



D. Juan Miguel Polo Plana

Como Alcalde de Cartaya, municipio afectado,
propone la siguiente enmienda:

“PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR LITORAL DE ANDALUCÍA”

ENMIENDA DE		AL TEXTO QUE SE INDICA			
SUPRESIÓN	X	DOCUMENTO	Normativa		
MODIFICACIÓN		CAPÍTULO	2. Zonas de Protección		
ADICIÓN		ARTÍCULO	9.2. Zonas de Protección Territorial 2	PÁGINA	573

TEXTO DE LA ENMIENDA (señalada en negrita la supresión propuesta):

2. En particular, quedan incluidos en esta zona los siguientes ámbitos de suelo urbanizable delimitados por el planeamiento vigente:

Código plano	Provincia	Municipio	Ámbito de planeamiento
.....
HU-S5	HUELVA	CARTAYA	SUS C-3 Ribera de Cartaya
HU-S6	HUELVA	CARTAYA	SUS M-1
.....

JUSTIFICACION:

Se considera que los sectores de suelo urbanizable de Cartaya SUS C-3 y SUS M-1 deben de quedar excluidos de la lista de ámbitos de suelo urbanizable que son considerados por el Plan como zonas litorales de Protección Territorial 2 por, entre otros, los motivos que a continuación se exponen:

- Ni tan siquiera deberían de formar parte del ámbito de actuación del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (en adelante, PPCLA), porque la zona de influencia del litoral que afecta a estos sectores es contigua a las márgenes de un río (río Piedras), no concurriendo, en ninguno de los dos casos, las circunstancias expuestas en la Memoria de Ordenación del Plan para justificar la inclusión; ni se encuentran próximos a la desembocadura del río, ni en sus correspondientes bordes fluviales se reconoce la acción directa y cotidiana de las mareas.
- La opinión mantenida por el PPCLA de que los sectores SUS C-3 y SUS M-1 constituyen sendas bolsas de suelo urbanizable aisladas y desvinculadas del sistema urbano (apartado 5 de la Memoria de Ordenación, página 418 del Plan) entra en contradicción con lo considerado al respecto por el Plan de Ordenación Territorial del Litoral Occidental de Huelva (en adelante POTLOH), aprobado por Decreto 130/2006 de 27 de junio, que es el marco en el que se formularon y tramitaron las innovaciones del planeamiento urbanístico general por las que quedaron establecidos los referidos sectores de suelo urbanizable.

En efecto, el artículo 16.2 del POTLOH contempla que "Una actuación se considerará físicamente contigua a los núcleos citados en el apartado anterior (entre los que se encuentra el núcleo urbano de Cartaya) cuando concurren accidentes geográficos que impidan su continuidad física"; y un accidente geográfico, el Caño de la Rivera, es precisamente, lo único que separa al SUS C-3 del núcleo urbano de Cartaya.

Por su parte, el SUS M-1 es contiguo a la Zona de Ocio de Malpica, la cual es considerada por el artículo 13.b) del POTLOH como núcleo perteneciente al sistema de asentamientos de su ámbito.

c) No se aporta ningún estudio que acredite la posible alteración de la dinámica sedimentaria de la marisma que, según el PPCLA (apartado 5 de la Memoria de Ordenación, página 418 del Plan), conllevaría el desarrollo urbanístico de estos sectores. Al respecto, este Ayuntamiento considera que la actividad agrícola que se desarrolla actualmente en estos suelos, y que se puede incrementar, dada su pertenencia a una Zona Regable de Interés Nacional (Zona Regable del Chanza), genera, potencialmente, mayor contaminación y aporte de sedimentos que la que podría ocasionar una transformación urbanística sostenible; y sostenible debe ser la transformación urbanística que conllevaría el desarrollo del SUS C-3 y del SUS M-1, pues se realizaría conforme a un planeamiento urbanístico general que cuenta con Declaración de Impacto Ambiental favorable.

d) Los valores naturales y paisajísticos de los sectores SUS C-3 y SUS M-1 que el PPCLA pretende preservar (apartado 5 de la Memoria de Ordenación, página 418 del Plan) se encuentran ya protegidos por el planeamiento urbanístico general que delimitó estos sectores. Así, en lo que se refiere al SUS C-3:

- El PPCLCA dice que en los terrenos, fundamentalmente agrícolas, destaca la presencia de enclaves forestales que aportan diversidad al sistema, mientras que el planeamiento urbanístico general ya tiene reservado como espacio libre de uso público los enclaves forestales existentes en el sector, obligando a su conservación y mejora, incluyendo la tramitación de un Plan Especial de Conservación. La presencia puntual del *Halimium calcinium* de esta zona está ligada a la existencia de los enclaves forestales que conserva y protege el planeamiento urbanístico, garantizándose de esta forma la conservación de la citada especie. No obstante, mencionar que en el pinar de la franja costera existe presencia no solo de esta especie sino de otras conservadas en un buen estado.
- Respecto a que el sector es atravesado por pequeños arroyos, con vegetación asociada en algunos tramos, que aportan humedad a los suelos y alimentan al Río Piedras, se recuerda que el planeamiento urbanístico general reserva como espacio libre de uso público la cuenca de drenaje superficial de los terrenos que constituyen el sector; se reservan dos bandas de 20 metros de profundidad a cada lado del drenaje superficial localizado en la parte central del ámbito; se establece la obligación de que estas bandas se foresten y acondicionen como espacio libre de uso y dominio público.

Por su parte, en lo relativo al SUS M-1:

- El PPCLA considera que los valores paisajísticos y ambientales del SUS M-1 son los inherentes a una zona forestal bien conservada, y el planeamiento urbanístico general ya tiene protegido y reservado como espacio libre de uso público el pinar existente al norte del sector que, con una superficie de 27,80 has, es la única zona forestal bien conservada que éste posee, ocupando un 36,11 % de la superficie del mismo. Además, el planeamiento urbanístico general contempla como elemento del sistema general de espacios libres, adscrito al área de reparto a la que pertenece el SUS M-1, a la extensión de pinar situada al oeste del sector, con una superficie de 10,60 has. Para la conservación y mejora de ambos espacios forestales está previsto, también, la tramitación de un Plan Especial de Conservación.

e) La función de conexión ecológica entre los Pinares de Cartaya y el Paraje Natural Marismas del Río Piedras y Flecha de El Rompido que el PPCLA asigna a los suelos que constituyen el sector SUS M-1, basándose en una información errónea sobre los usos existentes y las afecciones sectoriales, difícilmente se podrá alcanzar, dada la discontinuidad física entre ambas unidades ambientales y la protección por legislación estatal que tiene el

aprovechamiento agrícola en regadío de los suelos que las separan. Además en el término municipal de Cartaya existe conexión entre los ecosistemas terrestres y acuáticos en distintos puntos de la franja costera, que se encuentran en óptimo estado de conservación.

Respecto a la referida información errónea del Plan, conviene dejar constancia que en la ficha del sector SUS M-1 incluida en la Memoria Informativa del Plan se han detectado los errores que a continuación se relacionan:

- La información del PPCLA dice que las dos terceras partes de la superficie del sector están ocupadas por un pinar densamente poblado que tiene la consideración de Monte Público, y eso no es cierto, porque: ni el pinar ocupa las dos terceras partes del sector, sino tan sólo un 36,11 % de su superficie; ni, tampoco, tiene la consideración de Monte Público, porque este pinar forma parte de las parcelas de Malpica descatalogadas por Resolución de la Presidencia del IARA de 3 de agosto de 1993; además, dicho pinar está situado al norte del sector, separado unos 525 metros del Paraje Natural.
- Respecto a las afecciones sectoriales del SUS M-1, la aludida ficha de la Memoria Informativa del PPCLA, además de aportar un dato erróneo sobre la afección de la legislación forestal (Monte Público), omite el hecho de que la totalidad del sector SUS M-1 pertenece al sector nº 4 de la Zona Regable del Chanza.
- En la representación gráfica también se ha incluido erróneamente como Monte Público un suelo agrícola situado al oeste del SUS-M1 que pertenece, también, al sector nº 4 de la Zona Regable del Chanza. A este suelo se le asigna protección ambiental (PA), y a una parte del mismo la doble protección, ambiental (PA) y territorial (PT2).

- f) La desclasificación del sector de suelo urbanizable SUS-C3, a que da lugar la protección territorial PT2 establecida por el PPCLA, afecta a un convenio urbanístico firmado conforme a la legalidad entonces vigente, cuya resolución puede generar responsabilidad patrimonial de la Administración.

