

*ANUNCIO de 30 de enero de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa consistente en una nueva redacción del artículo 2.3.1 «Ordenanzas de vivienda plurifamiliar o colectiva».*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Punto núm. 9. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa consistente en una nueva redacción del artículo 2.3.1 «Ordenanzas de vivienda plurifamiliar o colectiva», tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 24 de octubre de 2006; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 24 de diciembre de 2006, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA 10, de 15 de enero de 2007), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa consistente en una nueva redacción del artículo 2.3.1 «Ordenanzas de vivienda plurifamiliar o colectiva», tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 24 de octubre de 2006, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta resolución, quedando su registro y publicación supeditado al cumplimiento de la misma, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. No obstante y previo al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento de Tarifa deberá introducir al mismo un condicionante que se traduzca en que el aumento de la ocupación propuesta no suponga aumento de la edificabilidad, ni de intensidad o número de viviendas existentes con respecto al Plan General vigente en la actualidad, tal y como se establece en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de 24 de diciembre de 2006.

Tercero. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Tarifa y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la

Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

Cádiz, 30 de enero de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de 30 de enero de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente al Plan de Sectorización del Sector AR2-SUNP-R de Rota.*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Punto núm. 10. Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes al Plan de Sectorización del Sector AR2-SUNP-R de Rota, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 19 de abril de 2006; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 16 de enero de 2007, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA núm. 10, de 15 de enero de 2007), la Comisión, por unanimidad, acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente al Plan de Sectorización del Sector AR2-SUNP-R de Rota tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 19 de abril de 2006, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta resolución, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. El Ayuntamiento de Rota deberá subsanar las consideraciones que a continuación se indican:

Respecto a la ordenación

Tres de los centros de transformación, I1, I2 e I3, se ubican según el plano 08 «Sectorización y Manzanas» en parcelas grafiadas como sistema general o local de espacios libres. En cumplimiento del artículo 49.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, no deben localizarse dentro de los espacios libres, pudiéndose ubicar en las parcelas destinadas a edificación abierta.

Respecto a las dotaciones

La reserva de dotaciones locales debe adaptarse a los estándares establecidos en el Reglamento de Planeamiento para la Unidad Integrada (hasta 1.000 viviendas) (artículo 10 del Anexo del R.P.) y al artículo 17.1.2.<sup>a</sup> a) de la LOUA. En consecuencia, en el siguiente cuadro se constata que alguna de las reservas de dotaciones locales del sector no cumplen dichos estándares:

EQUIPAMIENTOS	Anexo al Reglamento de Planeamiento. Art.11	PLAN SECTORIZACIÓN	PGOU
ESPACIOS LIBRES: Áreas de juego Jardines	23.374 m <sup>2</sup> (10% sector) · 5.598 m <sup>2</sup> 6m <sup>2</sup> /viv) · 13.995 m <sup>2</sup> 15m <sup>2</sup> /viv)	19.593 m <sup>2</sup> < 23.374 m <sup>2</sup> · 5.598 m <sup>2</sup> 6m <sup>2</sup> /viv) · 13.995 m <sup>2</sup> 15m <sup>2</sup> /viv)	Sistemas Generales 18.669,92 m <sup>2</sup> Sistemas Locales: A fijar por el Plan
CENTROS DOCENTES: Preescolar E.G.B.	12.000 m <sup>2</sup> · 2.000 m <sup>2</sup> (2m <sup>2</sup> /viv) · 10.000 m <sup>2</sup> (10m <sup>2</sup> /viv)	12.000 m <sup>2</sup> · 2.000 m <sup>2</sup> (2m <sup>2</sup> /viv) · 10.000 m <sup>2</sup> (10m <sup>2</sup> /viv)	A fijar por el Plan
PARQUE DEPORTIVO	5.598 m <sup>2</sup> (6 m <sup>2</sup> /viv)	5.599,21 m <sup>2</sup> (6 m <sup>2</sup> /viv)	A fijar por el Plan
EQUIPAMIENTO SOCIAL	3.732 m <sup>2</sup> (4 m <sup>2</sup> /viv)	1.493,13 m <sup>2</sup> < 3.732 m <sup>2</sup>	A fijar por el Plan
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1.866 m <sup>2</sup> (2 m <sup>2</sup> /viv)	1.216,38 m <sup>2</sup> < 1.866 m <sup>2</sup>	A fijar por el Plan
PLAZAS DE APARCAMIENTO	934 (1/100 m <sup>2</sup> )	1.401 plazas: 20 minusválidos (2%) 467 plazas públicas 934 plazas privadas	A fijar por el Plan

