



Ayuntamiento de Lepe

CERTIFICADO

Expediente nº:	Órgano Colegiado:
4765/2019	Pleno

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

Que en la sesión ordinaria celebrada el 30 de enero de 2020 se adoptó el siguiente acuerdo:

3.- APROBACION DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACION Nº 2 DEL PLAN PARCIAL VALDEPEGAS NORTE DEL PGOU. EXPTE 4765/2019.

Al no promoverse debate alguno, el Sr. Alcalde plantea la votación, consistiendo ésta en la aprobación definitiva de la modificación nº 2 del Plan Parcial Valdepegas Norte del PGOU, arrojando la misma el siguiente resultado:

- Un (1) voto a favor del Concejel del Grupo Cs.
- Siete (7) votos a favor de los Concejales del Grupo PSOE
- Doce (12) votos a favor de los Concejales del Grupo PP

Por lo que el Pleno de la Corporación por unanimidad de los 20 miembros de los 21 que legalmente la componen y, por tanto, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros, APRUEBA la Propuesta de Acuerdo que obra en el expediente cuyo tenor literal es el siguiente:

"Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de la Modificación n.º 2 del Plan Parcial Valdepegas Norte del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, a instancias de la entidad Lagunas del Portil, SA, como propietaria de terrenos, y

RESULTANDO.- Que, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 02/07/2019, acordó aprobar inicialmente la Modificación n.º 2 del Plan Parcial, someter el expediente a información pública en la forma prevista legalmente y solicitar pronunciamiento sectorial de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, en materia de salud.





Ayuntamiento de Lepe

El expediente ha sido sometido a información pública durante un plazo de un mes mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva n.º 146 y en el Diario Huelva Información del día 31 de julio de 2019, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su Sede electrónica, así como mediante notificación personal o, en su caso, por edictos, a los propietarios de los terrenos afectados, para la presentación de alegaciones.

Durante el trámite de información pública no se ha formulado ninguna alegación.

Por otro lado, un ejemplar de la Modificación fue remitido a la Delegación Territorial de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales para la emisión de pronunciamiento sectorial sobre la necesidad o no de incorporar en la misma documento de Valoración de Impacto en la Salud regulado en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto de la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, habiendo transcurrido el plazo de tres meses sin que hasta la fecha se haya recibido contestación.

Asimismo, se ha solicitado a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio el informe previo contemplado en el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y se ha contestado el requerimiento de documentación efectuado por aquella, habiendo transcurrido el plazo de un mes previsto legalmente para la emisión del informe solicitado sin recibir contestación.

Por último, en cumplimiento del citado requerimiento se solicitó pronunciamiento a la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, sobre la sujeción o no al trámite de la evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada regulada en la Ley 7/2002, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, sin que se haya recibido contestación; y se ha realizado en la página web del Ayuntamiento la consulta pública prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para que los ciudadanos y organizaciones representativas pudieran manifestar su opinión sobre la Modificación, cuyo plazo de quince días finalizó con fecha 24/01/2020, sin que se haya presentado ninguna opinión.

CONSIDERANDO.- Es de aplicación, principalmente, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de forma supletoria y en lo que sea compatible con aquella Ley (Disposición Transitoria Novena LOUA).





Ayuntamiento de Lepe

Desde el punto de vista sectorial, es de aplicación la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y la Ley 7/2002, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre (en adelante Ley 7/2002).

Desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, es de aplicación el vigente Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe y sus Modificaciones aprobadas definitivamente y publicadas (en adelante PGOU) y el vigente Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable Valdepegas Norte.

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 la Modificación afecta a las 13 manzanas destinadas a la tipología de viviendas unifamiliares adosadas o hilera de casas (manzanas 1 a 11, 13 y 14) y tiene por objeto contemplar en las mismas como nueva tipología autorizable o compatible la edificación en manzanas completas de viviendas unifamiliares aisladas o conjunto bifamiliar aislado en parcelas independientes no muy grandes, sujetas a unos determinados parámetros para asegurar la uniformidad en la soluciones tipológicas (distancia a linderos, ocupación...). La Modificación no altera la edificabilidad, la ocupación, el número de plantas, ni la altura máxima de las edificaciones que permanecen igual, y no se afecta a los usos no lucrativos.

