

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 4 de marzo de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Huelva, emitida por la CTOTU, relativa a la aprobación definitiva de la modificación núm. 6 del PGOU del término municipal de Villanueva de los Castillejos.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre la Aprobación Definitiva de fecha 21 de diciembre de 2018, relativa a la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Villanueva de los Castillejos. Expediente CP-023/2018.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 16 de mayo de 2019 y con el número de registro 8055, se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de fecha 21 de diciembre de 2018, de la Extinta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la Modificación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de Villanueva de los Castillejos (Anexo I).
- Transcripción de la presente modificación o normativa (Anexo II).
- El Estudio Ambiental Estratégico, que fue objeto de Evaluación Ambiental Estratégica con fecha 30 de octubre de 2018 y publicado en el BOJA núm. 215, de 7 de noviembre de 2018, se encuentran ubicados en la página web de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en la siguiente dirección url (Anexo III) <http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/5680>.

#### ANEXO I

ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE HUELVA EN SESIÓN CELEBRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 2018 RELATIVO A LA MODIFICACIÓN NÚM. 6 DEL PGOU DE VILLANUEVA DE LOS CASTILLEJOS. EXPTE. CP- 23/2018.

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 en relación con el Decreto del Presidente 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 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 el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre,

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Consta en la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sede de esta Comisión, el expediente municipal correspondiente a la tramitación municipal de la Modificación núm. 6 del PGOU de Villanueva de Los Castillejos, compuesto de documentación administrativa y documentos técnicos diligenciados en formato papel y digital. Asimismo, constan en la misma Delegación Territorial los antecedentes del expediente tanto administrativos como técnicos, así como la documentación derivada de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

El objeto de la Modificación, según los redactores del documento urbanístico, es el de atender la demanda de actuaciones dotacionales y terciarias que se plantean en suelo no urbanizable (generalmente por idoneidad del emplazamiento), como actuaciones de interés público y social, y que actualmente encuentran diferentes obstáculos normativos en cuanto a alineaciones, distancia a linderos, condiciones de implantación y de aislamiento geográfico, que las hacen inviables, siendo que se pierde la posibilidad de generar economía y empleo.

Segundo. La tramitación administrativa que ha seguido el expediente es la siguiente:

Con fecha 30 de noviembre de 2017, por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Villanueva de los Castillejos, previo informe jurídico de fecha 25 de noviembre de 2017, se aprueba inicialmente el documento de Modificación núm. 6, la Evaluación Ambiental Estratégica y el resumen no técnico, y se lleva a cabo la publicación en BOP, BOJA y periódico por un plazo de 45 días para dar cumplimiento a la legislación ambiental y urbanística, sin que se hayan presentado alegaciones según se desprende del certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 4 de mayo de 2018.

Con fecha 7 de mayo de 2018, por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Villanueva de los Castillejos, se aprueba provisionalmente el documento de Modificación núm. 6, la Evaluación Ambiental Estratégica y el resumen no técnico y anexo de la Incidencia Territorial de la Modificación, éste último según lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero.

Con fecha de 29 de mayo de 2018, tiene entrada en el registro de la Delegación Territorial, documentación relativa al documento aprobado provisionalmente, solicitando la ratificación de los informes vinculantes de la Junta de Andalucía y la Declaración Ambiental Estratégica (en adelante DAE).

Con fecha 3 de agosto de 2018, por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Villanueva de los Castillejos, se aprueba el documento justificativo del cumplimiento del art. 36.2.a)1.º de la LOUA relativo a la Modificación núm. 6 del PGOU.

Con fecha de 30 de octubre de 2018, se emite DAE del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de carácter favorable, a la Modificación núm. 6 del PGOU de Villanueva de los Castillejos.

Con fecha 15 de noviembre de 2018, por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Villanueva de los Castillejos, se aprueba el documento de Resumen Ejecutivo de la Modificación núm. 6 del PGOU.

