

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Acuerdo de 19 de julio de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva, de aprobación definitiva de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, sobre la modificación núm. 9 del PGOU relativa a exención viviendas protegidas suelo urbanizado del litoral, del término municipal de Lepe.

ACUERDO DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 9 DEL PGOU RELATIVA A LA EXENCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SUELO URBANIZABLE DEL LITORAL, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LEPE. EXPEDIENTE CP-048/2017

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, en relación con el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, modificado por el Decreto del Presidente 6/2019, de 11 de febrero, y el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia, y sobre reestructuración de las Consejerías, el Decreto 440/2019, de 2 de abril, modificado por el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificada por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, el Decreto 304/2015, de 28 de julio, el Decreto 107/2018, de 19 de junio, y el Decreto 26/2020, de 24 de febrero.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El día 8 de octubre de 2020 tiene entrada en el registro general de esta Delegación Territorial documentación relativa al expediente municipal de la Modificación núm. 9 del PGOU del término municipal de Lepe (CP-048/2017), compuesto por documentación administrativa con el procedimiento de tramitación municipal y documentación técnica del instrumento de planeamiento, para que, previo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, se acuerde por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) su aprobación definitiva, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente. El expediente se considera completo el 11 de diciembre de 2020, tras cumplimentar el Ayuntamiento de Lepe requerimiento de subsanación efectuado por esta Delegación Territorial.

La presente Modificación tiene por objeto eximir totalmente a los sectores Catalán Golf y Ampliación de Islantilla de la obligación de reservar terrenos equivalentes al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial, con destino a vivienda protegida según lo establecido en el art. 10.1.A).b) de la LOUA.

Asimismo, en cumplimiento del mismo artículo y del 36.2.a).2.^a, establece como medida compensatoria excepcional un incremento de la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados, en los que se localice el aprovechamiento urbanístico

correspondiente al Ayuntamiento de Lepe en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento.

Segundo. La tramitación administrativa seguida en el expediente ha sido la siguiente:

En relación al trámite de audiencias públicas previas prevista en el art. 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, consta certificado de 22 de abril de 2020 de la Secretaria municipal sobre la realización de dicho trámite y no aportación de sugerencias.

La Modificación fue objeto de aprobación plenaria inicial con fecha 29 de diciembre de 2017, emitiéndose informe jurídico favorable de 15 de diciembre de 2017. En cuanto al trámite de información pública en cumplimiento del artículo 39 de la LOUA y normativa del Estudio Ambiental Estratégico, fue objeto de publicación por un plazo de 45 días: En el BOP de Huelva núm. 31, de 13 de febrero de 2018, en el diario «Huelva Información» de fecha 17 de abril de 2018, así como en el tablón de anuncios y web del Ayuntamiento. Con fecha 29 de mayo de 2018, se emite certificado de la secretaria municipal sobre no realización de alegaciones en el trámite de información pública.

Con fecha 4 de marzo de 2019, se procede a la aprobación plenaria provisional 1.^a de la Modificación, comprendiendo una adenda de valoración de impacto en la salud y una adenda para cumplimiento de determinaciones en materia de vivienda protegida, emitiéndose informe jurídico de 25 de febrero de 2019. Se aporta certificado de 13 de marzo de 2019 relativo a que dicha aprobación introduce aspectos novedosos que son simples alteraciones puntuales que no suponen un cambio sustancial del instrumento de planeamiento urbanísticos que hagan necesario un nuevo sometimiento a información pública del expediente.

Con fecha 31 de octubre de 2019, se procede a la aprobación plenaria provisional 2.^a de la Modificación, comprendiendo una nueva adenda para cumplimentación del condicionado contenido en el informe en materia de vivienda protegida emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio emitiéndose informe jurídico de 21 de octubre de 2019. Se aporta certificado de 4 de noviembre de 2019 relativo a que dicha aprobación introduce aspectos novedosos que son simples alteraciones puntuales que no suponen un cambio sustancial del instrumento de planeamiento urbanísticos que hagan necesario un nuevo sometimiento a información pública del expediente.

