbano de Nerva.

Tercero. A la vista de la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Nerva, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emitió informe de fecha 8 de noviembre de 2017.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y 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 los instrumentos de planeamiento en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Al presente expediente de planeamiento general 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 en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento.

Tercero. El expediente administrativo tramitado por la Corporación Municipal contiene en líneas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en los siguientes apartados de este acuerdo, los documentos y determinaciones previstas por los artículos 8, 9, 10 y 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Cuarto. Conforme al informe previo emitido por el Servicio de Urbanismo de 8 de noviembre de 2017 se realizan las conclusiones descritas a continuación sobre la viabilidad urbanística del PGOU de Nerva.

Se analiza en primer lugar la adecuación a los informes sectoriales emitidos al expediente:

- En materia de protección ambiental el órgano promotor quedará obligado a integrar adecuadamente en el instrumento de planeamiento urbanístico que se someta a aprobación definitiva, las determinaciones, medidas y condiciones establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico, Informe de Valoración Ambiental de 6.10.2014 y la Modificación de

la Declaración Ambiental Estratégica. Por lo anterior, se deberán incorporar al documento de la Evaluación Ambiental Estratégica las determinaciones de los Anexos I, II y III de la DIA de fecha 6 de octubre de 2014, el Informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 10 de abril de 2015 y la Resolución de Modificación de la DIA de fecha 24 de mayo de 2017, pendientes de cumplimentación y proceder a su incorporación, en su caso, al documento de Plan General, al objeto que haya concordancia entre ambos documentos.

- En materia de recursos hídricos y dominio público hidráulico se habrá de estar a las determinaciones del informe emitido por el Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de esta Delegación Territorial de carácter favorable condicionado, de fecha 8 de abril de 2015, e introducir en el documento las siguientes determinaciones:

Se deberá incluir en las fichas urbanísticas de las Áreas y Sectores, la delimitación gráfica de los cauces (y de sus zonas asociadas) que se corresponde con la establecida en el plano de ordenación núm. o-2.3 denominado «Protección y afecciones III. D.P. Hidráulico en ámbito urbano», y que son las siguientes:

- Áreas de Reforma Interior. Suelo Urbano No Consolidado: ARI_4 y ARI_5.
- Suelo Urbanizable Sectorizado: UB-S_01, UB-S_02, UB-S_04, UB-S_05, UB-S_08, UB-S_09 y UBS_10.
- Suelo Urbanizable No Sectorizado: UB-NS_1 y UB-NS_2.
- Actuaciones asistémicas. Actuaciones simples de viario: ASV-1, ASV-7, ASEL-1 y ASEC-1.

Por otro lado, tal y como se indica en dicho condicionado, en las fichas urbanísticas de los sectores ASEC-1 y UB-NS_1, deberán realizarse también las siguientes subsanaciones:

- En el Sector ASEC-1 habrá de recogerse la afección existente por zona de policía del arroyo innominado que discurre al sureste del mismo y/o la necesidad de requerir informe de la administración competente en materia de aguas.

En el Sector UB-NS1 deberá recogerse que para su desarrollo se hace imprescindible que se haya ejecutado el desvío del arroyo de Santa María o la medida defensiva que se proponga, pues mientras tanto el aliviadero del mismo, que cruza el sector, se mantendrá operativo. Requiere informe de la administración competente en materia de aguas para la tramitación del correspondiente Plan de Sectorización.

- En materia de Patrimonio Histórico, se han de introducir en el documento las siguientes correcciones, puestas de manifiesto en el informe de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de fecha 6 de abril de 2015 de carácter favorable condicionado:

En la ficha urbanística del sector UB-S_05 será necesario concretar la afección patrimonial y establecer las limitaciones al aprovechamiento urbanístico condicionado al resultado de los análisis arqueológicos. Se indicará que sobre el área afectada del yacimiento se localizarán principalmente los espacios verdes por ser aquellos usos más compatibles con la protección patrimonial. Se incluirá el área del yacimiento que queda afectada.

Se detectan fichas del catálogo urbanístico donde los bienes no quedan delimitados gráficamente o no están presentados a escala suficiente para su percepción. También contendrán el listado de las coordenadas geográficas de los vértices de los polígonos de delimitación de los bienes.

- Se incorporarán todas las matizaciones realizadas para completar la protección contra contaminación visual o perceptiva.

- En materia de Telecomunicaciones, el Plan General deberá adecuarse al informe emitido con fecha de 5 de noviembre de 2015, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo de carácter desfavorable, por lo que correspondería la suspensión de los artículos que se relacionan a continuación de las Normas Urbanísticas, hasta su acomodación a

lo estipulado en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, todos ellos de carácter vinculante:

Artículo 4.1.23; artículo 4.1.22.2, apartados «d» y «e»; artículo 4.1.22.5.a; artículo 4.1.22.2.g; artículo 4.1.22.5.j; artículo 4.1.22, apartados «2f» y «7»; artículo 4.1.20.6, apartados «1» y «2»; artículo 4.1.20.6; artículo 4.1.22.8 y artículo 4.1.20, apartados «1», «2» y «4».

Además se habrá de corregir el artículo 4.1.19, apartados «1», «3», «4» y «5» de carácter no vinculante.

- En materia de Carreteras de titularidad autonómica, se deberá solicitar nuevo informe de la Dirección General de Carreteras, donde se constate el cumplimiento de lo indicado en el informe emitido por ésta el 9 de febrero de 2011.

- En materia de Incidencia Territorial, se concluye que el presente Plan General no tiene incidencia territorial negativa y se adecua a los criterios POTA y al modelo de ciudad preconizado por éste si bien recomienda el informe la inclusión de un estudio de movilidad y densidad de tráfico anexo al PGOU, a pesar de no ser obligatorio legalmente al no ser Nerva un municipio de relevancia territorial.

- En materia de Carreteras de titularidad provincial se deberán recoger en el documento las indicaciones reflejadas en el informe de la Diputación Provincial de fecha 21 de marzo de 2016.

Una vez estudiada la adecuación del documento a los pronunciamientos sectoriales emitidos al mismo se realiza un análisis sobre la tramitación y contenido documental del PGOU de Nerva. En este sentido la tramitación llevada a cabo por el Ayuntamiento se considera correcta de conformidad con la normativa de aplicación así como el contenido documental del mismo si bien se han detectado en el documento algunos errores materiales y otros aspectos documentales que se concretan en los siguientes apartados.

En la Memoria de Ordenación con carácter general, se atenderán las indicaciones que sobre el contenido de la documentación técnica, se establece en el apartado A.3 del presente informe, sobre la necesidad de incluir en la Memoria un Resumen Ejecutivo y una cuantificación de las determinaciones básicas del Plan.

En este sentido, se considera oportuno que los Cuadros-Resumen de la Ordenación con la información básica de la ordenación propuesta, como cuantificación de clases y categorías de suelo, etc., se trasladen desde el tomo de Planos de Ordenación Completa a la Memoria de Ordenación, por considerar a esta última como el documento adecuado para integrar tales previsiones.

Respecto a los mencionados cuadros denominados por el documento «Cuantificación Básica», decir que faltan los datos totales relativos a las 3 clases de suelo (sí adelantados en el apartado O.5.2 de la Memoria), ya que se dan sólo datos parciales y segregados por categorías; además se habrá de aclarar si se producen simultaneidades en el cómputo, pues se detectan ámbitos del Suelo No Urbanizable (SNU) que quedan adscritos al mismo tiempo a más de una categoría de Suelo No Urbanizable. Los nuevos cuadros deberán, igualmente, recoger los ajustes en la clasificación del suelo que se deriven de los cambios que exija el cumplimiento de otros apartados del presente informe.

En los apartados O.5.2.1 a O.5.2.3 de la Memoria de Ordenación, se refiere tanto la definición como el régimen urbanístico de las distintas clases de suelo, por transcripción directa de los artículos de la LOUA que los regulan. En este sentido, por economía documental y para evitar reiteraciones, se considera que sería suficiente una reseña de remisión a dichos preceptos legales, o bien que se incardinan dentro del Tomo de Normas Urbanísticas; documento adecuado que ya contiene aspectos de régimen legal de los suelos (Título I).

En el apartado 0.5.1.1 de la Memoria, se deberá corregir la consideración como determinaciones estructurales las relativas a «... la definición de los usos, (...) y edificabilidades globales de (...) las áreas (...) de Suelo Urbano No Consolidado...», toda

vez que dichas determinaciones se integran en la Ordenación Pormenorizada Preceptiva según el artículo 10.2 de la LOUA.

En el apartado O.5.5.1.1 de la Memoria se establece que para el suelo urbano y urbanizable, los usos globales reconocidos son el Residencial y el Industrial, cuando hay ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) con uso global Dotacional (ASEL-1 y ASEC-1), tal y como se reconoce en el plano O-4.1, por lo que deberá acomodarse tal circunstancia. Además, el apartado O.5.5.1 de la Memoria debería identificar el conjunto de Usos Globales previstos por el Plan, para abordar la posterior pormenorización de los mismos que se produce en los siguientes apartados.

