

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,

al tiempo que el compromiso de ejecución, por parte del promotor del SAPU, de la rotonda exterior y confluencias de las calles Gavia, San Sebastián, Carretera de Tenerías y acceso al Parque de la Ribera, ahora externas a su ámbito. La propuesta contenida en la presente Modificación en relación con estos terrenos, consiste en extraerlos del ámbito del SAPU y volver al status quo anterior a la aprobación de las Normas Subsidiarias no obstante, con el compromiso suscrito por el promotor del Plan Parcial, de ejecutar a su costa la urbanización de la confluencia de las calles citadas y la rotonda prevista en ese punto. A este respecto, se ha de indicar que tal compromiso carece de validez y de vinculación para posibles agentes futuros, si no se encuentra amparado en un Convenio Urbanístico. Si se formaliza dicho Convenio Urbanístico, el compromiso suscrito por el promotor actual tendría cobertura jurídica en el contenido del artículo 113.1.i) y k) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, extendiéndose su vinculación a cualquier otro agente que pudiese intervenir en el desarrollo urbanístico del Sector, en su caso.

Por otra parte en la contigua UE R-11 formada por dos propietarios la presente Modificación propone extraer la propiedad minoritaria de la Unidad de Ejecución e incluirla en el SAPU, compensándose parcialmente el detrimento de superficie producido por la exclusión del área mencionada anteriormente y manteniendo la Unidad de Ejecución todas sus determinaciones a excepción de la superficie que quedaría reducida en este ámbito y aumentada en el SAPU R-2B.

Asimismo se prevé la modificación de la altura del semisótano y, consecuentemente, de la altura máxima de la edificación. Esta determinación se considera contradictoria con el contenido del artículo 99 del Reglamento de Planeamiento, no estimándose conveniente superar la altura de los semisótanos establecida por las Normas Subsidiarias en su artículo 70. El mantenimiento de dicha determinación eliminará posibles agravios en otras áreas donde una altura superior al metro no se considere aconsejable.

Finalmente se ha de reseñar que este apartado de la Modificación se ve afectado, como el anterior, por la servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre por lo que habrá de tomarse en consideración, asimismo, el contenido del artículo 17.6 de la LOUA.

En referencia a las aclaraciones en los artículos 76 y 77 de las Normas Subsidiarias (apartado h) se entiende que, en cuanto al artículo relativo a Patios Interiores y Condiciones Higiénicas, la nueva redacción dada al mismo no distingue entre las diferentes tipologías de vivienda, por lo que tal modificación puede aplicarse indistintamente a tipologías unifamiliares y plurifamiliares. Por lo anterior se estima conveniente que la nueva redacción dada a este apartado especifique que tal posibilidad queda circunscrita a las tipologías de viviendas unifamiliares.

Por su parte en el artículo 77 de las Normas, relativo a Condiciones Formales, al que se da una propuesta similar a la anterior, se propone, igualmente, que la redacción del mismo especifique su destino a las tipologías de viviendas unifamiliares.

En cuanto a las modificaciones afectantes al Núcleo de El Rompido se realizan las consideraciones enumeradas a continuación:

Respecto al Sistema General de Espacios Libres de uso y dominio público en la Urbanización Urverosa se ha de indicar que en la Memoria Justificativa de la Modificación, se especifica que el Plan Parcial de Urverosa delimitaba tres ámbitos de espacios públicos que fueron omitidos en la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias actualmente vigentes. Estos ámbitos se representan como Zona Verde en el Plano de Ordenación núm. 11. Así no se aportan datos en relación con la naturaleza actual de dichos terrenos, en el sentido de si fueron patrimonializados por el Ayuntamiento en el proceso de parcelación o, por el contrario, son necesarias previas actua-

ciones de gestión para su obtención. No obstante, una vez que constan como tal en el planeamiento de aplicación, las operaciones de gestión necesarias para su obtención son de competencia exclusiva municipal.

Por lo que respecta a la nueva ordenanza Especial O.E.C.-1, aparcamientos y comercial en El Rompido, se estima, a la vista de las modificaciones propuestas sobre la parcela, que el régimen urbanístico de este ámbito de suelo urbano sería el correspondiente al suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución, a que se refiere el artículo 55.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por aplicación del artículo 45.2.B.b) del mismo Texto Legal. Dadas las obligaciones que esta clase de suelo genera para los propietarios, su adscripción debe especificarse en el texto de la Modificación.