Del artículo 60.3 del PGOU en relación con lo establecido en el artículo 13.3 de la LOUA, se deduce que las tipologías edificatorias definidas en el PGOU para los sectores de suelo urbanizable no forman parte de su contenido vinculante sino que, por el contrario, tienen carácter potestativo, por lo que es una materia susceptible de alteración mediante Plan Parcial, sin necesidad de tramitar una Modificación del PGOU y, consecuentemente, en el caso que nos ocupa en el que existe un Plan Parcial aprobado definitivamente, mediante una Modificación del mismo.

La justificación de la Modificación se encuentra en la necesidad de reactivar la escasa demanda de viviendas existente y en que mejora la ordenación pormenorizada establecida en el Plan Parcial vigente y el bienestar de la población, desde el momento en que supone que el número máximo de viviendas establecido para cada manzana no se agota, con los positivos efectos que ello conlleva en todos los aspectos (aparcamientos, infraestructuras, dotaciones, zonas verdes...).

CONSIDERANDO.- Que, el contenido documental de la Modificación se





Ayuntamiento de Lepe

considera adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, incluyéndose los documentos exigidos en el artículo 19 de la LOUA. En concreto, la documentación esta formada por una Memoria descriptiva y justificativa que incluye el resumen ejecutivo, la normas urbanísticas y los planos de información y de ordenación.

La Modificación incluye un apartado en el que se justifica adecuadamente la innecesariedad del documento Valoración de Impacto en la Salud, por no afectarse a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan una especial incidencia en la salud humana. En este sentido, habiéndose remitido la Modificación a la Delegación Territorial de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales para que se pronuncie al respecto, no se ha recibido ningún requerimiento exigiendo su inclusión.

Respecto a la documentación ambiental, conforme al artículo 40.4 de la Ley 7/2002 no está sujeta al trámite de la evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, por tratarse de una simple modificación de un Plan Parcial que desarrolla las determinaciones de un instrumento de planeamiento general que ha sido sometido a declaración de impacto ambiental.

Con respecto a la versión de la Modificación aprobada inicialmente, en el ejemplar del instrumento de planeamiento urbanístico que se eleva al Pleno Municipal para su aprobación definitiva no se ha introducido ninguna novedad.

En líneas generales el contenido sustantivo de la Modificación se ajusta al artículo 36 de la LOUA y a los artículos 45 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, así como al PGOU y al ordenamiento jurídico urbanístico en general.

CONSIDERANDO.- Que, de conformidad con la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a la innecesariedad del trámite de la aprobación provisional cuando la aprobación definitiva corresponda a la misma Administración responsable de su tramitación y considerando que se ha respetado el procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, que su contenido incluye los documentos y determinaciones exigidas en los artículos 19 y 36 de la LOUA, y que el mismo se ajusta al PGOU y al ordenamiento jurídico aplicable, procede aprobar definitivamente la Modificación n.º 2 del Plan Parcial Valdepegas Norte.

CONSIDERANDO.- De conformidad con los artículos 22.2 c) y 47 de la LRBRL la competencia para adoptar el presente acuerdo corresponde al Pleno Municipal, para lo que precisa mayoría simple de los miembros presentes.

Vistos los Informes técnico y jurídico emitidos al efecto, se propone al Pleno Municipal la adopción del presente **ACUERDO**:





Ayuntamiento de Lepe

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación n.º 2 del Plan Parcial Valdepegas Norte del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, redactado por el Arquitecto Juan Cecilio Soria Valle, a instancias de la entidad LAGUNAS DEL PORTIL, S.A en los términos contemplados en el presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Remitir los documentos completos del instrumento de planeamiento objeto de aprobación definitiva al registro de instrumentos de planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes y, una vez depositado, al registro municipal.

TERCERO.- Notificar personalmente el presente Acuerdo a todos los propietarios afectados.

QUINTO.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva junto con las Ordenanzas Urbanísticas de la Modificación del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo, procediendo su entrada en vigor una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde la publicación del acuerdo mismo.

SEXTO.- Facultar 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