Con fecha 30 de julio de 2020, se procede a la aprobación plenaria provisional 3.^a de la Modificación, comprendiendo una nueva adenda para cumplimentación del condicionado contenido en el informe en materia de vivienda protegida emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, emitiéndose informe jurídico de 2 de julio de 2020. Se aporta certificado de 31 de julio de 2020 relativo a que dicha aprobación introduce aspectos novedosos que son simples alteraciones puntuales que no suponen un cambio sustancial del instrumento de planeamiento urbanísticos que hagan necesario un nuevo sometimiento a información pública del expediente.

Con fecha 23 de septiembre de 2020, se procede a la aprobación plenaria provisional 4.^a de la Modificación, comprendiendo su Texto Refundido, emitiéndose informe jurídico de 15 de septiembre de 2020. Se aporta certificado de 5 de octubre de 2020 relativo a que dicha aprobación introduce aspectos novedosos que son simples alteraciones puntuales que no suponen un cambio sustancial del instrumento de planeamiento urbanísticos que hagan necesario un nuevo sometimiento a información pública del expediente.

Queda constancia entre la documentación obrante en el expediente de informe técnico emitido por el arquitecto municipal, en relación a las distintas aprobaciones plenarios municipales.

Con fecha 26 de abril de 2021, el Consejo Consultivo de Andalucía emite dictamen favorable.

Tercero. Constan en el expediente administrativo incoado, en lo que a materia sectorial se refiere, de conformidad con lo establecido en los artículos 32.1.2.^a y 32.1.4.^a de la LOUA:

Tras la Aprobación Inicial de 21 de diciembre de 2017:

- Informe, de fecha 14 de diciembre de 2018 en materia de Impacto en la Salud de la Dirección General de salud Pública y Ordenación Farmacéutica, indicando que «... el proyecto no va a generar impactos significativos en la salud...».

- Informe, de fecha 16 de agosto de 2018, en materia de Vivienda de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento y Vivienda, de carácter desfavorable.

- Informe, de fecha 29 de octubre de 2018, en materia de Vivienda de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento y Vivienda, de carácter desfavorable.

- Informe, de fecha 29 de noviembre de 2018, de Incidencia Territorial de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de carácter desfavorable.

Tras la Aprobación Provisional de 7 de marzo de 2019:

- Informe, de fecha 15 de mayo de 2019, en materia de Vivienda de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de carácter desfavorable.

- Informe, de fecha 26 de junio de 2019, en materia de Vivienda de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de carácter desfavorable.

Tras la Aprobación Provisional de 31 de octubre de 2019:

- Informe, de fecha 6 de junio de 2020, en materia de Vivienda de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de carácter desfavorable.

Tras la Aprobación Provisional de 30 de julio de 2020:

- Informe, de fecha 26 de agosto de 2020, en materia de Vivienda de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de carácter favorable.

Tras la Aprobación Provisional de 23 de septiembre de 2020:

- Dictamen, de fecha 26 de abril de 2021, del Consejo Consultivo de Andalucía, de carácter favorable.

En cuanto a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, se ha emitido la siguiente documentación:

- Resolución de 22 de agosto de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, por la que se admite a trámite la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, formulada por el Ayuntamiento de Lepe para la Modificación núm. 9 del PGOU del término municipal de Lepe.

- Informe ambiental, de fecha 8 de noviembre de 2017, 5.3.2019 de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva que concluye que la Modificación «... no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente...».

