

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 21 de febrero de 2014, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 11 de febrero de 2014 de la CPOTU de Cádiz, referente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa.

Expte.: TIP/2013/000341.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.e) del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace Público el Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 11 de febrero de 2014, referente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, para cambio de calificación en parcela de instalaciones especiales. Castillo de Santa Catalina.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Acuerdo de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 11 de febrero de 2014, referente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, para cambio de calificación en parcela de instalaciones especiales. Castillo de Santa Catalina (Anexo I).

ANEXO I

Visto el expediente administrativo y documentación técnica Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, para cambio de calificación en parcela de instalaciones especiales. Castillo de Santa Catalina del expediente correspondiente a la Innovación por, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 26 de marzo de 2013; y visto el Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 20 de enero de 2014; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de Urbanismo, de Cádiz, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre (BOJA núm. 12, de 20 de enero), por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, emite el presente Acuerdo conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de Tarifa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana cuyo Texto Refundido fue aceptado por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 18 de octubre de 1995 y elaborado en cumplimiento de Resolución de la CPOTU de fecha 27 de julio de 1990.

La Adaptación Parcial de dicho planeamiento a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23 de marzo de 2010.

El municipio de Tarifa forma parte del ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por Decreto 370/2011, de 20 de diciembre (BOJA núm. 54, de 19 de marzo de 2012).

Segundo. El objeto de la Modificación es la delimitación de un ámbito de suelo urbano no consolidado sobre una superficie de suelo de 10.042 m², clasificados como suelo urbano consolidado en el Plan General Vigente, para permitir la implantación de nuevos usos terciarios y dotacionales.

Tercero. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Aprobación inicial. Tuvo lugar mediante acuerdo plenario adoptado el día 15 de mayo de 2012. Este documento se somete a información pública en los siguientes medios de comunicación: Tablón de anuncios del

Ayuntamiento, Diario de fecha 30 de mayo de 2012, y Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz núm. 102, de 31 de mayo de 2012.

Aprobación provisional. A la vista de los resultados de la tramitación establecida en el artículo 32.1.2.º de la LOUA, el Ayuntamiento acuerda aprobar provisionalmente el documento, mediante acuerdo plenario de 26 de marzo de 2013.

Cuarto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, emite informe de fecha 20 de enero de 2014.

Quinto. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales al documento objeto de resolución:

- Informe en materia de Costas de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, de 12 de junio de 2013, en sentido favorable.
- Informe sobre patrimonio histórico, emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, de 10 de mayo de 2013, de carácter favorable y condicionado a la incorporación en el documento de un condicionado
- Informe en materia de Aguas, emitido por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de 7 de mayo de 2013, favorable y condicionado al cumplimiento de una serie de requisitos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el Decreto 142/2013, de 1 de octubre, se establece la estructura orgánica de la Consejería quedando adscrita a la misma, entre otros órganos colegiados, la Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Decreto 525/2008 distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza. Las referencias que en el mismo se realizan a la Consejería con competencias en materia de urbanismo, se entienden realizadas a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme a la Disposición Final Segunda del Decreto 4/2013.

Mediante Decreto 342/2012, de 31 de Julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, se crea la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, como órgano periférico de la Consejería.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Cádiz, es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 13.2.a) del Decreto 525/2008.

Tercero. El 20 de enero de 2014 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, a la vista de las consideraciones derivadas de los informes sectoriales y del análisis urbanístico del documento, emite Informe desfavorable, en base a las siguientes consideraciones:

Determinaciones de ordenación estructural.

1. El ámbito de la modificación debe considerarse como una actuación de reforma interior al no contar la urbanización existente con todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos en la proporción y con las características adecuadas para servir a la edificación que se vaya a construir como consecuencia del cambio de uso, conforme al artículo 45.2.B.b) de la LOUA. En este sentido, el plano de ordenación estructural 0.02 deberá incluir la denominación de la nueva ARI que se delimita, en coherencia con las determinaciones que incorpora el PGOU vigente para las restantes ARI existentes en el municipio.

2. La edificabilidad, densidad y uso global que se establece en el plano de ordenación de la Adaptación Parcial es aplicable únicamente al suelo urbano consolidado. Dado que en virtud de la modificación el ámbito de la misma pasa a constituir un ARI formando parte del suelo urbano no consolidado, no resulta necesario alterar el parámetro de edificabilidad global de la zona 9 el cual seguiría siendo de 0 m²/m².