El apartado O.5.5.2.1.c) de la Memoria, hace referencia a la Ley 1/1996, del Comercio Interior en Andalucía, la cual se encuentra actualmente derogada debiendo actualizarse.

En el apartado O.5.5.2.1.d) de la Memoria, la definición del uso Espacios Libres debería acomodar su redacción, sustituyendo el contenido «... necesariamente tengan que asentarse bares...» por «... eventualmente podrían asentarse bares...», reforzando así el carácter temporal y excepcional de estas instalaciones complementarias al espacio libre.

En el apartado O.5.1.1 de la Memoria, se establece que para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, los usos compatibles es una determinación de la ordenación estructural, cuando la LOUA identifica como tal para dichos sectores los Usos Incompatibles.

En la Memoria (O.5.2.3) se incluyen unos cuadros con la identificación y pormenorización de los distintos elementos clasificados como SNU-EP por Legislación Específica, cuya denominación y nomenclatura no coincide con la establecida para los mismos en los planos, por lo que deberán llevarse a cabo las correcciones oportunas que subsanen dichas incidencias, teniendo en cuenta la posible exclusión de elementos del SNU-EP por Legislación Específica, en caso de aplicar el artículo 44 de la LOUA.

Pasando al documento de Normas Urbanísticas en primer lugar se detecta que deberán incorporarse las Disposiciones Transitorias para las Áreas de Planeamiento Incorporadas (API) que se encuentren en curso de ejecución, en especial para los dos ámbitos como Áreas de Planeamiento Transitorio definidos: PA_1 y PA_2.

En el Título 0, Capítulo 6, se regula la incidencia del nuevo planeamiento sobre las situaciones preexistentes, abordando el régimen legal de Fuera de Ordenación. De su contenido, se deduce la necesidad de completar el régimen de las situaciones preexistentes, distinguiendo entre los distintos escenarios posibles tras la publicación del Decreto 2/2012 que regula el Régimen de las Edificaciones en Suelo No Urbanizable, en el sentido que el «fuera de ordenación» es sólo uno de dichos regímenes posibles. Por tanto, este capítulo del Plan debe ajustarse a las condiciones del Decreto, o bien remitirse al mismo para su aplicación, haciendo hincapié en la necesidad de acotar el conjunto de intervenciones posibles en dichas edificaciones, conforme al alcance y contenido de los tipos de obras en edificaciones admisibles según el artículo O.3.12.

En cuanto a la Documentación gráfica del Plan con carácter general sería necesaria una adecuada organización de la documentación gráfica del plan lo que exigiría la organización de la nueva ordenación en dos juegos de planos: los de Ordenación Estructural y los de Ordenación Completa, cada uno de ellos a escala adecuada al conjunto de determinaciones que incluyen. Especial mención requiere el hecho de que el PGOU no incluye planos de Ordenación Completa, debiendo acomodarse la documentación gráfica para su incorporación, ya que sobre los mismos debería volcarse el conjunto de determinaciones de la nueva ordenación prevista, a una escala adecuada que permita una lectura global y única del documento, en aquellas partes del municipio susceptibles de estar dotada de suficiente grado de detalle en los aspectos pormenorizados. Para la adecuación o, en su caso, ampliación de contenidos de la planimetría, podrá tomarse como referencia las indicaciones que a este respecto indica el Pliego de Prescripciones Técnicas para la Elaboración de Planes Generales, aprobados por Resolución de la Consejera de Obras Públicas de 3 de diciembre de 2003.

Para dar cobertura a lo comentado en el apartado relativo a Edificabilidades Globales del análisis que se realizará a continuación sobre la Ordenación estructural, deberá incluirse la planimetría o documentación gráfica adecuada que identifique, delimite y adscriba convenientemente los terrenos de las distintas Zonas del Suelo Urbano, con señalamiento de Densidades y Edificabilidades Globales conforme al art. 10.1.d) de la LOUA.

Por otra parte se identifican dos planos numerados como (O-2.5), uno de ordenación Estructural denominado «Protección y Afecciones» y otro de ordenación Pormenorizada denominado «Catálogo: Otros Inmuebles Catalogados», debiendo aclararse, por un lado, la duplicidad en la numeración, y por otro, la coherencia de sus determinaciones con el Catálogo, separando aquellos según su adscripción (estructural o pormenorizada) reconocida en el Tomo de Catálogo, atendiendo al nivel de Protección atribuido por éste.

En el plano O-1.2 de Clasificación y Categorías de Suelo no se recogen adecuadamente las categorías de suelo no urbanizable, debiendo incluir en dos de ellas el término «de especial protección», coincidente con las categorías legales previstas por la LOUA y consideradas por el Plan.

En el mismo Plano O-1.2 de Clasificación y Categorías de Suelo, las tramas en color marrón que deben distinguir las distintas situaciones del suelo urbano, si bien aparecen en la leyenda, no tienen su respaldo en la planimetría, por lo que deberá subsanarse lo que parece un error de imprenta.

Respecto a las Fichas de Ordenación en primer lugar se destaca que las de los Sectores de SUBLE No Sectorizado, deberán ajustar sus contenidos a lo prevenido en el art. 10.1.A.e) de la LOUA, eliminando las referencias a determinaciones estructurales no exigibles ni contempladas por la LOUA como tal (reservas de VPO o el Uso Preferente), que serán determinaciones propias del preceptivo Plan de Sectorización que se redacte al efecto.

Asimismo, se deberá corregir la Ficha de la actuación simple de equipamiento ASEC-1, ya que la trama de usos incluida en el cuadro bajo la denominación «Ordenanza Pormenorizada Completa», presenta diferencias en la zona norte colindante al ámbito respecto al plano O-4.1 de Usos Globales.

La Ficha del sector UB-S_03 incluye una denominación errónea, al referirse dicho ámbito como PP-4, que corresponde con el sector UB-S_04 «Fuente Tomé II». Se deben revisar las referencias sobre el Área de reparto de cada sector, pues se detectan incoherencias y diferencias de adscripción respecto a lo previsto en los cuadros de la Memoria (O.6.1.2.2 y O.6.2.2) y en el Plano O-5.1.

A continuación se realiza un análisis del contenido de los elementos correspondientes a la ordenación, estructural y pormenorizada, realizada en el Plan General al objeto de lograr su total adecuación a la normativa urbanística de aplicación.

Así en cuanto a la clasificación del Suelo Urbano se deberán justificar las diferencias de clasificación de suelo (clasificación o desclasificación) entre el PGOU que se tramita y el documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, actualmente vigente. Deberán motivarse tales cambios con base en el cumplimiento de los requisitos legales que para el suelo urbano fija el artículo 45 de la LOUA, además de tenerse en cuenta los posibles derechos de terceros.

En el entorno específico del Cabezo Prieto, deberán justificarse las condiciones físicas y legales que presentan los terrenos del ASEC-1 y del sector UB-S_03 para su tratamiento diferenciado respecto a la clasificación del suelo. Se justificará asimismo la existencia de los servicios urbanos y redes de infraestructuras mínimas a que hace referencia el art. 45.2.A de la LOUA. Igualmente, se clarificará la Ficha del Cabezo Prieto dado que existen contradicciones respecto al suelo de equipamiento, entre la Ficha y el plano O-3.2 de Sistemas Generales.

Respecto a las Áreas de planeamiento transitorio deberá aportarse una Ficha de los ámbitos de SUNC citados tanto en la Memoria de Ordenación (O.5.2.1.2.b) como

en los planos bajo la nomenclatura de PA-1 y PA-2, identificando las determinaciones que permitan remitir su ordenación a los mencionados instrumentos de desarrollo ya aprobados, o bien, incluir en un Anejo, la ordenación pormenorizada aprobada, al igual que se produce en los suelos urbanizables ordenados que con cuentan planeamiento de desarrollo aprobada.

Asimismo, conforme a la disposición transitoria 3.^a de la LOUA, deberán acreditar la concurrencia de una situación legal y real de ejecución, la cual deberá materializarse dentro de los plazos en ellos contenidos, o en su defecto, dentro de los 3 años siguientes a la entrada en vigor de la LOUA. En caso de que dichos plazos se hayan superado a día de hoy, procedería declarar la caducidad de dichos planes que legitiman su ejecución, quedando sometidos los mismos al régimen jurídico del suelo urbano no consolidado previsto en la LOUA.

En cuanto a las Áreas de Reforma Interior se definen 9 áreas de reforma interior de escala variable sometidas, a excepción de dos ámbitos, a la redacción de Estudios de Detalle como figura de planeamiento diferido. Al respecto, deberá tenerse en cuenta que, en términos generales, el planeamiento de desarrollo adecuado para establecer la ordenación pormenorizada de las área sometidas a reforma interior es el Plan Especial, según lo establecido en los artículos 14 y 15 de la LOUA. En consecuencia, se justificará específicamente la elección de la figura del Estudios de Detalle, por cuanto dada la reducida capacidad urbanística que les concede la LOUA, estos instrumentos deben limitarse a abordar pequeñas operaciones de ajuste y ordenación de volúmenes, trazado local del viario secundario y localización de suelo dotacional público en ámbitos en los que el PGOU ya ha establecido la ordenación urbanística detallada.