Tercero. Los informes solicitados por el Ayuntamiento de Villanueva de los Castillejos, en la fase de aprobación inicial son los siguientes:

- Informe en materia de Ordenación del territorio de la D.T. de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 22 de marzo de 2018, de carácter

favorable indicando la necesidad de incorporar una síntesis según D.A. 2.<sup>a</sup> Ley 1/1994 y la Norma 165 del POTA.

- Informe en materia de Aguas de la D.T. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 7 de marzo de 2018, de carácter Favorable.
- Informe en materia de Carreteras de la D.T. de Fomento y Vivienda, favorable de fecha 21 de febrero de 2018.
- Informe en materia de Patrimonio Histórico de la D.T. de Educación Cultura y Deportes, de fecha 19 de marzo de 2018, indicando que no existen afecciones al patrimonio histórico de Villanueva de los Castillejos.
- Informe en materia de Salud de la D.T. de Igualdad, Salud, y Políticas Sociales, de fecha 27 de abril de 2018, indicando que no se generan impactos en la salud.
- Informe en materia de Carreteras de la Diputación Provincial, de fecha 9 de marzo de 2018, no poniendo objeciones a la Modificación siempre que se cumpla la Ley de Carreteras 8/2001.

Los informes vinculantes de ratificación, solicitados por el Ayuntamiento de Villanueva de los Castillejos, en la fase de aprobación provisional son:

- Informe en materia de Aguas de la D.T. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, favorable de fecha 25 de junio de 2018.
- Informe en materia de Carreteras de la D.T. de Fomento y Vivienda, favorable de fecha 25 de junio de 2018.
- Informe en materia de Salud de la D.T. de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, de fecha 3 de julio de 2018, ratificando el anterior de fecha 27 de abril de 2018, indicando que con la Modificación propuesta no se generan impactos en la salud.

Cuarto. A la vista de la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Villanueva de los Castillejos, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emite informe de fecha 20 de diciembre de 2018.

#### 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) y 36.2.c).1.<sup>a</sup> 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, 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 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, en relación con lo dispuesto en el artículo 10.1.A),

apartado h, ya que 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 fecha 20 de diciembre de 2018, se considera que el documento presentado no es una Revisión de Plan, sino una Modificación ya que las innovaciones producidas, en el documento, no tienen el carácter de alteración sustancial de la ordenación estructural del Plan General según el artículo 37 de la LOUA y sí puede considerarse como una Modificación, según artículo 38 de la LOUA.

Como se ha indicado anteriormente en lo relativo a lo prevenido en el art. 10.1.A.h) de la LOUA, al alterar parámetros relativos a la especificación de medidas que eviten nuevos asentamientos, se consideran directamente pertenecientes a las determinaciones de la Ordenación Estructural. Consecuentemente con lo dicho anteriormente y, atendiendo a lo prevenido en el art. 31.2.B) de la LOUA, la aprobación corresponde a la CTOTU.

La Modificación de PGOU, afecta a los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas, al artículo 158. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población y al artículo 196. Condiciones particulares de implantación para los equipamientos comunitarios y servicios terciarios.

La Modificación plantea el reducir la distancia a núcleo, de los Equipamientos y Servicios Terciarios, que por su especialidad y necesidad deban implantarse en terrenos ubicados a una distancia menor y además se clarifica que las Normas Complementarias en suelo no urbanizable de la provincia de Huelva, de aplicación en el municipio por indicación expresa del apartado g) del artículo 158.

En cuanto a suprimir las distancias de los Equipamientos y Servicios Terciarios, a implantar mediante una Declaración de Interés Público, el artículo 42.5.C.e) de la LOUA, indica que no inducirá a la formación de nuevos asentamientos. La Modificación por sus características al abarcar sólo a edificaciones que admitan el carácter de dotacional, y no inducirán, por sí misma, a la formación de un núcleo de población, ya que siguen manteniendo el carácter de aislado en su propia parcela y además no pueden compartir infraestructuras con otros edificios e instalaciones.