En cuanto a espacios Libres, debe reservarse al menos el 10% de la superficie del sector, es decir, 10% 233.374 m<sup>2</sup> = 23.374 m<sup>2</sup>. Por lo que el Plan de Sectorización debe reservar además de los 19.593 m<sup>2</sup> incluidos (23.374 m<sup>2</sup> - 19.593 m<sup>2</sup>) otros 3.781 m<sup>2</sup> para sistema local de espacio libre de uso público.

En cuanto al Equipamiento Comercial: 2 m<sup>2</sup> x 933 viv. = 1.866 m<sup>2</sup> > 1.216,38 m<sup>2</sup> del Plan de Sectorización, por lo que precisa ampliar la dotación en 650,62 m<sup>2</sup> para cumplir.

Equipamiento Social: 4 m<sup>2</sup> x 933 viv. = 3.732 m<sup>2</sup> construidos > 1.493,13 m<sup>2</sup> del Plan de Sectorización, por lo que precisa ampliar la dotación en 2.238,87 m<sup>2</sup> para cumplir.

A los informes sectoriales

La Consejería de Medio Ambiente ha informado favorablemente el trazado alternativo a la vía pecuaria núm. 5 «Cordel de Alcántara», clasificada por O.M. 9.12.1957, con una anchura de 37,61 m recogida por el Plan de Sectorización, condicionado, no obstante, a la presentación del «Proyecto de urbanización y Plan de Reparcelación», cumpliendo determinados requisitos derivados del informe, para que sea valorada por la Delegación Provincial de Medio Ambiente, así como cualquier actuación contemplada en la vía pecuaria.

Por otra parte, se incorpora en el documento de planeamiento un compromiso por parte de los promotores de no iniciar la ejecución material de las previsiones del Plan de Sectorización hasta que los mismos no obtengan los terrenos correspondientes al trazado alternativo de la vía pecuaria prevista en el mismo, los cuales serán cedidos a la Consejería de Medio Ambiente.

Con fecha 28 de diciembre de 2005, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir informa favorablemente el sector SUNP-R2, una vez realizada visita a los terrenos en base a los siguientes factores:

La cabecera del Arroyo Alcántara, que atraviesa los terrenos objeto de la actuación, no se puede considerar cauce público, sino un cauce de pluviales de escasa entidad privado que discurre por terrenos privados. Por lo que la solución de entubamiento de las aguas pluviales se considera correcta.

En cuanto al abastecimiento y saneamiento, en virtud del escrito de la Alcaldía de fecha 23 de diciembre de 2005, se conectarán a las respectivas redes municipales.

Con fecha 29 de junio de 2006, la Agencia Andaluza del Agua emite un nuevo informe, que resumidamente plantea tres cuestiones fundamentales:

En cuanto a Estudios de Inundabilidad, considera preceptivo disponer de un estudio hidrológico e hidráulico realizado para la determinación de las zonas inundables del término municipal de Rota.

En cuanto al Abastecimiento hace constar la necesidad de un estudio del incremento de los caudales generados como consecuencia del proceso de sectorización. Además de un informe de la entidad suministradora de agua del término municipal de Rota relativo a la capacidad del sistema para absorber el incremento de las demandas de agua para abastecer la sectorización de las parcelas del SUNP-R2 en cada uno de sus horizontes futuros de planificación.