Como consecuencia de lo anterior, las Fichas de estos ámbitos del SUNC deberán ajustarse, estableciendo las determinaciones exigibles conforme al art. 10.2 de la LOUA, así como los instrumentos de desarrollo adecuados según lo ya comentado y previsto en los artículos 14 y 15 del mismo texto legal.

Por lo que se refiere a las actuaciones simples de viario el Plan define unos ámbitos en suelo urbano denominados «Actuaciones Simples» que afectan al viario, pero también a espacios libres y a Equipamientos. La apertura de estos viales o su reurbanización, no deben conllevar per se un proceso de desconsolidación de suelo o cambio de categoría, salvo que dicho cambio de categoría de suelo se motive por otras circunstancias, entre otros, los incremento de aprovechamiento, tratándose más bien de meras obras civiles sin trascendencia urbanística. Tales circunstancias habrán de aclararse y actuar en consecuencia desde la propuesta de planeamiento.

Respecto a las Actuaciones Simples de Dotaciones (se definen dos, una de espacios libres ASEL-1 y otra de equipamiento ASEC-1), se habrán de tener en cuenta las siguientes consideraciones:

El PGOU no justifica adecuadamente la adscripción directa de estos terrenos al suelo urbano, por cuanto en la actualidad se trata de grandes vacíos clasificados como Suelos No Urbanizables. Dicha justificación deberá ampararse en el cumplimiento de los requisitos legales previstos en el art. 45 LOUA. En caso contrario y dadas sus condiciones topográficas y de emplazamiento, se mantendrá la clasificación del Cabezo Prieto dentro del Suelo No Urbanizable, estableciendo los mecanismos oportunos para la implantación del equipamiento en esta clase de suelo.

Respecto al carácter dotacional otorgado por el Plan a dichos ámbitos, de las Fichas urbanísticas se deduce el carácter de Sistemas Locales, cuando por su situación, dimensiones, singularidad y funcionalidad, concuerdan mejor con la categoría de Sistema General, aspecto que deberá justificarse convenientemente. A efectos de su ordenación y gestión, deberá determinarse la forma de obtención del suelo (mediante compensación de aprovechamientos por inclusión en Áreas de Reparto), así como los instrumentos urbanísticos de desarrollo adecuados para su ordenación, toda que vez el Estudio de Detalle definido para el ASEC-1 es inadecuado para tal fin.

En el mismo sentido se actuará respecto a la Actuación ASV-7, en este caso definido como Sistema General de Comunicaciones. En el aspecto específico de gestión del ámbito, se valorará la posibilidad de su obtención gratuita mediante inclusión en el correspondiente Área de reparto a efectos de su cesión por compensación de aprovechamiento.

En lo relativo a la titularidad de los suelos delimitados como actuaciones simples, en general se trata de suelos públicos, salvo los ámbitos ASEL-1, ASV-2 y ASV-4, donde coexisten con propiedades privadas. De cara a la obtención de estos suelos deberá actuarse de la forma sistemática definida por la LOUA como Actuaciones Urbanizadoras No Integradas (art. 143 de la LOUA), realizándose su transformación mediante Obras Públicas Ordinarias, participadas por los propietarios incluidos en la misma a través de los mecanismos económicos establecidos al efecto.

Específicamente, respecto a la Actuación de espacios libres ASEL-1 se generan dudas sobre su funcionalidad efectiva como espacio libre, debido a sus características topográficas y a las dificultades de accesibilidad que presenta. Asimismo, se tendrá en cuenta y valorará la afección y limitaciones que el vial de penetración previsto en el ámbito pueda imponer a la superficie real y computable de la dotación.

Por último, sobre la actuación simple de equipamiento ASEC-1, se hace extensible lo ya indicado para las Áreas de Reforma Interior en relación a la idoneidad de los estudios de Detalle como instrumentos de desarrollo. Por ello, debido a la extensión y al estado actual del ámbito del cabezo Prieto, así como al posible carácter de Sistema General apuntado, el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para definir su ordenación pormenorizada, debe ser un Plan Especial ajustado a los contenidos exigibles por aplicación de los artículos 10.2.A.b) y 14 de la LOUA. Ello con independencia de su adscripción final a una u otra clase de suelo.

Por lo que se refiere a la clasificación del Suelo Urbanizable, tal como ya se ha avanzado, existe una aparente contradicción en la adscripción de terrenos de la zona sur-este del municipio, en el entorno del Cabezo Prieto: Suelo No Urbanizable (ASEC-1) y Suelo Urbanizable (UB-S. 03). Esta contradicción deberá resolverse teniendo en cuenta las condiciones exigibles que respecto a la clasificación del suelo prevén los artículos 45 a 47 de la LOUA.

En la zona este del municipio, se define una importante bolsa de suelo industrial, representada por la delimitación de una serie de sectores de suelo urbanizable (UB-S 7 a UB-S 10), en la que no se comprende el criterio para la definición de los mismos, teniendo en cuenta que se delimitan una serie de microsectores, en algunos casos de dimensiones muy inferiores a algunas Áreas de Reforma Interior (ARI). Ello genera una atomización de los suelos dotacionales que impedirá su efectividad y funcionalidad para su destino a uso público, debiendo actuarse en consecuencia para evitarlo.

En lo referente al Suelo No Urbanizable deberá revisarse la delimitación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, debiendo limitarse a lo establecido por el artículo 46 de la LOUA (bienes de dominio público natural y sus zonas de protección asociadas) o por la legislación específica al respecto.

En este sentido, el Plan adscribe la Red de Caminos Vecinales del municipio que trascurren por el SNU al SNU-EP por Planificación Territorial o Urbanística (PTU-6). Al igual que con la red de carreteras, estos caminos municipales (caso de que se trate íntegramente de caminos públicos y de tener la condición de sistema general de comunicaciones de tipo «rural»), deberán quedar excluidos de la clasificación del suelo conforme al art. 44 de la LOUA.

En la documentación del Plan, los distintos ámbitos adscritos a la categoría de SNU-EP por Planificación Territorial o Urbanística no tienen una diferenciación específica, debiendo estar integrados de forma conjunta bajo esta categoría pero deslindados según uno u otro tipo de protección (territorial y urbanística por separado) que les afecte. Esta diferenciación se hará extensiva a todos los documentos del Plan (Memoria, Normas y Planos) en los que aparezcan referidos.

Por último, se considera necesario que los suelos a los que el planeamiento otorgue especial protección, incorporen de manera concisa los motivos y razones que causan tal protección, indicando qué circunstancias aconsejan su régimen y qué valores serían objeto de la misma. La especial protección por planificación territorial, identificará la figura o el instrumento que induce a tal régimen de protección.

En cuanto a la delimitación del suelo no urbanizable, se identifican algunas situaciones que se producen en el entorno de los sectores de suelo urbanizable industrial en la zona Este del municipio, donde la existencia de algunos cauces provocan espacios residuales adscritos al suelo no urbanizable. Para evitar su degradación como espacios de borde, se deberá reconsiderar la delimitación de los sectores de suelo urbanizable ajustando sus límites e incluyendo estos suelos protegidos con las directrices de ordenación que correspondan a efectos de cumplimiento de su normativa sectorial.

En el municipio de Nerva, debido a las especiales características de su término municipal, concurren múltiples afecciones en el suelo no urbanizable, que provoca que un mismo suelo, pueda estar incluido en varias categorías de suelo no urbanizable de Especial Protección. Para regular dicha concurrencia, el Plan deberá incluir una reseña sobre los regímenes jurídicos y regulaciones normativas de aplicación, estableciendo las prevalencias y condiciones a que debe ajustarse su interpretación.

En los planos de ordenación estructural, se completará la nomenclatura de las distintas categorías de Suelos No Urbanizable, indicando la «Especial Protección», bien por Legislación Específica o bien por Planificación Territorial y/o Urbanística.

Respecto a la Actuación del Cabezo Prieto, en caso de asumir su exclusión del proceso urbanizador y el mantenimiento de su carácter dotacional, podría quedar adscrito al suelo no urbanizable como un ámbito susceptible de acoger un Sistema General de Equipamiento, para el cual se exigirá la redacción del oportuno Plan Especial que otorgue condiciones para su ordenación y posterior ejecución.

En cuanto a las Reservas para Vivienda Protegida incluidas en el documento se indica que la reserva mínima de vivienda protegida deberá venir expresado en porcentaje de la edificabilidad residencial en lugar de porcentaje de viviendas totales.