El segundo apartado de la Modificación es una consecuencia del anterior, donde se concretan los parámetros indicados anteriormente, se clarifica que la distancia a eje de carretera, es la que marque la legislación vigente en la materia y se reduce de 30 metros a 10 metros la distancia a linderos. En este último caso esta disminución de la distancia a linderos se justifica en lo fragmentado y escaso frente de la estructura parcelaria del núcleo de Villanueva de los Castillejos que inviabilizan la implantación de estas dotaciones.

Sexto. De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás normativa de aplicación, en plazo para resolver y notificar, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

#### A C U E R D A

La aprobación definitiva de de la Modificación núm. 6 del PGOU de Villanueva de los Castillejos, de conformidad con el artículo 33.2, apartado a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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.

00156640

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 29/1988, de 13 de julio, de la Ley de 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. El Vicepresidente 3.º de la Comisión Territorial, Fdo: José Antonio Cortés Rico.

## TRANSCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN TAL Y COMO QUEDA. ANEXO II.

### I. INICIATIVA.

La presente Innovación del PGOU de Villanueva de los Castillejos, con carácter de Modificación Puntual, se tramita por iniciativa municipal, y a instancia de los planteamientos efectuados por la empresa promotora del futuro Tanatorio de la ciudad, que desde esta Corporación se entienden ajustados a Derecho y adecuados al interés general de la población, puesto que resuelve igualmente problemas de aplicación práctica de las normas vigentes que afectan al desarrollo normal de implantación de actividades en el término municipal.

### II. CONTENIDO.

La presente Modificación consta de:

- Memoria.

Por las características de la modificación, no resulta necesario planimetría alguna, siendo sólo un cambio en el documento de Normas Urbanísticas.

### III. ANTECEDENTES.

El planeamiento general en vigor en el término municipal de Villanueva de los Castillejos, lo conforma la Adaptación parcial a la LOUA efectuada sobre las NNSS de planeamiento anteriormente vigentes, adaptación que fue aprobada definitivamente el 25 de noviembre de 2010, y con efectos desde su publicación mediante inserción en el BOP de Huelva el 18 de mayo de 2011.

Como decimos, esta adaptación parcial venía a cumplir con la obligación marcada desde la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y posteriormente concretada en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, de armonizar el planeamiento vigente en los municipios andaluces a la nueva legislación, de tal manera que con ello se cumplió tal mandato, adaptando las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento, que en todo caso resultan en gran medida de aplicación por remisión de la propia adaptación parcial, y que fueron aprobadas definitivamente el 7 de noviembre de 2002, siendo la toma de conocimiento por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 19 de diciembre de 2002.

Igualmente, se han efectuado ya cinco modificaciones puntuales, desde la aprobación de la adaptación parcial antedicha, si bien ninguna de ellas afecta al objeto de la presente, que más adelante se indica.

Respecto a esta Modificación Puntual, se ha solicitado con carácter previo (fecha de Registro en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Huelva de 17 de mayo de 2017), el inicio del procedimiento de Evaluación Estratégica Ordinaria, habiendo recibido con fecha reciente de 7 de septiembre de 2017 contestación al efecto mediante Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la presente Modificación Puntual.

**IV. FUNDAMENTACIÓN.**

Tiene fundamento la presente innovación del PGOU vigente (como adaptación parcial de las NNSS a la LOUA), en el propio articulado de dicha figura de planeamiento, concretamente el artículo 5 de sus Normas Urbanísticas (artículo que permanece inalterado en la adaptación) que establece:

**«Artículo 5. Vigencia.**

Las Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida, según dispone el artículo 125 del Texto Refundido de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el artículo único de la ley 1/1997, de 18 de junio, y el artículo 160 del Reglamento de Planeamiento, y entrarán en vigor el día de la publicación de su aprobación en el BOP.

Las alteraciones de su contenido deberán ser objeto de redacción de un documento que, a su vez, tramitado conforme a lo dispuesto en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, de aplicación en la Comunidad Autónoma por el artículo único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, el Reglamento de Planeamiento (arts. 151.1 y 161.1), la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, pasará a modificar, completar o sustituir a este documento.

Dichos documentos serán, en función de las causas que concurran, alguno de los siguientes: Revisión, Modificación o sustitución por un Plan General.»

Se complementa el anterior con el artículo 8 de las mismas Normas Urbanísticas, que dice:

**«Artículo 8. Modificación.**

Constituye la alteración de las determinaciones de las Normas Subsidiarias no encuadrables en la Revisión, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación del suelo y suponga, por tanto, la alteración de elementos concretos de las Normas Subsidiarias.

Con carácter enunciativo, no limitativo, constituirán causas de modificación, las siguientes:

- Cambios generales de alineaciones.
- Cambios e la ubicación, tamaño o límites de los equipamientos.
- Rectificaciones aisladas en los límites del Suelo Urbano o Apto para Urbanizar.
- Alteraciones en el uso o intensidad admitidas sin incremento de volumen.
- Cuando impliquen una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el planeamiento que se modifica, será necesaria la aprobación por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
- Cambios de Ordenanzas de edificación.
- Incremento de volumen edificable en la zona. En este caso, se necesitará la previsión de los mayores espacios que requiera el aumento de la densidad de población.
- Realización por órganos del estado o entidades de derecho público que administran bienes estatales de obras que, no obstante estar en contradicción con la ordenación vigente, deben primar en el caso concreto de esta.»

Lo preceptuado por el propio planeamiento general, que obviamente ha de ser interpretado conforme a la actual legislación vigente, diferente de la que estaba en vigor en el momento de la redacción de las NNSS, encuentra base igualmente en los artículos 37 y 38 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que dicen:

**«Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia.**

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.

Artículo 38. Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto, procedencia y límites.

1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no

correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

4. Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.

Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo cuando corresponda a instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva le competa, o tengan que ser objeto de informe de la misma previo a su aprobación definitiva por aquel.»

Del mismo modo, el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo,

«Art. 154.

1. Los Planes de Ordenación y los Proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.

2. La alteración del contenido de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.

3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.»

Y todo ello, como consecuencia del pacíficamente reconocido, doctrinal y jurisprudencialmente, lus Variandi de la Administración.

#### V. OBJETO DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO.

El objeto de esta Innovación de Planeamiento núm. 6 de la Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS de Villanueva de los Castillejos, modificación puntual como ya hemos dicho, es el de atender la demanda de actuaciones dotacionales y terciarias que se plantean en suelo no urbanizable (generalmente por idoneidad del emplazamiento), como actuaciones de interés público y social, y que actualmente encuentran diferentes obstáculos normativos en cuanto a alineaciones, distancia a linderos, condiciones de implantación y de aislamiento geográfico, que las hacen inviables, siendo que se pierde la posibilidad de generar economía y empleo.

Más concretamente, y del estudio y análisis de las propuestas y planteamientos que se han manifestado en el propio Ayuntamiento por personas físicas y jurídicas interesadas, entendemos conveniente actuar sobre determinados preceptos de las Normas Urbanísticas vigentes, en la forma en que más adelante se dirá, que son los artículos 158 y 196, relativos, respectivamente a: Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población (158), y Condiciones particulares de implantación para los equipamientos comunitarios y servicios terciarios (196).

#### VI. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación, coincide en este caso, materialmente, con el Suelo No Urbanizable del Término Municipal de Villanueva de los Castillejos, pues es en él donde se pretende actuar para modificar las diferentes condiciones de implantación que hoy día se rebelan inviables.

Formalmente, coincide con el documento de Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS, y por remisión a las de las propias NNSS, en los artículos 158 y 196 ya indicados.

#### VII. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La modificación a efectuar, consiste por tanto en la nueva definición de los parámetros regulados en los artículos ya indicados de las Normas Urbanísticas, con el objetivo de viabilizar actuaciones en suelo no urbanizable, ante la demanda de este tipo de actuaciones de interés social, y la economía y puestos de trabajo que pueden generar, así como, en el caso de dotaciones y equipamientos, de que se encuentren a una distancia cercana al propio núcleo urbano, con idea de hacerlo accesible a la totalidad de la población.

1) Así, comenzando con el artículo 158 de las Normas Urbanísticas, actualmente dice así:

«Artículo 158. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población.

La formación de un nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias, se puede producir cuando se cumpla alguna de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

a) Cuando existan dos o más parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado), y que cuenten con servicios urbanos de común utilización, suministro de electricidad en baja tensión, agua potable y alcantarillado. Bastará con el acceso y un servicio común de los especificados anteriormente.

b) La situación de edificaciones, ubicadas en propiedades diferentes, a una distancia inferior a cien metros entre ellas.

c) La situación de edificaciones destinadas a Viviendas familiares, a Industrias o a Equipamientos Comunitarios y Servicios Técnicos, según se caracterizan y definen en el presente Título, a una distancia inferior a mil metros de un núcleo de población existente.

d) La existencia de más de una vivienda en una parcela de superficie definida para cada tipo de suelo en el Capítulo V siguiente.

e) La ejecución de obras de urbanización en suelo no urbanizable: como apertura de caminos o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de alta tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

f) El incumplimiento de las condiciones particulares de implantación para cada tipo de construcción, contenidas en artículos siguientes de estas Normas Urbanísticas.

g) Otras condiciones establecidas en las Normas Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Huelva.»

Con la modificación propuesta, el artículo quedaría de la siguiente manera:

«Artículo 158. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población.

La formación de un nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en las presentes Normas Subsidiarias, se puede producir cuando se cumpla alguna de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

a) Cuando existan dos o más parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado), y que cuenten con servicios urbanos de común utilización, suministro de electricidad en baja tensión, agua potable y alcantarillado. Bastará con el acceso y un servicio común de los especificados anteriormente.

b) La situación de edificaciones, ubicadas en propiedades diferentes, a una distancia inferior a cien metros entre ellas.

c) La situación de edificaciones destinadas a Viviendas familiares o a Industrias, según se caracterizan y definen en el presente Título, a una distancia inferior a mil metros de un núcleo de población existente, no así los Equipamientos Comunitarios o Servicios Terciarios que por su especialidad y necesidad, deban implantarse en terreno ubicado a una distancia menor, y reflejando siempre las medidas correctoras que en su caso sean adecuadas para evitar la formación de nuevos núcleos de población.

d) La existencia de más de una vivienda en una parcela de superficie definida para cada tipo de suelo en el Capítulo V siguiente.

e) La ejecución de obras de urbanización en suelo no urbanizable: como apertura de caminos o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de alta tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

f) El incumplimiento de las condiciones particulares de implantación para Innovación núm. 6 del PGOU de Villanueva de los Castillejos - Memoria cada tipo de construcción, contenidas en artículos siguientes de estas Normas Urbanísticas.

g) Otras condiciones establecidas en las Normas Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Huelva, en aquello que no conste regulado en las presentes Normas Urbanísticas.»

2) El artículo 196, se encuentra redactado en los siguientes términos:

«Artículo 196. Condiciones particulares de implantación para los Equipamientos Comunitarios y Servicios Terciarios.

- Distancia mínima a núcleo urbano:

\* Equipamientos Comunitarios y Servicios Técnicos: 1.000 m.

\* Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo, Campamento de Turismo, Adecuaciones Recreativas, Parque Rural y Adecuaciones para usos didácticos y científicos: Libre.

- Distancia mínima a otra edificación de otra parcela: 100 m.

- Distancia mínima a eje de carretera: 50 m.

- Parcela mínima: 0,5 ha.

- Distancia mínima a linderos:
  - \* Equipamientos Comunitarios y Servicios Técnicos: 30 m.
  - \* Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo, Campamento de Turismo, Adecuaciones Recreativas, Parque Rural y Adecuaciones para usos didácticos y científicos: 30 m.»

Modificado, quedaría:

«Artículo 196. Condiciones particulares de implantación para los Equipamientos Comunitarios y Servicios Terciarios.