En cuanto al Saneamiento, considera que el estudio es insuficiente al no reflejar los caudales generados ni las características de las aguas a evacuar, en consecuencia solicita un informe sobre los caudales de saneamiento generados que deberán estar acordes con las dotaciones máximas estimadas: urbana e industrial, en los horizontes futuros de planificación que marca el Plan Hidrológico del Guadalquivir y otro de los Organismos encargados de la depuración de las aguas residuales, relativo a la capacidad de dichos sistemas para absorber tanto el incremento de los caudales generales como de las características del agua a evacuar.

Para dar cumplimiento a dicho informe, el Ayuntamiento de Rota solicitó a la Agencia Andaluza del Agua informe relativo a la verificación o adaptación de informes sectoriales, según el artículo 32.1.4.<sup>a</sup> de la LOUA, con registro de entrada en el Organismo el 5 de septiembre. Transcurrido un mes, sin que hasta la fecha se haya recibido el correspondiente informe, una vez superado el plazo para su emisión, por lo que se entiende ratificado por silencio administrativo.

No obstante, dada la relevancia de los temas relacionados con la inundabilidad y capacidad de la red para acoger dichas demandas, tanto en abastecimiento como saneamiento, se considera preciso disponer de los estudios solicitados por la Agencia Andaluza del Agua.

Tercero. El Ayuntamiento de Rota, una vez subsanadas las deficiencias anteriormente relacionadas, deberá presentar Documento de Cumplimiento y Texto Refundido, que tras los trámites legales oportunos, inclusive información pública en el caso de introducir modificaciones sustanciales, lo elevará de

nuevo a esta Comisión, a los efectos de su aprobación, si procede, todo ello conforme al artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Rota, así como a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

Cádiz, 30 de enero de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de 30 de enero de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Jimena de la Frontera para la creación de un suelo urbanizable ordenado residencial en la zona de «Viña Rodrigo», en la Barriada de Los Ángeles.*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Punto núm. 11. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual del PGOU de Jimena de la Frontera para la creación de un suelo urbanizable ordenado residencial en la zona de Viña Rodrigo, en la Barriada de Los Ángeles, tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 24 de octubre de 2006; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha de 29 de enero de 2007, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA núm. 10, de 15 de enero de 2007), la Comisión, por unanimidad, acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Jimena de la Frontera para la creación de un suelo urbanizable ordenado residencial en la zona de Viña Rodrigo, en la Barriada de Los Ángeles, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 28 de diciembre de 2006, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el dispositivo segundo de esta resolución, quedando su registro y publicación supeditado al cumplimiento de la misma, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. No obstante, y previo al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento de

Jimena de la Frontera deberá introducir al mismo la subsanación siguiente:

El nuevo documento aprobado provisionalmente en fecha 28 de diciembre de 2006 sigue proponiendo un máximo de 198 viviendas, con una densidad de 60 viv/ha, lo cual parece excesivo considerando el resto de sectores residenciales, que como ya quedaba señalado en el informe del Servicio de Urbanismo de fecha 22 de noviembre de 2006, presentan una densidad que oscila entre 32 y 50 viv/ha e incumpliendo el art. 17.1 de la LOUA, en el que se refleja que «la densidad y, en su caso, edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación, general y por sectores, y por tanto proporcionadas a la caracterización del municipio en los términos del artículo 8.2 de esta Ley y ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico. (...). Por lo tanto deberá reducirse la densidad de viviendas para hacerla más adecuada a las características del entorno, tal y como se establece en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de 29 de enero de 2006.

Tercero. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Jimena de la Frontera y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

Cádiz, 30 de enero de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de 30 de enero de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual relativa al Suelo No Urbanizable del Planeamiento Urbanístico municipal de Jimena de la Frontera.*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Punto núm. 12. Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la modificación puntual relativa al Suelo No Urbanizable del Planeamiento Urbanístico municipal de Jimena de la Frontera consistente en incluir en el suelo no urbanizable de especial protección el correspondiente al Parque Natural de Los Alcornocales, tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 28 de diciembre de 2006; visto el informe emitido por el