En los sectores SUBS-9 y SUBS-10 de uso industrial, se prevé edificabilidad para 1 y 2 viviendas respectivamente, compatibilizándose las construcciones existentes con los nuevos usos industriales propuestos. Al definirse los sectores «con uso residencial», deberá incluirse una justificación sobre la inexistencia de reservas de VPP en dichos ámbitos según lo previsto por la LOUA en su artículo 10.1.A.b). En este mismo sentido, deberá justificarse, asimismo, la compatibilidad del uso residencial con los usos industriales previstos, según la regulación dada a los mismos en la Normativa Urbanística del Plan.

En lo relativo al Sistema General de Comunicaciones, salvo que se adscriba a algún ámbito de planeamiento para su obtención, los elementos territoriales de la red de comunicaciones públicas deberán excluirse de la clasificación del suelo conforme al art. 44 LOUA. Asimismo, el estudio informativo de la autovía A-66 – N-435 se eliminará de cualquier consideración urbanística hasta tanto concluya su tramitación y definición del trazado definitivo y se incluirá sólo a título informativo.

A nivel urbano, se designan una serie de elementos de viario (Red Básica y nudos) a los que el Plan otorga la condición de sistema general de comunicaciones. A este respecto, el Plan deberá establecer los mecanismos de gestión adecuados que permitan su obtención de forma gratuita y aseguren su ejecución como tal sistema por vía de su inclusión en el Área de Reparto que corresponda. Es el caso específico del SGC-4.^a que atraviesa el sector UB-S-08, debiendo excluirse de los cuadros del aptdo. O.5.4.2.4 de la Memoria.

Estos sistemas generales de comunicaciones de carácter urbano deberán ser complementados con el sistema sectorial de comunicaciones que garantice su continuidad y extensión funcional en los ámbitos urbanizados, para lo cual el plan deberá definir

criterios y directrices de ejecución y trazado del viario sectorial en contacto con el sistema general de comunicaciones, eliminando cualquier posible discontinuidad de la trama.

Respecto a las glorietas denominadas SGC-7 y SGC-9, se procederá de forma similar, por cuanto son elementos del viario ya obtenidos (suelos públicos) deberán ser tratados como obras públicas ordinarias, conforme a los arts. 139, 143 y 147 de la LOUA relativos a la ejecución de las dotaciones, sin perjuicio de su prorrateo económico dentro del área afectada, si procede.

Con carácter general, deberá justificarse la forma de obtención prevista para los sistemas generales que, apareciendo en el cuadro O.5.4.2.4.b) de la Memoria como No Obtenidos, carecen de sistema de gestión para obtener la titularidad pública de los mismos.

En cuanto al análisis del Sistema General de Espacios Libres (SGEL), respecto a los suelos englobados dentro del mismo y en cumplimiento de la reserva mínima exigida por el artículo 10.1.A.c) de la LOUA, el Plan resolverá las discrepancias de superficies detectadas entre el Plano O-3.2 de Sistemas Generales y el apartado O.5.4.2.2 de la Memoria de Ordenación.

Por otro lado, en el apartado justificativo sobre la ratio del SGEL (Memoria O.5.4.2.2), se establece que la superficie actual de sistemas generales de espacios libres es de 8,54 Ha. incluyendo los que se encuentran en SNU. Deberá explicitarse este cómputo, pues en ninguna parte del Plan se identifican parques periurbanos u otros espacios en SNU que puedan adscribirse a tal condición urbanística de espacios libres.

Dado que la información y caracterización de los espacios adscritos al sistema general de espacios libres resulta dispersa en el Texto, deberá elaborarse una ficha individualizada de cada uno de estos elementos con información mínima tanto de superficie, ordenación, obtención, función, etc.

Salvo justificación en contrario que garantice el disfrute y uso público del SGEL-6 «Circunvalación», su superficie deberá excluirse del cómputo de la reserva municipal de espacios libres de dominio y uso público, toda vez que se trata de una franja de terreno adosada a la A-476 que, en la práctica, no resulta accesible ni funcional para su uso público, de conformidad con el artículo 10.1.A.c) de la LOUA que exige calidad y funcionalidad en los espacios de uso colectivo.

En el mismo sentido, se excluirán de su condición de Sistema General de Espacios Libres, aquellos elementos que no dispongan de la entidad, significación y singularidad para ser tratados como elementos estructurantes del modelo territorial urbano.

Finalmente, deberán tenerse en cuenta las alteraciones que sobre los Sistemas Generales de Espacios Libres puedan producir los distintos apartados de la presente Resolución, además de la incorporación de la actuación aislada de espacios libres denominada ASEL-1 en suelo urbanizable no consolidado (a ordenar mediante Plan Especial). Asimismo, se justificarán las diferencias por supresión y/o incorporación de elementos del Sistema General de Espacios Libres realizados por el PGOU respecto del vigente documento de Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA.

En cuanto al Sistema General de Equipamientos se señala en primer lugar que respecto a los equipamientos considerados Sistema General de carácter territorial, en el apartado O.5.4.1.4 de la Memoria, así como en los planos O-3.1 y O-3.2, se establece que tiene esta consideración el Camping denominado T-2., sin embargo en las Normas Urbanísticas en los art. 2.4.6, art. 7.1.3.8 y art. 7.1.9, al Camping se le reconoce un uso de servicio terciario que resulta contradictorio con el carácter de Sistema General de Equipamiento. Deberá resolverse dicha contradicción en el sentido del art. 10.1.A.c) de la LOUA que, para la consideración de sistema general, exige su condición de dotacional público.

Esta contradicción deberá ser resuelta en todos los documentos que conforman el PGOU, tanto para éste como para los restantes elementos englobados dentro de la consideración de Sistema General, como es el caso de la Red de caminos rurales, con

especial protección urbanística, el Centro canino y el Centro de información ambiental, entre otros.

Por lo que respecta al Sistema General de Infraestructuras y Servicios se señala que las consideraciones realizadas con anterioridad se hacen extensibles a las Redes de Servicios Urbanos. El Plan ajustará la definición de estos elementos al carácter que les otorga la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En este sentido se indica que en los cuadros de la Memoria que relacionan los Sistemas Generales considerados por el Plan (O.5.4.2.4.b), no existe correspondencia con los representados en los planos, lo que deberá resolverse en el sentido indicado.

Por último y con carácter general, se incluirá una justificación del cumplimiento del art. 36 de la LOUA, sobre el Régimen de las Innovaciones, en el sentido de incorporar una valoración que acredite que las nuevas soluciones de ordenación previstas y propuestas por el Plan, que afecten a los servicios, dotaciones e infraestructuras de la ordenación estructural, mejoran su capacidad y funcionalidad sin desvirtuar las opciones de la ordenación original, cubriendo y cumpliendo con igual o mayor calidad y eficacia las necesidades del municipio.

En lo referido a los Usos Globales en el apartado 0.5.5.1 de la Memoria de Ordenación y en el artículo 2.1.2 de las Normas Urbanísticas, se establecen como Usos Globales, el residencial y el industrial. Sin embargo, se aprecia que en la pormenorización desarrollada en el apartado 0.5.5.2 de la Memoria, así como en la regulación de Usos de las Normas Urbanísticas (Título II) y en el plano P. O-4.1, aparecen otros usos posibles, como el terciario y el dotacional, incluidos dentro de los denominados Usos Pormenorizados, siendo éstos una categoría de Usos Globales independiente según el art. 17 de la LOUA. En consecuencia, la regulación de usos deberá revisarse para considerar estas apreciaciones, quedando los usos globales incardinados –como mínimo– dentro de las categorías de Usos Característicos que establece el mencionado art. 17 de la LOUA. Del mismo modo, la regulación de Usos Pormenorizados de Memoria (0.5.5.1) y de las Normas (Título II) deberá reajustar su estructura para acomodarse a las anteriores circunstancias.

Por otra parte, aunque en la Normativa existe una regulación propia del uso Terciario (Título II/Capítulo 4), en los restantes documentos (Memoria y Plano P. O-3.2) no se identifica este uso, aspecto que deberá resolverse, asimismo, toda vez que debe englobarse en este epígrafe determinados usos como el Camping, cuya adscripción a los sistemas generales de equipamiento ha sido objetada con anterioridad. Igualmente, deberán regularse las condiciones del uso global Turístico, a efectos de posibles implantaciones futuras. En este mismo sentido, los apartados de la normativa que regulan el uso Hospedaje deberían acomodarse deduciendo del Uso Terciario todas las modalidades englobadas en la Ley 13/2011, de Turismo de Andalucía bajo un nuevo capítulo que integre el Uso Turístico.

En el mismo sentido, en el apartado 0.5.5.1.2 de la Memoria, se establece que para el SNU no se identifican usos globales sino que al mismo se atribuyen usos pormenorizados que podrán ser compatibles o prohibidos en esta clase de suelo. Sin embargo, en el apartado 0.5.5.2.2 de la Memoria y en el art. 7.1.3 de las Normas, se reconocen para esta clase de suelo los usos característicos agropecuarios, forestales, de vivienda vinculada y los usos medioambientales, por lo que esta regulación deberá revisarse, acotando el concepto de uso característico, general o mayoritario, diferenciándose de otros usos compatibles o particulares como el de vivienda vinculada o aquellos susceptibles de ser declarados de utilidad pública.