Cuarto. A la vista de la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Lepe, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio emite informe jurídico, de fecha 7 de julio de 2021, y técnico, de fecha 27 de mayo de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c).1.^a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 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 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo. La tramitación seguida ha sido la prevista para las innovaciones de los instrumentos de planeamiento conforme a lo previsto en el artículo 32 por remisión del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. A la presente Modificación le será de aplicación asimismo de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la disposición transitoria novena de la misma, las normas previstas para la Modificación de los Planes en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Tercero. El contenido documental de la presente Modificación cumple los requisitos establecidos en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. La innovación propuesta se enmarca en el supuesto regulado en el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se produce mediante la misma la alteración integral de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento o en todo caso, la alteración estructural del Plan General de Ordenación Urbana.

Quinto. Conforme al informe previo emitido por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial de fecha 27 de mayo de 2021 en sentido favorable, se realizan las siguientes conclusiones sobre la viabilidad urbanística de la Modificación núm. 9 del PGOU del término municipal de Lepe:

«(...) D.1. En lo relativo al expediente administrativo.

La tramitación municipal dada al expediente se ajusta al procedimiento habilitado por la legislación urbanística vigente, en concreto por el artículo 32 de la LOUA. Consta Certificado de la Secretaría de exposición en Consulta Previa, según lo establecido por el art. 133 de la Ley 39/2015, sin que se hubieran presentado sugerencias. Asimismo, consta el acuerdo de formulación del instrumento de planeamiento, según lo previsto por el artículo 26.2 de la LOUA. Se acredita la información pública reglamentaria de la aprobación inicial del expediente, con publicación del correspondiente Acuerdo Plenario tanto en un periódico de tirada provincial, como en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que se hayan formulado alegaciones al respecto.

Se han llevado a cabo los pronunciamientos sectoriales de los distintos órganos de la administración autonómica a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de conformidad con lo establecido en 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. Las conclusiones de dichos informes se recogen en apartados previos del presente informe, sin que se hayan formulado requerimientos específicos que impidan la aprobación del expediente.

Con fecha 26.4.2021, se ha obtenido el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, preceptivo dado el objeto de la Modificación de planeamiento que se tramita, según lo establecido en el art. 36.2.c).2.^a de la LOUA.

D.2. En lo relativo a la documentación.

Se verifica la inclusión dentro de la documentación del Resumen Ejecutivo previsto en el art. 19 de la LOUA, al considerarse parte integrante e intrínseca del instrumento de planeamiento. Respecto al Informe de Sostenibilidad Económica, en el Texto se desarrolla un epígrafe denominado Implicaciones económicas de la Modificación. Sostenibilidad Económica.

Respecto de la Memoria de Viabilidad Económica, a la que se refiere el artículo 22.5 del 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, la sentencia del Tribunal Constitucional de 14 de diciembre de 2017 ha declarado nulas las letras a), b), c), d) y e) del citado apartado 5, en las que se desarrollaba el contenido mínimo que debería incluir dicha memoria de viabilidad económica, pero no afecta al primer párrafo del apartado, que determina la necesidad de incorporar ésta en la ordenación de las actuaciones sobre el medio urbano. No obstante, se entiende que su contenido se encuentra subsumido en el apartado de Implicaciones económicas de la Modificación. Sostenibilidad Económica.

Se aporta, asimismo, documento de Valoración de Impacto en la Salud, en cumplimiento de los artículos 3 y 10 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la evaluación del impacto en la salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Si bien en el Texto Refundido aprobado provisionalmente el 23.9.2020 se incluye un epígrafe denominado "Principales Afecciones Ambientales y Sectoriales", así como un Anexo con el Informe Ambiental Estratégico, éste deberá completarse con el Documento Ambiental Estratégico sobre el que se llevó a cabo la tramitación ambiental que concluyó en dicho Informe.

Conforme al art. 36.2.b) de la LOUA, el contenido documental se valora adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, integrando los textos adicionales dentro de las Fichas Urbanísticas de los sectores afectados, en los que se contienen las determinaciones aplicables derivadas de la innovación.

D.3. En lo relativo al contenido sustantivo.

