



Ayuntamiento de Lepe

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
13084/2019	Junta de Gobierno Local

Sara Nieves García, EN CALIDAD DE SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE LEPE, CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el 28 de abril de 2020 se adoptó el siguiente acuerdo:

8.- URGENCIA 2ª: ACUERDO, QUE PROCEDA, SOBRE NUEVO SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL CATALÁN GOLF DEL PGOU. EXPTE 13084/2019.

Ratificada la Urgencia del asunto por el Sr. Alcalde, se da cuenta a los miembros de la Junta de Gobierno Local, que por unanimidad de los miembros presentes acuerdan aprobar la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Examinado el expediente tramitado para la aprobación del Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable Catalán Golf, a instancias de Sociedad de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB), y

RESULTANDO.- Que, la Junta de Gobierno Local en Sesión Ordinaria celebrada con fecha 10 de julio de 2009, acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial presentado por la entidad ABLOCADE, SL conforme a las determinadas consideraciones, someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente para la presentación de alegaciones y solicitar los pronunciamientos sectoriales de las demás Administraciones y Organismos Públicos afectados.

En el expediente se realizó el sometimiento a información pública mediante la práctica de notificaciones a los propietarios, no así la publicación de los anuncios de información pública, ni la petición de informes sectoriales. En el plazo de información pública la entidad NUEVA UMBRÍA, S.A, propietaria de terrenos en el sector, presentó escrito de alegaciones registrado de entrada con fecha 01/09/2009 y con número de asiento 13.113.





Ayuntamiento de Lepe

RESULTANDO.- Que, por Abraham Lissen Ortega, autorizado para actuar por la entidad SOCIEDAD DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), propietaria del 80% de las parcelas 546, 547 y 549 del polígono 12 incluidas en el Sector, se han presentado diversos escritos, siendo registrados de entrada los dos últimos con fechas 24 y 26 de abril y con números de asiento 1326 y 1338, respectivamente, adjuntando para su tramitación ejemplar del Plan Parcial del Sector Catalán Golf elaborado por los técnicos Antonio Lissen Ortega, Abraham Lissen Ortega y Olga Fernández-Montes González.

CONSIDERANDO.- Que, el Plan Parcial encuentra su justificación en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe que delimita este Sector como suelo urbanizable destinado a uso característico residencial, establece su ejecución por el sistema de compensación dentro del primer cuatrienio de vigencia del mismo y contempla para su desarrollo la necesidad de tramitar un Plan Parcial con el contenido exigido legalmente.

CONSIDERANDO.- Que, desde el punto de vista urbanístico y territorial, es de aplicación, principalmente, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley (Disposición Transitoria Novena LOUA), el Plan de Ordenación Territorial del Litoral Occidental de Huelva, aprobado por Decreto 130/2006, de 27 de junio (en adelante POTLOH), y el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe (en adelante PGOU) aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 29 de julio del año 2008.

Desde un punto de vista sectorial, es de aplicación, principalmente, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por último, también resulta de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL).

CONSIDERANDO.- Que el Plan Parcial presentado está constituido por una Memoria justificativa formada entre otros documentos, por memoria de información y ordenación, estudio económico-financiero, informe de sostenibilidad económica, normas urbanísticas, resumen ejecutivo y estudio hidrológico e hidráulico de cauces públicos; y por los planos de información y de ordenación, pudiéndose considerar que incluye todos los documentos





Ayuntamiento de Lepe

exigidos en los artículos 19 de la LOUA y 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Respecto al contenido sustantivo, por el promotor se han subsanado las consideraciones formuladas por el Ayuntamiento para completar, mejorar y/o clarificar el documento, pudiéndose concluir que el ejemplar del Plan Parcial presentado con fechas 24 y 26 de abril define pormenorizadamente la ordenación urbanística del sector incluyendo las determinaciones exigidas legalmente y, en líneas generales, se ajusta a la LOUA y al PGOU. No obstante, se considera necesario realizar las siguientes consideraciones:

- En la Memoria se ponderan las zonas deportivas privadas asignándole un coeficiente cero y se contempla su adjudicación preferente a la Junta de Compensación. Teniendo en cuenta que la redacción admite la posibilidad de adjudicar estas zonas a propietarios individuales, debería regularse la misma incluyendo las siguientes reglas:
 - La adjudicación de superficie de suelo de las zonas deportivas a los propietarios individuales deberá ajustarse al porcentaje de participación de ese propietario en el Sector y no podrá superar el mismo.
 - En el caso de que la parcela deportiva adjudicada a un propietario particular tenga asignada edificabilidad, la misma habrá de ponderarse y computarse en la equidistribución que se realice, a cuyos efectos en la Memoria debería incluirse un coeficiente aplicable a la edificabilidad asignada a las zonas deportivas.
- En base a la Modificación n.º 9 del PGOU relativa a la exención de viviendas protegidas en los sectores de suelo urbanizable del litoral y a la articulación de medidas compensatorias que actualmente está aprobada provisionalmente, el Plan Parcial no incluye reserva de viviendas protegidas y establece como medida compensatoria la cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento de Lepe en un porcentaje del 14,52%, superior al exigible del 10%. Esta determinación requiere la aprobación definitiva de la citada Modificación.

CONSIDERANDO.- Que, desde el punto de vista sectorial, deberán solicitarse pronunciamientos de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en materia de aguas; de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en materia de carreteras, ordenación territorial, urbanismo y patrimonio histórico; de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local en materia de alojamientos turísticos; de la Delegación





Ayuntamiento de Lepe

Territorial de la Consejería de Educación, Deporte, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación en materia de zonas deportivas; y de la Dirección General de Costas y Medio Marino del Estado en materia de zona de influencia del litoral.

Asimismo, deberán solicitarse informes de las compañías Aqualia y Sevillana-Endesa, responsables de los servicios de abastecimiento, saneamiento y electricidad, respectivamente, en relación a la suficiencia y capacidad de satisfacción de aquellos servicios para atender a los crecimientos pretendidos y de las infraestructuras necesarias para conseguir la gestión adecuada de los incrementos de aguas residuales que se generen.

Desde el punto de vista ambiental, se hace constar que en el expediente figura pronunciamiento emitido con fecha 10/01/2020 por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible informando que no resulta preceptivo someter el Plan Parcial al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, debiendo cumplirse las prescripciones ambientales de la Declaración definitiva de impacto ambiental sobre el PGOU de Lepe (Expediente DIA 078/04-H).

CONSIDERANDO.- Según el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril y el Decreto de designación de la Junta de Gobierno Local y delegación de competencias dictado por esta Alcaldía con fecha 1 de julio de 2019, la Junta de Gobierno Local ostenta la competencia para adoptar el nuevo sometimiento a información pública del expediente.

Vistos Informes Técnico y Jurídico, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del presente **ACUERDO**:

PRIMERO.- Someter nuevamente a información pública el expediente del Plan Parcial del Sector Catalán Golf, mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en un diario de difusión provincial y en el Tablón de Anuncios Municipal y notificación personal a los propietarios afectados, por plazo de UN MES, para la presentación de alegaciones.

SEGUNDO.- Solicitar los pronunciamientos sectoriales de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en materia de aguas; de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en materia de carreteras, ordenación territorial, urbanismo y patrimonio histórico; de la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local en materia de alojamientos turísticos; de la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Deporte, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación en materia de





Ayuntamiento de Lepe

zonas deportivas; y de la Dirección General de Costas y Medio Marino del Estado en materia de zona de influencia del litoral.

TERCERO.- Requerir a la entidad promotora que complete en el contenido sustantivo del Plan Parcial en los aspectos contemplados en el considerando tercero del presente Acuerdo.

CUARTO.- Condicionar el presente Acuerdo a la aprobación definitiva de la Modificación n.º 9 del PGOU relativa a la exención de viviendas protegidas en los sectores de suelo urbanizable del litoral y a la articulación de medidas compensatorias.

QUINTO.- Facultar a la Teniente de Alcalde-Delegada del Área de Urbanismo, Calidad Ambiental y Catastro, Ana Delgado Morgado, para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la mejor efectividad del presente Acuerdo.

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el V.º B.º del Teniente de Alcalde de Presidencia, Gobierno Interior, Nuevas Tecnologías y Relaciones Institucionales, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se expide la presente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