Respecto a las Densidades Globales tanto en las Zonas de Suelo Urbano como en las Áreas y Sectores definidos, no se superan los valores de Densidad máxima expresadas en el artículo 17.1 y 17.5 de la LOUA. Respecto al suelo urbano, el apartado O.5.2.1.2.a) de la Memoria de Ordenación identifica siete Zonas con valores de Densidad y Edificabilidad homogéneos, afirmando el Plan que la actividad edificatoria en las mismas se regula

directamente mediante Zonas de Ordenanza. Al respecto, se indica que dichas zonas no encuentran un directo encaje en la Normativa Urbanística, detectándose contradicciones entre Memoria y Normativa derivadas de una heterogeneidad de criterios de definición de las propias Zonas, aspecto que deberá resolverse conforme a los criterios establecidos en el apartado siguiente, asignándose, tras su delimitación, los valores Globales exigidos por el artículo 10.1.d) LOUA.

De cara a la correcta adecuación del Plan General a la legislación vigente se recomienda que el parámetro de densidad de Zonas del Suelo Urbano, Áreas y Sectores, se expresara en Niveles de Densidad, de conformidad con la Ley 2/2012, de modificación de la Ley 7/2002, debiéndose adaptar los cuadros y datos aportados por el Plan al respecto. Procedería, en consecuencia, incorporar Niveles de Densidad según las horquillas establecidas por la Ley para las Zonas de Suelo Urbano y para los sectores de SUNC y SUBLE y fijar, potestativamente, la densidad en núm. viv./ha para distintas zonas del suelo urbano, las áreas de reforma interior y los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

En cuanto a las edificabilidades globales al igual que ocurre con el parámetro de densidad, en las distintas Áreas y Sectores definidas por el Plan, no se superan en términos generales los límites de edificabilidad del artículo 17 de la Ley 7/2002, establecido en $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para usos residenciales, industriales y terciarios. Sólo en la Zona de Suelo Urbano denominada UC-1 «Bda. El Ventoso», se concreta un coeficiente de edificabilidad zonal de $1,0164 \text{ m}^2/\text{m}^2$, debiendo entenderse éste como resultado de zonas de ordenación heredadas. En el suelo urbanizable, el sector de suelo ordenado industrial UB-O1 «Cabezo Prieto», se define un coeficiente de edificabilidad global de $1,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$, condición que deberá justificarse por incumplir los valores límite previstos en el artículo 17.

Se detectan ciertas incoherencias en la delimitación y propuesta de las Zonas de Suelo Urbano: el Plan, en el apartado 0.5.2.1.2.a) de la Memoria y en el Plano O-4.1, grafía una serie de ámbitos en Suelo Urbano Consolidado (zonas UC 1 a 7), además del conjunto de Áreas y Sectores en Suelo Urbano y Urbanizable. No obstante, todas estas Zonas quedan vinculadas a las tradicionales zonas de ordenanza con ámbitos espaciales identificados por una caracterización tipológica concreta, debiendo reformularse las mismas mediante la identificación y asignación de parámetros globales de Densidad y Edificabilidad.

Sobre las Reservas Dotacionales en Áreas y Sectores en términos generales y a juzgar por la información contenida en las Fichas, las reservas dotacionales previstas en áreas y sectores justifican las reservas mínimas previstas en el artículo 17 de la Ley 7/2002 para usos Residenciales ($30 \text{ m}^2\text{s}/100 \text{ m}^2\text{t}$) y para los usos Industriales (14% superficie Sector). No obstante, el ARI-5 queda exceptuada de toda reserva dotacional, situación que deberá quedar justificada expresamente, conforme a lo prevenido en el artículo 17.2 de la LOUA. Asimismo, atendiendo a lo prevenido en el artículo 17.3, las reservas de aparcamiento deberán considerarse, por lo que su determinación o la cuantificación concreta de la reserva deberá quedar garantizada en la ficha como parámetro a considerar por la ordenación pormenorizada.

En referencia a las determinaciones contenidas en el PGOU sobre los dos sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS) se señala que, en cumplimiento del artículo 10.1.A.e) de la LOUA, deberán determinarse exclusivamente los usos incompatibles, las condiciones para proceder a su sectorización, los criterios para la disposición de los sistemas generales y la categoría de suelo no urbanizable al que se asimilarán en tanto no se sectoricen.

En cuanto a las Áreas de reparto y aprovechamiento medio en Suelo Urbanizable se estará a lo ya indicado respecto a la definición, adscripción y obtención de determinados SS.GG. (p.e. los viarios), debiendo justificarse su modo de gestión en el que primará su obtención por cesión gratuita previo trazado e indicación a los correspondientes Sectores.

Deberán revisarse los desajustes detectados en la definición de los distintos Áreas de Reparto, ya que en Memoria (O.6.1.2.2), los sectores 9 y 10 se incluyen en el AR-11, mientras que en el cuadro del cálculo de aprovechamiento medio y Plano O.5, integran un exclusivo AR-12. Se coordinarán todos los documentos del plan que incluyan tales referencias.

Los coeficientes de ponderación de uso y tipología empleados, conforme al art. 61 de la LOUA, deberán justificarse, ya que en el apartado O.6.2 de la Memoria se fijan sin establecer el criterio que los ordena. Para esta justificación, podrá recurrirse a los valores de repercusión de mercado para cada tipo de uso. Se aclarará el denominado «Coeficiente corrector de VPO», por cuanto no resulta comprensible en su redacción actual.

En los cuadros de cálculo de aprovechamiento, se confunde el término «edificabilidad» con el de «aprovechamiento objetivo», lo que deberá corregirse en coherencia con el contenido del artículo 59 de la LOUA. Asimismo, deberá eliminarse el dato de Densidad de Vivienda (viv/ha) en el sector UBO-1 de uso industrial.

En lo referido a los ámbitos de especial protección en Centros Históricos de Interés y otros espacios urbanos singulares si bien el Plan dispone de un Catálogo de Elementos Protegidos que recoge y organiza el conjunto de bienes de interés patrimonial existentes en el municipio, deberá identificarse el conjunto de bienes integrantes de la Ordenación Estructural del Planeamiento del artículo 10.1.A.g por su singular valor, de aquellos otros pertenecientes a la Ordenación Pormenorizada artículo 10.2.A.e por contener el resto de elementos de interés arquitectónico, histórico o cultural.

Esta identificación deberá hacerse extensiva a todos los documentos del instrumento de Planeamiento (Memoria, Normativa, Planos, Catálogo), para dotarlo de la adecuada coherencia documental.

El Plan contendrá, asimismo, una justificación de las razones o circunstancias que motivan la protección de los bienes, debiendo extenderse esta justificación a las Fichas de protección de cada Bien protegido.

Pasando al estudio de las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, del hábitat rural diseminado y las medidas para impedir la formación de núcleos de población, se señala que la especial protección por planificación urbanística atribuida a los distintos ámbitos de suelo no urbanizable por el Plan, deberá quedar debidamente justificada, expresando de forma concreta e individualizada cuales son los valores y singularidades que aconsejan su especial protección.

Deberán asimismo rectificarse los siguientes aspectos, en el artículo 7.1.12 sobre la regulación general de los usos en SNU-EP, se hace referencia a una serie de usos compatibles y prohibidos, debiendo estos ajustarse a la pormenorización dada en el artículo 7.1.2 y siguientes, evitando introducir términos o conceptos nuevos (como las «adecuaciones naturales») genéricos, equívocos y no acuñados en el Plan. Asimismo, en el artículo 7.1.13.6 sobre SNU-EPLC Cauces, se concretará a qué zona se refirieren los «Usos en la Zona de Afección», (policía, servidumbre u otras), así como clarificar si se trata de «usos» y/o «obras o actuaciones», ya que a la remisión a usos concretos deberá exigirse su correspondencia con los usos definidos por el Plan. En el artículo 7.1.19 sobre SNU-EP LE Infraestructuras Territoriales, deberá revisarse si el conjunto de elementos incluidos bajo este artículo del Plan (redes de infraestructuras, telefonía, gas, etc) son susceptibles de ser tratados como tal, o simplemente como Sistemas Generales excluidos de la clasificación, debiéndose amparar la especial protección en el artículo 46.1.b de la Ley 7/2002.

En el artículo 7.1.13. «Especial Protección por legislación específica. Área de Protección de cauces», se detecta que en el apartado 3 se hace referencia, por error, al Suelo Urbano y al Suelo Urbanizable.

El artículo 7.1.23.3 sobre SNU-EP PTU Peña Hierro remite a la redacción de un Plan Especial para la ordenación de esta área turístico recreativa, debiendo el Plan General

incluir una Ficha con la identificación, delimitación y las condiciones de ordenación a las que se sujetará el desarrollo de tal intervención, donde los parámetros se fijen en función de los fines y objetivos planteados para la intervención.