3. De acuerdo con el artículo 38.2 de la LOUA, deberá distinguirse expresamente las determinaciones de ordenación estructural, propias del instrumento de planeamiento general, de aquellas otras que corresponden a los instrumentos de desarrollo y que potestativamente puedan incluirse en la modificación.

Determinaciones de ordenación pormenorizada.

4. La modificación no establece la ordenación detallada completa que legitima directamente la actividad de ejecución del ámbito, conforme al artículo 10 de la LOUA. Por ello se considera necesario que la ordenación pormenorizada del ARI sea remitida al instrumento de desarrollo adecuado, que conforme al artículo 14.c) de la LOUA es un Plan Especial de Reforma Interior. Con ello la Modificación Puntual del PGOU se limitará a incorporar en la ficha correspondiente los objetivos, determinaciones vinculantes y parámetros básicos a desarrollar por dicho instrumento de desarrollo.

5. Dado que el ámbito de la Modificación Puntual se limita a una parcela de 10.042 m², no se considera justificado alterar el contenido normativo del PGOU con el fin de facilitar la viabilidad de una actuación concreta, rompiendo la coherencia del Plan General vigente.

Informes sectoriales.

6. De acuerdo con el informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, de 7 de mayo de 2013, el documento deberá atender el siguiente condicionado.

- Deberá aportarse informe de la entidad gestora garantizando la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento de agua y saneamiento para prestar servicio al sector. Dicho informe deberá formar parte del documento de aprobación definitiva.

Si las infraestructuras existentes no fuesen suficientes, el informe deberá detallar las medidas necesarias para la suficiencia de las mismas. El documento de aprobación definitiva contendrá el informe de la entidad gestora y mención expresa de tales medidas en la memoria, de forma que quede comprometido el desarrollo del sector a la ejecución de las mismas.

- Si las demandas hídricas sobrevenidas del desarrollo de los usos terciarios del suelo aumentase el consumo hídrico, este desarrollo tendría que ser informado por la Administración Hidráulica. Esta condición deberá reflejarse en la Memoria.

7. De acuerdo con el informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte, de 10 de mayo de 2013, deberán incorporarse al documento las determinaciones urbanísticas que garanticen el cumplimiento del siguiente condicionado:

1. Respecto a las edificaciones ubicadas en el Cerro, deberán conservarse e integrarse en la propuesta los búnkeres construidos durante la Segunda Guerra Mundial, que forman parte de la serie de fortificaciones de la zona del Estrecho.
2. Ocupación y alturas. Al objeto de reducir el impacto visual sobre la imagen del conjunto, no deben superar las dos plantas de altura sobre la cota de calle, evitando que superen la cota de la base del foso y permitiendo visuales del Cerro íntegramente en toda su altura, manteniendo libre de ocupación el 50% de su perímetro.
3. Las edificaciones deberán mantener una distancia mínima de 10 metros de los búnkeres más próximos.
4. Deberá realizarse un Estudio de Detalle previo a cualquier actuación, que habrá de someterse a informe y autorización de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte.
5. Una vez autorizado el Estudio de Detalle, deberá ser autorizada individualmente cada actuación edificatoria que se pretenda realizar.
6. En relación a actuaciones que afecten a niveles superiores del Cerro, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:
 - 6.1. Las actuaciones que inciden sobre los restos de construcciones defensivas realizada por los ingleses en el s. XIX («foso», «cuerpo de guardia» y la «batería a barbeta») deberán limitarse a excavaciones arqueológicas e intervenciones de conservación, restauración y puesta en valor, no admitiéndose elementos de nueva planta sobre los mismos.
 - 6.2 Las actuaciones en el Castillo de Santa Catalina deberán mantener el edificio exento y libre de edificaciones de nueva planta adosados que desvirtúen la imagen original, dándole un uso compatible con estas exigencias que no demande la construcción de nuevos elementos anexos.
 - 6.3 Deberá contar con vigilancia arqueológica todas las obras que impliquen movimientos de tierra, en todo el ámbito del cerro.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Tarifa para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está

formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley,

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del Decreto 525/2008, y en el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

A C U E R D A

1.º Suspender la aprobación definitiva del expediente de la Innovación por Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, para cambio de calificación en parcela de instalaciones especiales. Castillo de Santa Catalina, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 26 de marzo de 2013, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Publicar el presente Acuerdo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional tercera del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

Notifíquese el presente Acuerdo a los interesados con las advertencias legales que procedan.

Contra el presente Acuerdo cabe recurso de alzada ante la titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes desde su notificación, de acuerdo con lo previsto en el art. 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y conforme a lo dispuesto en el art. 23.4 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Cádiz, 21 de febrero de 2014.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.