El 4 de noviembre de 2004, el Ayuntamiento de Cartaya y los propietarios de los terrenos que constituyen el actual sector SUS-C3 firmaron un convenio urbanístico, al amparo de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (posteriormente modificado por la Ley 13/2005), con la finalidad de procurar y asegurar los objetivos de desarrollo turístico sostenible de dichos terrenos.

En cumplimiento del convenio, y como participación en la financiación de la obtención de suelo y ejecución de sistemas generales, los propietarios realizaron una aportación económica de 8.535.604 euros.

Conforme a lo recogido en su estipulación séptima, la desclasificación de suelo dejará sin efecto al convenio, debiéndose proceder a la devolución de las cantidades aportadas para sistemas generales.

La Junta de Andalucía es conocedora de la existencia de este convenio urbanístico porque, además de haber sido sometido a información pública durante su tramitación, fue incorporado a la Revisión Parcial de Las Normas Subsidiarias por la que se estableció el sector SUS-C3, la cual, al igual que todos los instrumentos de planeamiento urbanístico general de carácter estructural, fue aprobada definitivamente por un órgano urbanístico de la Junta de Andalucía, en este caso por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva.

- g) Con la desclasificación del sector de suelo urbanizable SUS-M1, motivada también por una protección territorial PT2, se elimina la reserva de suelo para las viviendas protegidas generadas por la totalidad de los nuevos suelos turísticos que el planeamiento urbanístico general vigente había ubicado en este sector.

La baja densidad y la falta de adecuación de los nuevos suelos turísticos para admitir viviendas protegidas dieron lugar a que el Ayuntamiento, acogiéndose a la exención contemplada por el artículo 10.1.A.b) de la LOUA, plantease el sector SUS-M1 como emplazamiento de la reserva de suelo para las viviendas protegidas generadas por la totalidad de los nuevos suelos turísticos, dedicando al cumplimiento de este objetivo el 56% de la edificabilidad total del sector. Esto se pudo hacer, y sin merma para la calidad de las viviendas protegidas, porque el Ayuntamiento es propietario mayoritario del suelo del SUS M-1, y los sectores turísticos participaban en la financiación de la necesaria ampliación del sistema

general de infraestructuras.

La reubicación de la reserva de suelo para viviendas protegidas generadas por los cuatro sectores turísticos que se mantienen, a la que dará lugar la desclasificación del SUS-M1, es muy complicada; en parte, porque el proceso urbanístico de dos de los sectores se encuentra ya avanzado, el sector SUS-C2 cuenta con Plan Parcial definitivamente aprobado, y el SUS-C1 no sólo tiene Plan Parcial aprobado sino, también, el Proyecto de Reparcelación y el de Urbanización, encontrándose, además, la urbanización parcialmente ejecutada y recibida por el Ayuntamiento. La posibilidad que tenían los otros dos sectores, SUS-C5 y SUS-C6, de ubicar las viviendas protegidas en los respectivos ámbitos de actuación, por no contar todavía con planeamiento de desarrollo, queda anulada por el propio PPCLA que a través del artículo 14.3 de su normativa, y como norma de aplicación directa, prohíbe las modificaciones del planeamiento general o de desarrollo que tengan por objeto incrementar la edificabilidad, o modificar la relación entre usos que suponga un incremento del número de viviendas; a su vez, la baja densidad que el planeamiento urbanístico general asigna a estos sectores, 5,9 viv/ha, les impide absorber las viviendas protegidas sin incrementar el número total de viviendas.

- h) Las innovaciones del planeamiento urbanístico general que delimitaron los sectores SUS C-3 y SUS M-1 del suelo urbanizable de Cartaya, además de contar con la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental favorable, se adecuan al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y al plan territorial de ámbito subregional (POTLOH), quedando constancia expresa de tales circunstancias en sendas resoluciones de aprobación definitiva, emitidas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesiones celebradas el 2 de diciembre de 2008 y el 29 de julio de 2008, respectivamente. Por consiguiente, la aprobación del PPCLA, que en sus fichas de suelo urbanizable considera a este planeamiento urbanístico como no adaptado a POTA, requiere la revocación de los citados acuerdos de CPU.

En Cartaya a 24 de febrero de 2015

Juan Miguel Polo Plana:



Sello de la Corporación