En relación con las Condiciones Objetivas para Impedir la Formación de Núcleos de Población, deberán rectificarse los siguientes aspectos regulados en el artículo O.4.26 de la Normativa Urbanística, se eliminará como condición de implantación la «distancia entre edificaciones», así como la «longitud a frente o camino», introduciendo condiciones objetivas de aislamiento geográfico, funcional e infraestructural. En el mismo sentido, se introducirán condiciones diferenciadas para las edificaciones y construcciones existentes, a efectos de fomentar la integración de actividades y actuaciones en suelo no urbanizable recuperando y utilizando el parque edificado frente a actuaciones de nueva planta.

En el artículo 7.1.12 de Condiciones Generales en SNU-EP, reconoce como uso compatible el de infraestructuras públicas, cuando la regulación particular del uso infraestructural (7.1.6), sólo recoge condiciones para las Estaciones de Servicio, lo que supone una incoherencia que se habrá de resolver.

En el artículo 7.1.13 de Áreas de Protección de Cauces, se establecen una serie de usos característicos y compatibles cuya denominación y nomenclatura deberá coincidir con la regulación general de usos del Plan, evitando la aparición de nuevos y ambiguos términos como el «uso científico» o «educativo». Lo mismo ocurre en el artículo 7.1.22 de Vías Pecuarias, donde se contemplan como usos compatibles, entre otros, «los que fomentan la biodiversidad», sin que este uso quede comprendido ni ajustado a la regulación general de usos del Plan.

Respecto al artículo 7.1.19 de Infraestructuras Territoriales, éstas, por su carácter público y de incidencia supramunicipal, deberán incluirse dentro de los Sistemas generales, los cuales quedarán excluidos de la clasificación del suelo por aplicación del artículo 44 de la LOUA. Lo dicho en este apartado sirve también para la regulación del artículo 7.1.25 de Caminos Rurales, los cuales, en caso de tratarse de elementos públicos que constituyen una verdadera red de articulación rural, podrían ser considerados como elementos integrantes del Sistema general de Comunicaciones, y excluidos de la clasificación del suelo.

En cuanto a la regulación establecida en el Plan sobre la situación legal de fuera de ordenación, el Título 0/ Capítulo VI de la Normativa Urbanística define la situación legal de fuera de ordenación. Al respecto, deberá revisarse la definición de «fuera de ordenación» establecida en el artículo 0.6.1, pues incluye los elementos disconformes con la nueva ordenación y otros para los que haya prescrito la potestad de disciplina, circunstancia que jurídicamente son distintas. En este sentido, unos estaría en fuera de ordenación y otros serían ilegales, debiendo reconducirse conforme a las previsiones del artículo 182 de la LOUA o conforme al Decreto 2/2012, de Edificaciones en SNU.

En el artículo 0.6.3 se amplía la esfera de actuación en situaciones de Fuera de Ordenación parcial, permitiéndose no solo obras de reparación y conservación para la estricta habitabilidad, sino también obras de Reforma conforme al artículo 0.3.12 del Plan, las cuales podrían entrar en conflicto con la disposición adicional 1.^a de la LOUA en el supuesto de incremento del valor de la edificación a efectos de expropiación. Estos aspectos deberán revisarse para hacer concordante la regulación propuesta con el contenido de la mencionada disposición adicional 1.^a de la LOUA.

Finalmente, se recomienda completar la regulación del régimen de fuera de ordenación y adaptarlo a las determinaciones del Decreto 2/2012, de Edificaciones en suelo no urbanizable, bien directamente o bien por remisión al mismo.

Pasando finalmente al análisis sobre la Ordenación Pormenorizada contenida en el presente Plan General se señala en primer lugar que no se contempla la media dotacional de las distintas zonas de suelo urbano, debiendo estimarse y definirse su valor expresado por la cuota que resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de dicha zona. Esta previsión permitirá aplicar las consideraciones previstas en el artículo 55.3

de la LOUA sobre forma y ubicación de la compensación de dotaciones en relación a las eventuales actuaciones de dotación sujetas al régimen del suelo urbanizable no consolidado previsto en el artículo 45.2.B).c). Y todo ello para garantizar que los suelos necesarios para mantener la proporcionalidad y la calidad en el seno de dichas actuaciones, se calculan conforme a la media dotacional resultante de la zona de suelo urbano en la que estén incluidos.

En el suelo urbano el Plan General establece su ordenación detallada mediante las correspondientes ordenanzas y planimetría, determinando la asignación de usos pormenorizados, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de las construcciones, definiéndose el modelo de utilización de los terrenos y construcciones que lo integran. En caso de que se precise una posterior ordenación de algún ámbito menor no plenamente ordenado desde el Plan, podrá recurrirse a Estudios de Detalle para establecer alineaciones y rasantes.

En el Suelo Urbano no consolidado el PGOU de Nerva delimita 9 áreas de reforma interior y 7 áreas de reparto, con inclusión de unas Fichas que expresan la ordenación de cada una de ellas. Del análisis de estas Fichas se deduce que la categorización de las determinaciones propuesta no es acorde con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA. Así, se señalan como parámetros de la ordenación estructural los que pertenecen a la ordenación pormenorizada, del mismo modo que bajo el epígrafe de ordenación pormenorizada no se distingue adecuadamente las que pertenecen a la ordenación preceptiva y a la potestativa. También se confunde el parámetro de edificabilidad con el de aprovechamiento objetivo, utilizando éste en lugar de aquél, aspecto que deberá resolverse. Asimismo, deberá unificarse el criterio de cálculo de la edificabilidad y densidad en todas las áreas delimitadas por el Plan.

Igualmente, deberá justificarse la descompensación existente en los aprovechamientos medios atribuidos a las Áreas de Reparto del SUNC.

En los Criterios y Objetivos especificados en las Fichas de Ordenación de estas áreas, deberán incluirse directrices de ordenación para los planeamientos de desarrollo. Deberán justificarse los incumplimientos e indefiniciones detectadas en el Cuadro Anexo de Determinaciones de las Áreas de Reforma Interior (ARIs), específicamente al apartado de Observaciones.

En el Suelo Urbanizable Sectorizado se hará extensible lo indicado con anterioridad respecto a la definición de criterios y objetivos en las Fichas de Ordenación correspondientes. Como en el caso anterior, en las mismas se confunde el parámetro de edificabilidad con el de aprovechamiento objetivo, utilizando éste en lugar de aquél, por lo que deberá revisarse dicha variable para su acomodación conceptual a la LOUA.

En cuanto a la Ordenación Pormenorizada y en lo que respecta a las Condiciones Particulares del suelo no urbanizable, se realizan las siguientes observaciones sobre su Normativa u Ordenanzas, en el artículo 0.4.23. «Régimen especial de licencias en suelo no urbanizable», en su punto tercero, para el caso de edificaciones ligadas a la explotación, la concesión de la licencia exige documentación similar a la que se precisa para los proyectos de actuación, cuando podría bastar sólo la presentación de un proyecto de obras, según el régimen del suelo no urbanizable previsto por el artículo 52 de la LOUA.

En el artículo 0.6.1. «Situación legal del fuera de ordenación» que afecta a todas las clases de suelo, se extiende erróneamente la situación legal de fuera de ordenación a aquellas edificaciones sobre las que ha prescrito la restauración del orden urbanístico infringido. Para estos casos no procede la situación legal de fuera de ordenación sino en todo caso y, en suelo no urbanizable en particular, la de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO) que se desarrolla en el Decreto 2/2012.

En el artículo 0.6.3. «Régimen de obras y de usos en edificios en situación de fuera de ordenación» que afecta a todas las clases de suelo, el punto 2.a) permite todo tipo de obras, menos las de reforma que afecta a más del 50% de la superficie edificada del

edificio. No queda claro si también se permiten cambios de uso y obras de ampliación y en que medida. Para el suelo no urbanizable debería incluirse también los supuestos recogidos en el Decreto 2/2012 en relación con los cambios de uso.

En el artículo 7.1.3. «Usos pormenorizados en Suelo No Urbanizable», para la identificación de los usos propios de suelo no urbanizable en contraposición con los que requieren previa declaración de interés público, convendría consultar el Anexo III del PEPMF, en cuyo apartado 1.9 define las Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos como integrantes del primer grupo, sobre todo en relación con el tipo de industria y las naves para explotación ganadera.

En el artículo 7.1.5 sobre «vivienda agropecuaria», deberá ajustarse su denominación a la de «Vivienda Vinculada» prevista por la LOUA. La limitación de su superficie construida deberá acompañarse de un factor de ocupación en función de la superficie de la parcela que limite proporcionalmente sus dimensiones. Del mismo modo, no se establece condición de aislamiento geográfico, debiendo revisarse esta situación, para evitar la posibilidad de aparición de viviendas próximas a los núcleos urbanos.

En lo que respecta al apartado 2 del artículo 7.1.5 «Condiciones del uso de vivienda agropecuaria», se establece una distancia máxima de 200 m a otras edificaciones. En este caso, así como en general, se evitarán determinaciones que afecten a los derechos de parcelas colindantes, estableciéndose todas las determinaciones respecto a la parcela propia.

