

## ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ALMERÍA

EXPEDIENTE: PTO-19/20 (TIP/2020/000755)

MUNICIPIO: Vera (Almería)

ASUNTO: Innovación (Modificación Puntual nº 21) del PGOU de Vera, en el ámbito del sector de suelo urbanizable RC-6 "Cerro Colorado".

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en sesión celebrada el 19 de enero de 2022, adopta el siguiente acuerdo

### ANTECEDENTES

Habiéndose producido la entrada en vigor sobrevenida de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y dado que el presente expediente fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, le es de aplicación lo establecido en su Disposición Transitoria Tercera, por lo que se puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

**Primero.-** El Planeamiento General del municipio lo constituye el PGOU de Vera, configurado por las NN. SS. De Planeamiento de Vera (AD por CPOTU el 19/12/1991) y de su Adaptación Parcial a la LOUA (AD por el Pleno el 27/11/2008), así como sus diversas innovaciones.

El ámbito de referencia está afectado por el Plan Especial para la Identificación, Ordenación y Gestión de SS. GG. e Infraestructuras de la Zona de Costa del término Municipal de Vera y cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 25/03/2004.

**Segundo.-** La presente Innovación (Modificación Puntual Nº 21) del PGOU de Vera tiene como objeto:

- Adaptar las determinaciones estructurales del PGOU de Vera referidas al sector RC-6 a las siguientes afecciones sobrevenidas:
  - Establecimiento Zona de Vigilancia Radiológica del accidente nuclear de Palomares.
  - Plan Especial para la Identificación, Ordenación y Gestión de Sistemas Generales e Infraestructuras de la Zona de Costa del Término Municipal de Vera.
  - Realización de Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Rambla del Jatíco, tras haber quedado sin efecto la autorización para ejecutar su encauzamiento.
  - Aprobación del trazado del Corredor de Alta Velocidad.



Código Seguro De Verificación:	BY574U66DWSXNG37CR9GQQZ356NR3	Fecha	20/01/2022	
Firmado Por	ELOISA MARIA CABRERA CARMONA			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	1/6	



- Clasificar como Suelo No Urbanizable de Espacial Protección por Legislación Específica “DPH” (NU-1a), los 17.810 m<sup>2</sup> de suelo en base a los resultados del Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Rambla del Jatico antes citado.
- Establecer una nueva ordenación pormenorizada del sector, ya que las afecciones sobrevenidas hacen inviable el desarrollo y ejecución del Plan Parcial aprobado definitivamente.

**Tercero.-** Que, con fecha de registro de entrada 5 de octubre de 2020, se aporta por el Ayuntamiento de Vera, el expediente de referencia, solicitando su aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) de Almería, y con fecha 6/10/2020 y 7/10/2020 se aporta documentación complementaria a ésta solicitud de aprobación definitiva. Tras comprobar diversas incidencias, por esta Delegación Territorial se hace requerimiento al Ayuntamiento con fecha 14/10/2020 y 4/11/2020 de octubre de 2020 para que subsane el expediente al objeto de completarlo, con indicación de los documentos que deben aportarse.

Con fecha de registro de entrada 18 de junio de 2021 y 8 de septiembre de 2021, se remite por el Ayuntamiento la documentación requerida para completar el expediente. Con esta última documentación aportada, el expediente se considera completo, por lo que, el 8 de septiembre de 2021 es el día a tomar en consideración a los efectos del inicio del cómputo del plazo de 5 meses para resolver y notificar a que se refiere el artículo 32.4 de la LOUA.

**Cuarto.-** El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32, 33 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa municipal que se resume a continuación:

Con carácter previo a aprobación inicial, el 20 de abril de 2016 se solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, adjuntando el Documento Inicial Estratégico y el Borrador de la Innovación, emitiéndose el correspondiente Documento de Alcance el 11 de julio de 2017.

a) Aprobación inicial. Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de enero de 2015, según certificado municipal, sometiéndose a información pública, por plazo de 45 días, con inserción de anuncio en el BOP nº 26 de 9 de febrero de 2015, Periódico “La Voz de Almería” de 10 de febrero de 2015, y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Vera; no habiéndose formulado alegación alguna, según certificado municipal.

Tras la aprobación inicial, el Ayuntamiento solicita informes sectoriales en materia de:

1. Informe de Incidencia Territorial, emitido en sentido favorable con observaciones.
2. Informe en materia de Aguas, emitido en sentido desfavorable.
3. Informe en materia de Recurso Hídrico, emitido en sentido desfavorable.

A este respecto la presente Innovación se tramita para poder realizar las correspondientes modificaciones de la ordenación estructural por causa de las afecciones sobrevenidas derivadas antes citadas, actuaciones que no puede hacer directamente el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial); siendo el objetivo final, en todo caso, establecer una nueva ordenación pormenorizada adaptada a dichas afecciones sobrevenidas.