- Distancia mínima a núcleo urbano: Libre, previa justificación de circunstancias concretas que evitan la formación de nuevos asentamientos y necesidad de implantación en la ubicación propuesta.
- Distancia mínima a otra edificación de otra parcela: 100 m.
- Distancia mínima a eje de carretera: La que regule la normativa sectorial de carreteras vigente.
- Parcela mínima: 0,5 ha.
- Distancia mínima a linderos: 10 metros.»

#### VIII. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Conviene en este punto argumentar y motivar las modificaciones propuestas en el articulado anterior.

Como punto de partida, ya se ha dicho que el fin último de la presente modificación no es sino viabilizar la implantación de actividades, ya sean terciarias o dotacionales en el suelo no urbanizable, dado que estas actuaciones generan economía, puestos de trabajo, e incluso en el caso de las dotacionales, aumentan los servicios y equipamientos a disposición de la población, mejorando con ello la calidad de vida de sus habitantes.

Hemos de tener en cuenta también, que en el actual planeamiento general del municipio, el suelo urbanizable (apto para urbanizar según las NNSS) previsto no supone grandes crecimientos alrededor del núcleo, lo que también supone un déficit de suelo cercano donde poder realizar actuaciones que, en muchos casos, por su propia naturaleza necesitan de cercanía aun a pesar de su necesaria, o recomendable, implantación en suelo no urbanizable, y baste el ejemplo del proyecto de Tanatorio previsto para la localidad.

Por todo lo cual, entendemos en suma que la modificación que ahora se hace responde a una demanda real del municipio, y más aun, cumple con el interés general del mismo y supone una mejora real para las necesidades que urbanísticamente han venido surgiendo.

Dicho todo lo anterior, resulta adecuado no obstante descender algo más al detalle y explicar convenientemente los cambios propuestos en cada precepto de los referidos en el punto anterior:

1) Artículo 158. Comenzando por el artículo 158, el primero de los modificados, en este caso el cambio se limita a excepcionar del cumplimiento general de distancia mínima a núcleo de 1000 metros, a aquellas actuaciones (dotacionales y terciarias) que por sus características especiales y su normal destino a un uso público, conviene acercar al propio núcleo urbano sin perjuicio de su ubicación, en los caso en que proceda, en suelo no urbanizable.

Cabe decir de hecho, que ya se regulaban excepciones en el propio articulado del planeamiento, que quizá no cubrían al completo las necesidades y demandas de la población, por lo que el cambio propuesto resulta más coherente con la realidad del municipio.

2) Artículo 196. Se propone modificar el artículo 196, como el segundo de los preceptos relacionados con el objeto principal de la presente innovación del planeamiento.

Los cambios propuestos siguen la línea argumental de este documento, si bien es preciso indicar primeramente que, por la igualdad de tratamiento que se plantea, e incluso teniendo en cuenta que no en pocos casos la línea entre el dotacional privado y el terciario es ciertamente delgada, se ha decidido englobar todos los usos enunciados en el precepto en un mismo tratamiento, en lugar de diferenciar entre equipamientos comunitarios y servicios terciarios, siendo que además, tan solo se enumeraban algunos servicios terciarios, generando necesidad de interpretación para otros no enumerados, pero en principio de iguales o similares características.

En cuanto a los cambios propuestos propiamente dichos, vienen a colmar la idea que desde el principio motiva esta innovación del planeamiento, de tal manera que, primero, por las características propias de este tipo de usos, de innegable utilidad pública e interés social (sin perjuicio claro está de la debida explicación y declaración caso por caso), parece necesario permitirlos, e incluso fomentarlos, eliminando para ello cualquier tipo de limitación espacial que, por innecesaria, suponga un obstáculo sin beneficio alguno para el interés general.

En todo caso, para prever la necesaria condición de evitar la formación de nuevos núcleos urbanos, se exige la previa justificación, tanto de las razones que suponen evitar la inducción a la formación de estos nuevos núcleos urbanos, como de las medidas correctoras a adoptar en su caso, e incluso de los motivos que hacen necesaria la implantación en el suelo concreto en que se plantee la actuación.