En el artículo 7.1.6 sobre «Usos Infraestructurales», deben excluirse las estaciones de servicio, incluyéndose dentro de los usos industrial o terciario, según proceda. Asimismo, se aplicarán a este uso las indicaciones realizadas anteriormente respecto a las condiciones de aislamiento, superficie edificable, etc. Tanto para este uso como para los restantes susceptibles de implantarse en suelo no urbanizable, se eliminará el parámetro de edificabilidad por no ser propio de esta clase de suelo, sustituyéndose por parámetros de ocupación y aislamiento.

Continuando en el artículo 7.1.6. «Condiciones de los usos relativos a las infraestructuras» estaciones de servicio, se establece una ocupación máxima del 25%. Se estima que, en suelo no urbanizable, la ocupación máxima permitida se module respecto al tamaño de la parcela sobre la que se asienta la actuación, incluso con un tope máximo, y ello para evitar excesiva ocupación del suelo no urbanizable que pueda tener impacto ambiental o paisajístico cuando se apliquen sobre parcelas de gran extensión. Para su regulación sería útil conocer las características del parcelario de rústica del municipio. No se establece para este uso aislamiento en parcela, lo cual es necesario para garantizar el carácter aislado de la edificación.

En el artículo 7.1.7 sobre «Usos Industriales», se actuará en el mismo sentido indicado con anterioridad, eliminando además parámetros indeterminados y no objetivables. Se reitera lo dicho en apartados anteriores respecto a las contradicciones detectadas en la regulación del Camping como equipamiento privado o servicio terciario, en contra de lo contemplado en el Plano P.O-3.2, donde aparece como SG de Equipamiento Comunitario.

Continuando con el artículo 7.1.7. «Condiciones de los usos relativos a Depósitos de residuos y de los usos industriales», se realizan las mismas consideraciones que en el caso anterior.

En el artículo artículo 7.1.8. «Condiciones de los usos de Equipamiento Públicos», se realizan las mismas consideraciones que en el caso anterior, si bien, al tratarse de dotaciones de carácter público, convendría un tratamiento diferenciado, dejando libre la ocupación en parcela siempre que se fijen las condiciones precisas de aislamiento en la misma. Se deberán incluir las condiciones de aislamiento mencionadas con anterioridad.

En el artículo 7.1.9. «Condiciones de los usos de Equipamiento Privados», dentro de las mismas consideraciones realizadas para los art. 7.1.6 y 7.1.7, resultaría adecuado una

graduación de la ocupación en relación con la parcela y fijación de distancias a linderos. Se deberán incluir las condiciones de aislamiento mencionadas con anterioridad.

En el artículo 7.1.10 sobre «Declaraciones de Interés Público» (DIP), se reconocen como usos susceptibles de ser declarados en el apartado 4.a) Grupo I, naves, almacenes e industrias de primera transformación que en 7.1.3.d) son considerados usos característicos, por lo tanto, no precisarían autorización sometida al art. 42 y 43 de la LOUA para su implantación. Para la eventual implantación, deberían aclararse a qué condiciones particulares deberá remitirse cada uso.

Continuando con el artículo 7.1.10. «Condiciones específicas de uso de las actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable» se indica que todos los usos anteriores son también de Interés público, por lo que deberá hacerse notar que lo especificado en este artículo lo es también para los anteriores. Existen

contradicciones entre los usos del punto 4.a) y lo que se señala en el art. 7.1.3; en el primero son Actuaciones de Interés Público y en el segundo son usos característicos del Suelo No urbanizable. Se realizan las mismas consideraciones que para los artículos 7.1.6 y 7.1.7 sobre graduación de la ocupación en parcela. En general no se establecen condiciones de aislamiento a núcleo, lo cual sería necesario excepto para las dotaciones públicas.

En el artículo 7.1.11. «Condiciones generales de la edificación», se señala que todos los parámetros deben ser concretos, evitando referencias indeterminadas a la arquitectura tradicional, típica o autóctona, para referenciar características tipológicas o estéticas que no se llegan a precisar y que puede llevar a suscitar la toma futura de decisiones arbitrarias.

En el artículo 7.1.12. «Condiciones generales», en el punto c) se prohíben todos los usos que no sean los de carácter medioambiental o los relacionados con actividades naturales y recreativas. Hay que tener en cuenta que con esta regulación el plan está prohibiendo los usos propios de su aprovechamiento agropecuario, lo cual no es posible y el resto de los usos susceptibles de ser declarados de interés público. Resulta más adecuado prohibir solo los que sean incompatibles con el mantenimiento en cada caso de las características que originan la especial protección dentro de este apartado c).

Por último, sobre otros aspectos normativos de la regulación de los suelos urbanos y urbanizables se realizan las siguientes consideraciones:

En el artículo 1.2.2. «Reserva de suelo para dotaciones locales», se indica que la prescripción incide solo sobre las ARIS del suelo urbano, cuando también debe incluir a los sectores que se delimiten en el mismo, en aplicación del artículo 17.4 de la LOUA. Debe también indicarse que con carácter general que se cumplirán las reservas establecidas en el artículo 17.1.

En el artículo 1.2.7. «Disposiciones comunes sobre reservas de suelo para dotaciones», se indica que el artículo está referido a las dotaciones locales señaladas en el artículo 17 y por tanto Reserva de suelo para dotaciones locales, por lo que no pertenecen a la ordenación estructural como se indica en el documento, sino a la pormenorizada. Asimismo, ya que en el artículo se desarrollan las determinaciones respecto a reserva de dotaciones, del artículo 17 LOUA faltaría por incluir las que se refieren en el artículo 17.3, respecto a equipamientos privados y aparcamientos.

En el artículo 2.1.1 «Objeto» del Capítulo I: «Determinaciones generales sobre asignación de usos», en el punto 2.a) se define erróneamente uso global para zonas homogéneas de suelo urbano consolidado, cuando debe referirse sin más a Zonas en Suelo Urbano, ya que, con carácter general, la delimitación de zonas incluye las dos categorías del suelo urbano. La misma reseña se incluye en el punto 3.a). En el punto 2.b) se define por uso pormenorizado en suelos urbanizables y urbanos no consolidados el uso predominante, cuando esta no es la definición del uso pormenorizado, sino del global. En el punto 3.b), cuando se refiere al suelo urbano no consolidado y urbanizable

sectorizado, donde dice Zonas que lo constituyan, debe decir Áreas y sectores que lo constituyan.

En el artículo 2.1.3 «Usos Pormenorizados» y en el artículo 2.2.1, se tratan ambos artículos sobre los usos pormenorizados del uso global residencial, distinguiendo como tales dos usos, la vivienda protegida y la vivienda libre. A estos efectos el uso global residencial debería pormenorizarse en función del carácter unifamiliar o plurifamiliar, y dentro de cada tipo de las tipologías que se considere, (asilada, entremedianeras, en hilera, en bloque aislado en manzana cerrada, etc.) particularizando en el caso de vivienda protegida en aplicación del artículo 17.8 de la LOUA.

En el artículo 5.1.1 «División en Zonas de Ordenanzas», se identifican Zonas de Ordenanzas con usos o con tipologías, lo cual es incorrecto, debiéndose rectificar. Por otra parte, la mayoría de las zonas señaladas no son tales, sino que se refiere a edificaciones extendidas por todo el núcleo, como la zona «Equipamientos», o la zona «Edificación para uso terciario» o la zona «Edificación auxiliar en hilera», situación que deberá reformularse adecuadamente.

En el artículo 5.6.1 «Zona de edificación auxiliar en hilera», esta «zona de ordenanza» se refiere a las edificaciones precarias existentes para uso de cocheras, con parcelas mínimas de 25 m². Sería más oportuno dejarlos fuera de ordenación para una posterior asimilación del uso aparcamiento en el interior de las edificaciones destinadas a otros usos, cuando se produzca la regeneración urbana de las mismas.

En el artículo 5.10.1 «Desarrollo y ejecución del suelo urbano no consolidado», en su punto 3.c) se señala la necesidad de redactar planeamiento de desarrollo en suelos con ordenación pormenorizada dictada desde Plan, lo cual es incorrecto por venir la misma ya definida, a excepción de la posibilidad de redactar Estudios de Detalle con las finalidades previstas en el artículo 15 de la LOUA.

En lo relativo a las previsiones de programación y gestión de la Ordenación Pormenorizada, se indica que las mismas deberán centrarse en el establecimiento de plazos para la ejecución de ámbitos que cuenten con ordenación pormenorizada desde el Plan (artículo 18.3 de la LOUA). Sólo se prevé un sector con ordenación detallada desde el Plan, coincidente con el Sector UBO-1, de carácter industrial. Para el mismo serían de aplicación las condiciones generales de programación del suelo urbanizable, establecidas por el artículo 0.2.1 de las Normas Urbanísticas. Para que la fijación de este plazo tenga efectividad, no podrá establecerse a partir de la aprobación del proyecto de urbanización, sino de la publicación de la aprobación definitiva del Plan General. Al no haber más ámbitos o suelos ordenados desde Plan que el Urbano Consolidado, a este se aplicará la condición de fijar un plazo máximo para la edificación de solares en Centro Histórico, condición que no se advierte en las Normas Urbanísticas, y deberá establecerse preceptivamente como condición que asegure la función social de la propiedad.