A mayor abundamiento, las citadas modificaciones que afectan a la ordenación estructural, suponen una reducción de la superficie de suelo urbanizable, lo que implica una reducción tanto de la

Código Seguro De Verificación:	BY574U66DWSXNG37CR9GQQZ356NR3	Fecha	20/01/2022
Firmado Por	ELOISA MARIA CABRERA CARMONA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	2/6




superficie construida edificable como del número de viviendas, por lo que no se produce incremento alguno de recurso hídrico, más bien todo lo contrario.

Por otra parte, conforme a la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras, la última sentencia STS 3172/2021) en orden a la exigencia, eficacia y efectos del informe sobre disponibilidad de recursos hídricos del art. 25.4º del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio y art. 22.3º.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RDL 7/2015, de 30 de octubre, en la medida que la disponibilidad de recursos hídricos ha de constituir una exigencia del planeamiento general, cuando en los planes de desarrollo no exista una previsión de un aumento de recurso hídrico de los que ya estuvieran previstos en aquel planeamiento, deja de tener sentido ese informe; por tanto, será el planeamiento general el que requiere dicho informe.

A la vista de todo lo anterior, dado que se trata de un sector ya clasificado en el planeamiento general vigente (contando incluso con Plan Parcial aprobado definitivamente), que se mantienen los parámetros de edificabilidad global y densidad de viviendas y que disminuye la superficie del mismo en dos hectáreas, la presente Innovación no implica aumento de las necesidades de recurso hídrico, por lo que el informe no sería preceptivo, no sería necesario.

4. Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido indicando observaciones.
5. Informe de Comercio, emitido en sentido favorable condicionado.
6. Informe en materia de Ferrocarriles (Estado), emitido indicando observaciones.
7. Informe en materia de Contaminación Radiológica (Ciemat), emitido en sentido favorable.

b) Aprobación provisional. Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de noviembre de 2018, según certificado municipal.

Las modificaciones introducidas con respecto al documento aprobado inicialmente no afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ni alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas, consistiendo las mismas en incorporar el documento de Valoración de Impacto en Salud, según certificado municipal.

Tras la aprobación provisional, se solicitaron informes sectoriales en materia de Territorial, Aguas, Patrimonio Histórico, Comercio y Salud (Junta); así como en materia de Ferrocarriles, Telecomunicaciones y Contaminación Radiológica (Estado-Ciemat); recibiendo los siguientes:

1. Informe en materia Territorial, emitido en sentido favorable.
2. Informe en materia de Aguas, emitido en sentido favorable condicionado.  
Este informe no hace mención alguna a la existencia o no de recurso hídrico.
3. Informe en materia de Patrimonio Histórico, emitido en sentido favorable.
4. Informe en materia de Comercio, emitiendo una valoración positiva.
5. Informe de Evaluación de Impacto en Salud, emitido en sentido favorable.
6. Informe en materia de Ferrocarriles (Estado), emitido en sentido favorable.
7. Informe en materia de Ferrocarriles (Adif), emitido en sentido favorable.
8. Informe en materia de Telecomunicaciones (Estado), emitido en sentido favorable condicionado.
9. Informe en materia de Contaminación Radiológica (Ciemat), emitido en sentido favorable.

Código Seguro De Verificación:	BY574U66DWSXNG37CR9GQQZ356NR3	Fecha	20/01/2022
Firmado Por	ELOISA MARIA CABRERA CARMONA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	3/6




Asimismo se solicita la Declaración Ambiental Estratégica (DAE), que se emite el 28 de julio de 2020, en sentido favorable siempre y cuando se cumplan las especificaciones recogidas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de dicha DAE.

c) Aprobación Modificado del documento de Aprobación Provisional. Por Acuerdo del Pleno de fecha 27 de mayo de 2021, según certificado municipal.

Las modificaciones introducidas no afectan sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, ni alteran los intereses públicos tutelados por los organismos y entidades administrativas, consistiendo en dar respuesta a los distintos informes sectoriales y de incorporara lo requerido por el Servicio de urbanismo en las fechas 14/10/2020 y 04/11/2020, según certificado municipal.

**Quinto.-** En fecha 21 de septiembre de 2021, el Servicio de Urbanismo informa favorablemente la presente Innovación (Modificación Puntual nº 21) del PGOU de Vera, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el mismo.

**Sexto.-** En fechas 13 de octubre de 2021 y 18 de octubre de 2021 se remite el expediente a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, interesando la solicitud del preceptivo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

**Séptimo.-** En fecha 26/11/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía de fecha 25/11/2021 atinente a la presente Innovación.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. De conformidad con los Decretos de la Presidencia de 2/2019, de 21 de enero, 6/2019, de 11 de febrero y 3/2020, de 3 de septiembre de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y Decreto 32/2019 de 5 de febrero, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

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, asignando en virtud del artículo 31 de la LOUA, las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

En virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria tercera del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, que establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en lo relativo al ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente Decreto, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a que se refiere el artículo 7 del Decreto 36/2014, está adscrita a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del

Código Seguro De Verificación:	BY574U66DWSXNG37CR9GQQZ3S6NR3	Fecha	20/01/2022
Firmado Por	ELOISA MARIA CABRERA CARMONA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	4/6



Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo único ocho Decreto 32/2019 de 5 de febrero.

II. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, al afectar la presente Innovación a la ordenación estructural del PGOU de Vera, de conformidad con el art.10.1.A), a) y c) de la LOUA, al alterar la clasificación del suelo y establecer Sistemas Generales, y con los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 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 Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al no encontrarse incluido dicho municipio en el anexo del citado Decreto 36/2014, relativo a las Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

III. A tenor del art. 32.4 de la LOUA, la aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de Urbanismo deberá producirse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del proyecto de instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

IV. La Innovación del PGOU de Vera, objeto del presente expediente, supone una Modificación de planeamiento general actual, que no altera de forma integral la ordenación establecida en aquél, ni altera sustancialmente su ordenación estructural, ni total ni parcialmente, de conformidad con los art. 37 y 38 de la LOUA. La tramitación de la presente Innovación se ajusta al procedimiento previsto en el artículo 32 de la LOUA, en relación con lo dispuesto en el artículo 36 del referido cuerpo legal.

Asimismo, al afectar al uso urbanístico de suelos clasificados tanto de espacios libres como de equipamientos, de conformidad con el artículo 36.2.c).2ª de la LOUA, la presente Innovación requiere para su aprobación dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

V. En fecha 21 de septiembre de 2021, el Servicio de Urbanismo informa favorablemente la presente Innovación (Modificación Puntual nº 21) del PGOU de Vera, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el mismo.

VI. En fecha 25/11/2021, el Consejo Consultivo de Andalucía, dictamina favorablemente la presente Innovación (Modificación Puntual Nº 21) del PGOU de Vera.

Vista la propuesta formulada por la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de Almería, en virtud de lo establecido en el art. 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero; de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y demás normativa de aplicación, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, por unanimidad de los miembros asistentes con derecho a voto,

#### ACUERDA

1º.- **Aprobar definitivamente** conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA, la Innovación (Modificación Puntual nº 21) del PGOU de Vera, en el ámbito del sector de suelo urbanizable RC-6 “Cerro Colorado”, por adecuarse a la normativa sectorial y urbanística de aplicación, a reserva de la

Código Seguro De Verificación:	BY574U66DWSXNG37CR9GQQZ356NR3	Fecha	20/01/2022
Firmado Por	ELOISA MARIA CABRERA CARMONA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	5/6



simple subsanación de las deficiencias señaladas en el Informe del Servicio de Urbanismo de 21 de septiembre de 2021, que son las siguientes:

- Los terrenos clasificados como SNUEP por Legislación Específica (DPH), cautelarmente, deberán clasificarse como SNUEP por Planificación Urbanística, dado que el DPH no ha sido deslindado conforme al procedimiento que la legislación sectorial establece, en aplicación del art. 46.2.b) de la LOUA; extremo que deberá corregirse tanto en el texto como en planimetría.
- Eliminar la determinación referente al uso alternativo de las ordenanzas de edificación propuestas Residencial Colectiva en Bloque (RC-B) y Residencial Colectiva en Hilerá (RC-H), en aplicación de los arts. 10.2.A).a) y 13 de la LOUA, en concordancia con el art. 36.1 de esta misma Ley.
- Corregirse el apartado 4 “Gestión y Programación. Plan de Etapas”, indicando que los plazos para el desarrollo del sector están referidos a partir de la aprobación definitiva de la presente Innovación y no del correspondiente Plan Parcial.
- Corregirse el cuadro resumen de ordenación incluido en plano de Ordenación O-03 “Ordenación Detallada”, eliminando el carácter de dotación local de las parcelas T-01 y T-02, al tratarse de parcelas lucrativas de uso comercial. Asimismo, el citado cuadro resumen deberá incluirse, una vez corregido, como anexo a la Memoria, en aplicación del art. 58.3 del R. de Planeamiento.
- Deberá incluirse en plano de Información I-07 “Estructura de la Propiedad” la correspondiente información catastral, en aplicación del artículo 59.b) del R. de Planeamiento.

2º.- Indicar al Ayuntamiento que deberá elaborarse un nuevo documento técnico que integre los contenidos pretendidos debidamente subsanados conforme a la presente propuesta de Acuerdo, el cual deberá ser sometido a la correspondiente Toma de Conocimiento por parte del Ayuntamiento y posteriormente remitido a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio a los efectos de verificar la subsanación.

3º.- Facultar a la Vicepresidenta 3ª de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de las deficiencias señaladas, verifique la misma y proceda a ordenar, en su caso, su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, y posterior publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra el presente acuerdo, por su condición de disposición administrativa de carácter general, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de los Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

LA VICEPRESIDENTA 3º DE LA CTOTU  
Eloísa María Cabrera Carmona

Código Seguro De Verificación:	BY574U66DWSXNG37CR9GQQZ356NR3	Fecha	20/01/2022
Firmado Por	ELOISA MARIA CABRERA CARMONA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	6/6

