

Ministerio de Medio Ambiente con fechas 8 de julio y 24 de septiembre de 2003.

Tercero. La presente Modificación propone las siguientes alteraciones en la normativa urbanística del municipio:

En el Núcleo Urbano de Cartaya: a) Nueva Ordenanza Especial O.E.18, Centro de la Tercera Edad; b) Nueva Ordenanza Especial O.E. 19, apertura de viario público entre la C/ La Plaza, núm. 47 y Avda de la Feria; c) Modificación de 3 alturas máximas a 1 ó 2 alturas máximas en la calle Alto de Buenavista; d) Definición de alineaciones en la esquina de la Calle Laurel con la Calle Roble; e) Titularidad del subsuelo en Plaza Redonda; f) Definición de alineaciones en dos calles transversales a la Calle Arenal; g) SAPU R-2B, definición de sus bordes, ordenanza para garajes y nuevo ámbito de la Unidad de Ejecución núm. 11; h) Aclaraciones en los artículos 76 y 77 de las Normas Subsidiarias e i) Uso y titularidad del subsuelo de los espacios libres del suelo apto para ser urbanizado.

En el Núcleo Urbano de El Nuevo Portil: j) La definición de los Espacios Libres de uso y dominio público en la Urbanización de Nuevo Portil.

En el Núcleo Urbano de El Rompido: k) Espacios Libres de uso y dominio público en la Urbanización Urverosa y l) Nueva Ordenanza Especial O.E.R.C.-1, aparcamientos y comercial en El Rompido.

De entre las modificaciones enumeradas mediante escrito del Alcalde de la localidad, se manifestó la intención de excluir los apartados a), b), e), i) y j), lo que deberá ser objeto de validación por el Pleno de la Corporación Municipal órgano competente para dicha exclusión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c).1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía así como en el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, 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.

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. Según lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Cartaya asumen la denominación de Plan General de Ordenación Urbanística de Cartaya.

Quinto. La innovación propuesta se enmarca en el supuesto regulado en el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se produce mediante la misma la alte-

ración integral de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento o en todo caso, la alteración estructural del Plan General de Ordenación Urbanística.

RESUELVE

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación núm. 35 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Cartaya, en sus apartados c), d), f), g), h), k) y l) de forma condicionada a la subsanación de los extremos señalados en el siguiente apartado, quedando supeditado el registro y publicación de la presente innovación al cumplimiento de los mismos.

Segundo. El Ayuntamiento de Cartaya deberá subsanar las siguientes determinaciones:

En primer lugar en cuanto al procedimiento seguido se señala que la exclusión de los apartados de la Modificación citados deberá tener la validación del Pleno Municipal, órgano competente para ello.

Asimismo se hace constar que por parte de la Corporación Municipal se aporta un Anexo al documento originario que carece de aprobación por el Pleno Municipal debiendo, para su validez, realizarse ésta.

En cuanto a las distintas modificaciones introducidas a continuación se realiza el análisis de cada una de ellas.

En referencia a la propuesta de modificación de la altura máxima en la Calle Alto de Buenavista (apartado c) se indica que ésta tiene su soporte normativo en el artículo 9.B) de la Ley 7/2002 no encontrándose inconveniente a tal modificación. No obstante lo anterior la Corporación Municipal deberá delimitar la posible preexistencia de derechos urbanísticos que pudieran verse afectados. Asimismo dado que la propuesta implica una reducción de los aprovechamientos patrimonializables para los propietarios de suelo en relación con la situación actual, sería conveniente que la Corporación observase las reglas de procedimiento a que alude el artículo 36.2.c) de la Ley 7/2002.

En cuanto al apartado relativo a la definición de alineaciones en la esquina de la Calle Laurel con la Calle Roble (apartado d) se concreta que el objeto es marcar la alineación oficial de una esquina entre ambas calles, por el mismo límite edificatorio que constituye el borde de la manzana, viéndose afectada, en consecuencia, por la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre. En este sentido en el Anexo a la Modificación remitido por la Corporación se procede a realizar una justificación de los cambios de alineaciones que ha sufrido esta parcela urbana, si embargo no se establece el uso pormenorizado al que se destinará la misma, o las condiciones específicas a las que deberá ajustarse el futuro proyecto de edificación para dar cumplimiento a la legislación de costas, lo que habrá de justificarse.

Asimismo se indica que al afectar la nueva alineación a la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, habrá de tomarse en consideración el contenido del artículo 17.6 de la Ley 7/2002.

Por lo que respecta a la definición de las alineaciones en dos calles transversales a la Calle Arenal (apartado f) se considera que la propuesta define con mayor exactitud las alineaciones oficiales a las que han de ajustarse las edificaciones. No obstante lo anterior se observa que la vía de 10 m que rodea la manzana central en su extremo Sur transcurre parcialmente por suelo no urbanizable, según se desprende del Plano de Ordenación núm. 9, lo que no es permitido ni por la normativa urbanística ni por el propio planeamiento municipal.

En cuanto a las modificaciones introducidas para el SAPU R-2B (apartado g) se señala que este apartado propone la redefinición del ámbito y bordes del SAPU R-2B que implica el mismo proceso de redefinición en la contigua UE R-11,