Por lo demás, el último cambio supone bajar la distancia a linderos de 30 a 10 metros, debido a que, por las características físicas de muchas propiedades, parcelas catastrales, se hacía inviable de forma efectiva la implantación de cualesquiera edificaciones, por el simple hecho de que no caben en la parcela una vez formada la huella edificatoria que resulta de aplicar la distancia a linderos recogida.

Por tanto, rebajar esa distancia a 10 metros resulta más razonable conforme a las características del territorio, y la medida sigue cumpliendo perfectamente su función de no afectar a vecinos y colindantes, y no generar además nuevos núcleos de población.

En definitiva, entendemos que son cambios, los propuestos, que coadyuvan a fomentar iniciativas empresariales en el municipio, que no afectan al normal desarrollo de los usos regulados para el suelo urbano y/o apto para urbanizar, que permiten incluso la posibilidad de obtener prestaciones compensatorias por el uso especial del suelo no urbanizable que poder emplear en otras actuaciones en el municipio, y que incluso viabilizan la implantación de usos dotacionales y equipamientos en zonas más cercanas al núcleo urbano, permitiendo con ello mejor y mayor acceso de la población a los mismos.

Todo lo cual, por tanto, beneficia sin duda al interés general de la población, objetivo último que debe perseguir todo instrumento de planeamiento general.

#### IX. VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA.

Tanto una como otra están plenamente aseguradas, desde el momento en que precisamente el objetivo es viabilizar la puesta en marcha de proyectos, mediante la relajación de algunas de las condiciones de implantación de los usos en suelo no urbanizable.

Técnicamente, lo que antes era en algunos casos complicado por la propia configuración de las parcelas, ahora se hace más viable por las nuevas distancias tanto a núcleo urbano, como a linderos.

Económicamente, nada cambia, sino a mejor en todo caso, respecto a la implantación de estas actuaciones, pues al reducirse las distancias e incluso eliminarse en algunos casos, es mayor el suelo al que cualquier promotor puede optar, por lo que incluso el precio de adquisición del mismo baja.

Asimismo, ya lo hemos explicado anteriormente, al viabilizar más actuaciones en suelo no urbanizable, se genera la posibilidad de obtener más prestaciones compensatorias

por uso especial del suelo no urbanizable, que a su vez podrán emplearse en otras actuaciones públicas en el municipio.

Al no clasificarse nuevo suelo ni afectar a la calificación del suelo ya clasificado, no se producen grandes cambios en el estudio económico financiero del plan, como tampoco en el desarrollo técnico del mismo, sino que tan solo se modifican las condiciones de implantación de usos especiales en suelo no urbanizable que, por otro lado hay que recordar que son excepcionales y por ello puntuales.

En definitiva, tanto la viabilidad técnica como la viabilidad económica de esta modificación están garantizadas, por la propia naturaleza de la misma.

#### X. REDACCIÓN.

El presente Anexo núm. 2 al documento de Innovación núm. 6 del PGOU de Villanueva de los Castillejos, ha sido redactado por el Letrado colegiado núm. 2138 del Ilustre Colegio de Abogados de Huelva, y Urbanista don Emilio J. Ramos González, como administrador de la entidad ASURG Abogados, S.L., así como por el Arquitecto Superior colegiado núm. 542 del colegio de Arquitectos de Córdoba (COACO), don Francisco Callejas Delgado de EFC Arquitectos, contando ambos y cada uno de ellos con legitimación legal suficiente para ello. En Villanueva de los Castillejos (Huelva) a 14 de noviembre de 2017. Fdo. Don Emilio J. Ramos González (ASURG Abogados, S.L.), Fdo. Don Francisco Callejas Delgado (EFC Arquitectos).- Huelva, a 4 de marzo de 2019.- El Vicepresidente 3.º de la CTOTU, José Manuel Correa Reyes.

Huelva, 4 de marzo de 2019.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.