

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

**MODIFICACIÓN Nº5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE
EL EJIDO.**

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

**EQUIPO REDACTOR: BERNARDO ARCOS FORNIELES - Arquitecto
 LAURA BECHINIE VON LAZAN – Arquitecto**

INDICE.

A) MEMORIA GENERAL

1.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

2.- NECESIDAD DE TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO.

2.1.- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

2.2.- Requerimiento de modificación por parte de la Consejería de Obras Públicas y vivienda de la J.A.

3.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

3.1.- Relativo a la categoría de suelo no urbanizable.

3.2.- Régimen Urbanístico.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO.

4.1.- Valoración de la incidencia de las determinaciones del documento en la ordenación del territorio.

4.2.- Justificación de no incremento poblacional.

4.3.- Justificación cumplimiento de los estándares de sistemas generales (Art. 10.A.c.1. de la LOUA).

5.- INFORMES SECTORIALES Y TRAMITACIÓN.

I. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

1. El P.G.O.U. del Municipio de El Ejido fue aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. por resolución de fecha 25 de julio de 2.002, publicado en el B.O.P. el 9 de Agosto de 2002. Posteriormente fue aprobado definitivamente un Texto Refundido del PGOU el 19 de noviembre de 2.003, el cual fue publicado en el B.O.P. el 12 de Febrero de 2004.
2. El P.G.O.U. desde su aprobación definitiva, ha sido objeto de las siguientes modificaciones puntuales:
 - Modificaciones de carácter puntual no estructurantes, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 07 de marzo de 2.005, publicado en el B.O.P. el 08 de junio de 2.005
 - Modificaciones de carácter puntual estructurantes, aprobadas por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 18 de febrero de 2.005.
 - Modificación puntual para reclasificación del sector SUS-6-LR, aprobada definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 19 de octubre de 2.006
 - 3 Modificaciones puntuales referidas a los ámbitos SUMPA-4-BA, SUMPA-1-S, SUMPA-1-GV, aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 29 de junio de 2.006. Posteriormente fueron publicados: el SUMPA-4-BA en el BOJA N° 176 de fecha 11 de septiembre de 2.006, el SUMPA-1-S en el BOJA N° 73 de fecha 14 de abril de 2.008 y el SUMPA-1-GV en el BOJA N° 176 de fecha 11 de septiembre de 2.006
 - ADAPTACION A LA LOUA del PGOU de El Ejido, aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión 21 de mayo de 2.008, publicado en el BOJA N° 122 de 25 de Junio de 2.009
 - REVISION del PGOU DE EL EJIDO, aprobado definitivamente por la C.P.O.T.U. en sesión de fecha 23 de enero de 2.009, publicado en el BOJA N° 175 de 7 de septiembre de 2.009
 - MODIFICACIÓN N°1 DE CARÁCTER ESTRUCTURAL DEL PGOU, aprobada inicial y provisionalmente, en la actualidad pendiente de aprobación definitiva por parte de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la J.A.
 - MODIFICACIÓN N°2 DE CARÁCTER NO ESTRUCTURAL DEL PGOU, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 02 de noviembre de 2.010, inscrito en el RIU, publicado en el BOP el 11/01/2011.
 - MODIFICACIÓN DE NORMATIVA DEL PGOU, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 09 de diciembre de 2.009 (BOP 15/01/2010)
 - MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PGOU, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 27 de julio de 2.009 (BOP 04/11/2009)
 - MODIFICACIÓN DE NORMATIVA DEL PGOU, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 07 de febrero de 2.011.
 - MODIFICACIÓN PARCIAL NO ESTRUCTURAL DEL PGOU, ÁMBITOS AMPUR-1-EN-ES Y SUMPA-1-ES-SD, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 07 de febrero de 2.011.
 - MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS DEL PGOU, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 07 de febrero de 2.011, en tramitación.
 - MODIFICACIÓN N°4 DE CARÁCTER ESTRUCTURAL DEL PGOU, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 06 de febrero de 2.012, en tramitación.

La Modificación del P.G.O.U. que se somete a tramitación, es considerada como innovación de carácter puntual, no incluidas en los supuestos de Revisión establecidos por la ley.

La Modificación consiste en un ajuste de la categoría de suelo no urbanizable a raíz de una sentencia judicial firme.

2.- NECESIDAD DE TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO.

La modificación del PGOU de El Ejido, se redacta con objeto de adecuar la documentación contenida en el mismo, a la sentencia nº 364 de 2.008, del Tribunal Superior de Justicia en Andalucía con sede en Granada, correspondiente al Recurso Contencioso Administrativo nº 5305/2002, cuyo fallo declara la nulidad de las determinaciones referentes a la protección que se establece para los terrenos de los recurrentes en el PGOU de El Ejido, como NUP/2, derivado de la aprobación definitiva acordada por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 25/07/20052.

Se incluye en el punto siguiente, la transcripción de la sentencia.

La delegación provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la J.A., en fecha 05/10/2011, ha remitido oficio requiriendo al Ayuntamiento para que aporte la documentación técnica modificada, oficio que se incorpora al expediente en el punto 2.2 de la presente memoria.

2.1.- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

2.2.- Requerimiento de modificación por parte de la Consejería de Obras Públicas y vivienda de la J.A.

Con fecha 05 de octubre de 2011, ha sido recibido oficio requiriendo al Ayuntamiento de El Ejido, para que remita la documentación técnica y normativa oportuna que recoja las determinaciones resultantes de la sentencia.

Se incorpora al documento copia de dicho comunicado.

3.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

3.1.- Relativo a la categoría de suelo no urbanizable.

Los terrenos objeto de la sentencia están clasificados como suelo no urbanizable, corrigiéndose en los planos del Tomo VI, Ordenación Estructural I, hojas 2.2. y 2.3, la categoría de suelo no urbanizable "lugares de interés comunitario y LIC" correspondiente a la categoría NUP/2 del PGOU 2002 que ha sido declarado nula, por la de suelo no urbanizable de interés agrícola NUIA.

3.2.- Régimen Urbanístico.

El régimen urbanístico es el correspondiente a la categoría NUIA, que viene recogida en la Normativa del PGOU vigente, TOMO III, Normativa y Ordenanzas, TITULO VIII, RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Dicha categoría es la que figura grafiada en los planos de las hojas 2.2. y 2.3. Modificadas.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN EL DOCUMENTO.

4.1.- Valoración de la incidencia de las determinaciones del documento en la ordenación del territorio.

Conforme establece la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se valora la incidencia de las determinaciones del presente documento en la ordenación del territorio

Se valoran los siguientes elementos:

Sistema de asentamientos de población.

La modificación no contiene determinaciones que afecten al sistema de asentamientos de población, al mantenerse todas las determinaciones del plan vigente, no generándose nuevos suelos residenciales ni nuevos núcleos de población.

Sistema de comunicaciones y transportes.

El sistema de comunicaciones establecido en el vigente PGOU para el municipio, basado en la red de carreteras y la implantación de un metro ligero que une los núcleos de mayor población, no sufre alteraciones con la modificación planteada.

Equipamientos.

La modificación no contiene determinaciones que afecten a los equipamientos, al mantenerse todas las determinaciones del plan vigente, no generándose nuevos suelos residenciales ni nuevos núcleos de población.

Se cumplen las determinaciones del Art. 36 de la LOUA, manteniéndose la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Infraestructuras generales.

El contenido de las modificaciones no supone alteración de los parámetros de dimensionado de las infraestructuras generales.

Ordenación de usos y protección del suelo no urbanizable.

Con respecto a la ordenación de usos del suelo no urbanizable, la modificación viene a dar cumplimiento a sentencia nº364 de 2.008, del Tribunal Superior de Justicia en Andalucía con sede en Granada, correspondiente al Recurso Contencioso Administrativo nº 5305/2002, cuyo fallo declara la nulidad de las determinaciones referentes a la protección que se establece para los terrenos de los recurrentes en el PGOU de El Ejido, como NUP/2, derivado

de la aprobación definitiva acordada por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 25/07/2002.

Solamente se corrige la categoría de suelo no urbanizable correspondiente a los terrenos de los recurrentes, y que ha sido reflejado en las hojas 2.2. y 2.3. de los planos de Ordenación Estructural I del PGOU.

4.2.- Justificación de no incremento poblacional.

No existe incremento en densidades ni edificabilidades de los ámbitos afectados en la presente modificación.

4.3.- Justificación cumplimiento de los estándares de sistemas generales (Art. 10.A.c.1. de la LOUA).

La presente modificación no afecta a dichos estándares.

5. INFORMES SECTORIALES Y TRAMITACIÓN.

El presente documento, tras las consultas previas realizadas, debe ser sometido a los siguientes informes sectoriales que deben solicitarse con el Acuerdo de Aprobación Inicial:

- Informe de Incidencia Territorial.
- Informe de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.