En cuanto a la Ordenación Pormenorizada potestativa en Suelo Urbano no consolidado, la establecida incluye la posibilidad de fijar la densidad de Vivienda en núm. viv./ha. Esta determinación ha sido prevista por el PGOU incluyéndola en las áreas y sectores como determinación estructural, acogida a la anterior regulación de la LOUA. Se recomienda proceder a establecer niveles de densidad como determinación Estructural, y ser completada dicha definición con la densidad en núm. de viviendas de forma potestativa.

No se establece con claridad la distinción entre ordenación pormenorizada Preceptiva y Potestativa. Conforme al artículo 10.2.B de la LOUA, la potestativa habilita sólo la posibilidad de definir la Densidad en núm. viv./ha y todo el resto de las determinaciones necesarias para legitimar la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, esto es: el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones, la asignación de usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación. En consecuencia, deberá rectificarse el contenido del punto 0.5.1 de la Memoria, teniendo en cuenta que las determinaciones de carácter potestativo, podrán ser modificadas

justificadamente mediante planeamiento de desarrollo. En virtud de ello, deberá revisarse la asignación de determinaciones en la Memoria y Fichas para el SUNC.

En cuanto a la Ordenación Pormenorizada potestativa en Suelo Urbanizable Sectorizado, la constituyen la determinación de la Densidad expresada en viviendas por hectárea, así como el resto de las determinaciones necesarias para legitimar la actividad de ejecución sin planeamiento de desarrollo. En este sentido, sirve lo antedicho para el Suelo Urbano no consolidado en relación a la Densidad. En lo que concierne a la pormenorización de dotaciones locales de los sectores de uso global Residencial, las destinadas a equipamiento docente no responden a los módulos que se establecen en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento. Tampoco se contemplan en ninguno de ellos dotación deportiva, por lo que deberá justificarse tal previsión, teniendo en cuenta la vigencia del citado Reglamento por aplicación de la disposición transitoria 9.ª LOUA.

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa de aplicación,

R E S U E L V E

Primero. Aprobar definitivamente de forma parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Nerva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de acuerdo con lo expuesto en el apartado cuarto de los Fundamentos de Derecho de este Acuerdo, en relación con la ordenación prevista para las siguientes clases de suelo:

1. El Suelo Urbano Consolidado, si bien quedarán en suspenso hasta su justificación, los siguientes ámbitos concretos:

a) Los terrenos de la zona noroeste del núcleo urbano, colindantes con la zona de Ordenanza UC-2, debido a que su tradicional adscripción a l Suelo Urbano definida desde las Normas Subsidiarias y la Adaptación Parcial ha desaparecido y quedan vinculados ahora al SNU, lo que deberá motivarse adecuadamente.

b) Los elementos (bienes y espacios) protegidos por el Catálogo de Protección, hasta que se produzca su adecuada adscripción a un determinado nivel de protección, perfectamente encuadrado en la ordenación estructural o en la pormenorizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10.1.A.g) o bien 10.2.A.e) de la Ley 7/2002, por disponer de regímenes diferentes a los efectos de la ordenación urbanística.

2. El Suelo Urbano no Consolidado, si bien quedarán en suspenso hasta su justificación, los siguientes ámbitos concretos:

a) Los ámbitos PA-1 y PA-2 definidos como áreas de planeamiento transitorio, hasta tanto no se acredite el cumplimiento de las condiciones que para los mismos establece a disposición transitoria 3.ª de la LOUA, en cuanto a la justificación de que se encuentran en situación legal y real de ejecución.

b) Los ámbitos denominados Actuaciones Simples de Viario (ASV), por la necesidad de adscribir adecuadamente su ámbito a la categoría de suelo urbano adecuada, toda vez que su desconsolidación no debe producirse «per se» en base a la necesidad de reurbanización del espacio urbano, sino más bien por su vinculación a procesos de incrementos de aprovechamiento urbanístico en el seno de las actuaciones de dotación prevenidas en el art. 45.2.B.c de la Ley 7/2002. Del mismo modo, se pide motivación de la elección para los mismos de formas de ejecución asistemática, incluso en ámbitos mixtos donde se comparte la titularidad con propietarios privados, donde lo razonable es acudir a la equidistribución de cargas de urbanización.

c) El ámbito denominado ASEL-1 destinado a sistema local de espacios libres, por entender que la entidad, la posición, y el destino de los suelos se ajustan más carácter de una dotación del sistema general que del sistema local, y por tener atribuida el Estudio

de Detalle como figura de desarrollo, debiendo remitirse su ordenación al Plan Especial, como idóneo para estos fines según establece el artículo 14 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

d) El ámbito denominado ASEC-1 destinado a sistema local de equipamiento comunitario, por las mismas razones expuestas anteriormente para la dotación de Espacios Libres ASEL-1, además de por tratarse de un ámbito exterior a la trama entre el que se interponen incluso sectores de suelo urbanizable, cuya adscripción directamente al suelo urbano no consolidado no queda justificada, teniendo en cuenta el grado de ordenación y de servicios de que dispone, y su actual adscripción como suelo no urbanizable.

3. El Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado, si bien quedarán en suspenso hasta su justificación, los siguientes ámbitos concretos:

a) Los Sectores UB-S 9 y UB-S 10, por responder a un criterio de sectorización que deberá motivarse adecuadamente, teniendo en cuenta que la reducida entidad de los mismos, puede conducir al establecimiento de reservas dotacionales insuficientes para procurar una ordenación y destino coherente y adecuada de las mismas.

b) El Sector UB-S 8, por disponer de una delimitación incoherente respecto a los límites o bordes exteriores en su relación con el suelo no urbanizable, toda vez que supone la aparición de unos espacios intersticiales de carácter residual, incapaces de asumir una ordenación que posibilite su adecuada gestión, uso y destino conforme con su naturaleza rural.

c) El Sector UB-O 1, por definir un coeficiente de edificabilidad de 1,03 m²/m², superior al máximo permitido por el artículo 17 de la Ley 7/2002, hasta que se ajuste al valor límite permitido o bien se justifique por el ayuntamiento que se trata de un Área de Planeamiento Transitorio, por tratarse de un sector con origen en el planeamiento anterior y se encuentra en situación legal y real de ejecución, conforme a la disposición transitoria 3.ª de la Ley 7/2002.

d) El Sector UB-S-05, Fuente Tomé III, hasta que se establezca la afección patrimonial explicitada en el informe de la Consejería de Cultura de fecha 25 de marzo de 2015.

e) Las Áreas de Reparto AR-11 y AR-12 como ámbitos inclusivos de los sectores de suelo urbanizable suspendidos, ya que cualquier adecuación que se produzca en los mismos para dar cumplimiento a la Resolución de la Comisión, puede producir alteración en los valores del aprovechamiento medio.

4. El Suelo Urbanizable no Sectorizado.

Segundo. Suspender la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Nerva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de acuerdo con lo expuesto en el apartado cuarto de los Fundamentos de Derecho de este Acuerdo, en lo que respecta a la ordenación prevista para el Suelo no Urbanizable así como a los artículos siguientes correspondientes a las Normas Urbanísticas: artículo 4.1.23; artículo 4.1.22.2 en sus apartados d, y e; artículo 4.1.22.5.a; artículo 4.1.22.2.g; artículo 4.1.22.5.j; artículo 4.1.22, apartados 2 f y 7; artículos 4.1.17, apartados 1 y 2; artículo 4.1.20.6; artículo 4.1.22.8; artículo 4.1.20, apartados 1, 2 y 4, y artículo 4.1.19, en sus apartados 1, 3, 4 y 5.

Tercero. Una vez subsanadas las deficiencias observadas por parte de la Corporación Municipal se deberá elaborar un texto unitario omnicompreensivo que refunda los distintos documentos del Plan General de Ordenación Urbanística de Nerva que, tras la preceptiva aprobación plenaria municipal, deberá a someter Información Pública, que procedan y remitir a esta Delegación Territorial para elevarlo de nuevo a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva.

En los ámbitos en suspenso será de aplicación, para las determinaciones de carácter estructural, la Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Nerva aprobada por el Ayuntamiento con fecha de 25 de marzo de 2010

y publicación en BOP núm. 193, de 8 de octubre de 2010, y para las determinaciones de carácter pormenorizado las Normas Subsidiarias de planeamiento de Nerva, aprobadas de forma condicionadas por Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de octubre de 1994 y Cumplimiento de Resolución de fecha 29 de abril de 1996, con publicación de normativa urbanística en BOP núm. 44, de 22 de febrero de 1997.

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, 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 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 a los artículos 20.2 y 20.4 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Huelva, 24 de noviembre de 2017.- El Delegado, José A. Cortés Rico.