Con la propuesta contenida en la Modificación, se opera un cambio sustancial sobre la parcela respecto a las previsiones de las NN.SS., no sólo en la tipología, sino también en los aprovechamientos lucrativos asignados. Sería aconsejable, por ello, que el esquema de implantación de los usos quedase reflejado en la modificación que nos ocupa, a efectos que el mismo tuviese la consideración de determinación de planeamiento general. No obstante, el artículo 15 de la Ley 7/2002 regula este supuesto dentro del ámbito de actuación de los Estudios de Detalle.

Por lo que se refiere a las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones respecto al aprovechamiento previsto a que se refiere el artículo 36.2.a).2.<sup>a</sup>, se entiende que la previsión del 50% de la parcela con destino a Sistema General de Espacios Libres de dominio y uso público, satisface dicha exigencia.

En cuanto a la naturaleza jurídica del subsuelo se habrá de estar a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por último se recomienda a la Corporación Municipal la elaboración de un texto definitivo donde se contengan todas las subsanaciones a realizar, al objeto de garantizar la seguridad jurídica y de su debida publicación.

Tercero. Esta Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y se notificará a los interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Huelva, 2 de abril de 2004.- La Delegada, Rocío Allepuz Garrido.

*RESOLUCION de 29 de marzo de 2005, de la Delegación Provincial de Huelva, por la que se cumple la de 2 de abril de 2004 de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, referente al expediente CP-140/2003 sobre Modificación núm. 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Cartaya, y el contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urba-

nismo de Huelva, en su sesión ordinaria de 29 de marzo de 2005 adoptó en relación a la Modificación núm. 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, del término municipal de Cartaya.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 13 de mayo de 2005, y con el número de registro 423 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva de fecha 29 marzo de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 35 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Cartaya (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento, una vez aprobada la subsanación correspondiente en los términos especificados en dicha Resolución (Anexo II).

#### ANEXO I

#### CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION DE LA MODIFICACION NUM. 35 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE CARTAYA (CP-140/2003)

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por el Decreto 193/2003, de 1 de julio, en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2005, por unanimidad, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Esta Comisión Provincial en sesión celebrada con fecha 2 de abril de 2004 adopta acuerdo por el que se procede a 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 mismo, quedando supeditado el registro y publicación de la innovación al cumplimiento de los mismos.

Segundo. En cumplimiento de dicha Resolución la Corporación Municipal remite a esta Delegación Provincial con fechas de entrada 16 de noviembre de 2004 y 11 de enero de 2005 documentación complementaria al objeto de subsanar las deficiencias observadas en la misma. Dicha documentación incluye nuevo documento de la Modificación debidamente diligenciado, certificado del Acuerdo Plenario de fecha 4 de noviembre de 2004 de aprobación de Anexo, Exclusiones y Texto Definitivo de la Modificación núm. 35 y del Acuerdo Plenario de fecha 24 de febrero de 2005 en el que se aprueban las aclaraciones realizadas a dos determinaciones de la Modificación que inducen a confusión, las relativas a la altura de los semisótanos en el ámbito del SAPU R-2B y la interpretación de los artículos 76 y 77 de las Normas Subsidiarias. Asimismo se remite documentación relativa al Convenio suscrito por el Ayuntamiento con la Entidad Mercantil Cabezo de Guía, autorización de uso en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre relativa al Proyecto de construcción de vivienda unifamiliar en esquina de calle Robles, núm. 23, e información catastral acerca de la misma.

#### 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. El cumplimiento de resolución se ajusta a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

#### 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), en los términos establecidos en este Acuerdo.

Segundo. Esta Resolución se inscribirá en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y se notificará a los interesados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o, en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

#### ANEXO II

#### A. MEMORIA

#### O. ANTECEDENTES

En sesión celebrada el 2 de abril de 2004, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva acordó aprobar definitivamente la Modificación núm. 35 de las Normas Subsidiarias de forma condicionada a la subsanación de algunos extremos, quedando supeditado su registro y publicación al cumplimiento de los mismos. Asimismo, la Comisión recomendaba a la Corporación Municipal la elaboración de un texto definitivo donde se recogiesen todas las subsanaciones a realizar, al objeto de garantizar la seguridad jurídica y su debida publicación. La Resolución de Comisión se aporta como Anexo núm. 1 de esta Memoria.

El presente documento definitivo de la Modificación núm. 35 de las NN.SS. se redacta para dar cumplimiento a lo requerido por la Comisión Provincial. También contempla este documento un refundido del anexo redactado en febrero de 2004, así como la exclusión de aquellos apartados de la versión original de la Modificación que, por voluntad municipal, han sido retirados del expediente durante su tramitación.

Quedan excluidos de la presente Modificación los apartados que a continuación se relacionan: