



EXPEDIENTE: 2024/053410/999-315/00002

Ref. 2016/053500/003-987/00002 / 2023/053410/003-501/00001

ASUNTO: Consulta pública INNOVACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO U4 DEL P.G.O.U. DE HUÉRCAL-OVERA.

DECRETO NÚM. 1254/2024

El Ayuntamiento de Huércal-Overa tiene previsto continuar con la tramitación de la Innovación mediante Modificación Puntual del Área de Reparto AR-4 del PGOU de Huércal-Overa, cuyo objeto es adaptar las determinaciones del Área de Reparto 4 al mismo tras el deslinde de la Rambla del Hornillo con el consiguiente establecimiento del área de Dominio Público Hidráulico de la misma.

Al objeto de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y según se establece en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, art. 39.3 de la LOUA, con carácter previo a la aprobación de la norma, debe sustanciarse una consulta pública a través del portal web del Ayuntamiento, en la que se recabará la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente puedan verse afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma, y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias, y poder efectuar de este modo las modificaciones en el borrador inicial que se estimen pertinentes.

De acuerdo con los antecedentes y consideraciones expuestas, y en virtud de las atribuciones que confiere el art. 21.1.s) de la Ley 7/1985m de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, estando delegada en la Concejalía de Comercio, Promoción Económica y Urbanismo, en virtud de la Resolución de la Concejalía de Comercio, Promoción económica y Urbanismo núm. 270/2024, de fecha 13 de marzo, por el presente, **VENGO EN DISPONER:**

PRIMERO. Someter a consulta pública previa durante un plazo de 20 días hábiles, la Innovación mediante Modificación Puntual del Área de Reparto U4, promovido por el Ayuntamiento de Huércal-Overa., según borrador suscrito por el arquitecto D. Francisco Martínez Moreno.

MEMORIA.-

Objeto de la Innovación.-

El objeto de la innovación es adaptar las determinaciones del Área de Reparto 4 del PGOU de Huércal-Overa tras el deslinde de la Rambla del Hornillo, con el consiguiente establecimiento del área de Dominio Público Hidráulico de la misma.

Ámbito de Actuación

El ámbito de actuación de la innovación es la totalidad del Área de Reparto 4, prevista en el PGOU de Huércal-Overa, limitada al este y al sur por el límite del suelo urbano, al oeste por el antiguo trazado de línea del ferrocarril y al norte por la Rambla del Hornillo y está formada por los tres sectores S-1, S-2 y S-3; además los sistemas generales de espacios libres: SG-EL-4.1, SG-EL-4.2, SG-EL 4.3, SG-EL-7.3, SG-EL-7.4 y SG-EL-22; los sistemas generales de viario: SG-V-2.1, SG-V-2.2 y SG-V-2.3; y por último los sistemas generales de equipamiento SG-EQ-2; SG-EQ-3 y SG-EQ-5. El lindero norte del área de reparto coincide con el de los sectores S-1 y S-3 lo conforma la Rambla del Hornillo.

En las fichas reguladoras de estos sectores se establece como condición para su desarrollo: “Deslinde del cauce público y presentación de estudio hidráulico e hidrológico y proponer obras



de defensa para periodos de 500 años”. Una vez presentados los documentos solicitados, por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente se evacuó informe de fecha de 22 de agosto de 2012, reconociendo la existencia de un cauce perteneciente al dominio público hidráulico denominado Rambla del Hornillo.

En dicho informe se indica la zona reconocida como DPH. Esta zona no coincide con la prevista en el PGOU aprobado, sino que es mucho más amplia, por lo que para el desarrollo de esta área de reparto será necesario ajustar las determinaciones del PGOU a este deslinde.

Este reajuste conlleva la clasificación de parte del suelo previsto como urbanizable ordenado y sectorizado de los sectores S-1 y S-3, como suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica.

Además, al variar las superficies de los sectores será necesario ajustar los parámetros de aprovechamiento y edificabilidad a las nuevas superficies de suelo.

Conveniencia y oportunidad.-

La innovación no altera las determinaciones del Plan General sino que se pretende adaptarlas al deslinde del terreno, la conveniencia y oportunidad vienen determinados por la necesidad de poner en valor y sentar las bases para que los sectores de esta área de reparto se puedan desarrollar.

La conveniencia viene dada porque es ahora cuando se han completado las determinaciones del PGOU con el deslinde del terreno y, por tanto, con el establecimiento pormenorizado de la clase de suelo que corresponde a las inmediaciones de la Rambla del Hornillo.

En cuanto a su oportunidad, es porque es una necesidad imperiosa adecuar el PGOU para que se pueda continuar con el desarrollo del municipio, ya que esta área de reparto estaba prevista que se hiciera en el primer cuatrienio y ya ha pasado.

SEGUNDO. Publicar la presente consulta en la sede electrónica del Ayuntamiento de Huércal-Overa: www.huercal-overa.es, en el apartado de participación ciudadana, para que los interesados, organizaciones y asociaciones que así lo consideren puedan hacer llegar sus opiniones al respecto.

TERCERO. Dar cuenta de la presente Resolución al Ayuntamiento Pleno en la próxima sesión que se celebre.

Así lo decreta, manda y firma la Concejala Delegada de Comercio, Promoción Económica y Urbanismo, Dña. Mónica Navarro Márquez en la fecha indicada en la firma electrónica, de lo que, como Secretaria General, tomo razón.