Como se ha indicado en los apartados anteriores, la propuesta afecta al contenido del art. 10.1A, apartado b), de la LOUA, proponiendo eximir totalmente a los sectores de suelo urbanizable denominados Catalán Golf y Ampliación de Islantilla, de la obligación de reservar terrenos equivalentes al treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial, con destino a vivienda protegida según lo establecido en el art. 10.1.A).b) de la LOUA.

En cumplimiento del propio art. 10.1.A).b), así como del 36.2.a).2.ª, se establece como medida compensatoria excepcional un incremento de la cesión obligatoria y gratuita al municipio de terrenos urbanizados, en los que se localice el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Lepe en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el planeamiento. A efectos del cumplimiento de las determinaciones legales que regulan dicha exención, en esta Delegación Territorial, se ha verificado:

- Que la propuesta de exención tiene amparo en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, art. 10.1.A).b), y 36.2.a).2.ª, donde, asimismo y de forma excepcional, se posibilitan las medidas compensatorias relativas al incremento de la cesión obligatoria y gratuita de terrenos urbanizados en los que se localice el aprovechamiento urbanístico que corresponde al municipio.

- Respecto a lo referido en el mencionado art. 10.1.A).b) respecto a la tipología de las viviendas en el sentido que no se consideren aptas para la construcción de viviendas protegidas, el artículo 13c) del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, (D. 130/2006, de 27 de junio), establece que los suelos de tipo residencial del litoral no se consideran aptos para albergar la construcción de viviendas protegidas.

• En relación con el punto anterior, el art 18.1 del Decreto 91/2020, indica que, con carácter general, la superficie útil máxima de la vivienda protegida no superará 90 metros cuadrados, siendo superior la superficie registrada en los Sectores Catalán Golf y Ampliación de Islantilla.

• La Corporación Municipal, en el propio instrumento de planeamiento justifica que la disponibilidad de suelo calificado para la construcción de viviendas protegidas es suficiente para cubrir las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

• El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Lepe contempla la tramitación y aprobación de la Modificación núm. 9, considerando viable la exención de suelo con destino a viviendas protegidas en los sectores del litoral definidos en su primera formulación. En consecuencia y dado que el ámbito se redujo considerablemente como consecuencia de los informes desfavorables emitidos en materia de Vivienda Protegida, dicho Plan Municipal de Vivienda y Suelo deberá revisarse y adaptarse al contenido específico del Texto aprobado. Esta adaptación se concretará en la inclusión dentro de sus previsiones de vivienda protegida, de los sectores litorales no afectados por la presente Modificación.

Finalmente, indicar que fecha 26.4.2021, se ha obtenido el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, preceptivo dado el objeto de la Modificación de planeamiento que se tramita.

Como se ha indicado anteriormente, a efectos documentales, el Texto aprobado provisionalmente con fecha 23.9.2020 deberá completarse, incorporando como anexo el Documento Ambiental Estratégico sobre el que se llevó a cabo la tramitación ambiental que concluyó en la emisión del Informe de 8.11.2017(...).»

Por lo expuesto, vista la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa de aplicación, en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 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, previo informe emitido por el Servicio de Urbanismo, se eleva a la Comisión Territorial el siguiente

ACUERDO

Primero. De conformidad con el artículo 33.2, apartado b), de la LOUA, la aprobación definitiva, a reserva de la simple subsanación de deficiencias, consistente en la incorporación del Documento Ambiental Estratégico al Texto Refundido aprobado provisionalmente el 23 de septiembre de 2020, así como a la adopción del acuerdo municipal que proceda en derecho, respecto a la necesaria revisión y adaptación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo. Ambos en concordancia con la aprobación de la presente Innovación de planeamiento, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de tales condiciones cuya verificación se llevará a cabo por el Delegado Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Huelva que queda facultado expresamente para ello por la Comisión.

Segundo. 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, y la Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

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 a su publicación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, conforme al artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y los artículos 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada ley. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6, de la Ley Contencioso-Administrativa, para los litigios entre Administraciones Públicas.

Huelva, 19 de julio de 2021.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.

