

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 20 de febrero de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CTOTU de Cádiz de 24 de enero de 2018, referente a la MP del PGOU de Tarifa, Parcela 29 de la Zona 6 núcleo urbano «La Marina I».

Expte.: TIP/2013/000858.

Mediante Acuerdo de 24 de enero de 2018, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió Suspender la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa, Parcela 29 de la Zona 6 núcleo urbano «La Marina I» y Parcela 42 del Polígono 20 en SNU de carácter natural o rural, 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, dadas las deficiencias sustanciales a subsanar contenidas en los fundamentos de derecho tercero y cuarto del acuerdo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.3.e) del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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,

DISPONGO

Único. Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 24 de enero de 2018, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa Parcela 29 de la Zona 6 núcleo urbano «La Marina I» y Parcela 42 del Polígono 20 en SNU de carácter natural o rural, como anexo de la presente resolución.

Cádiz, 20 de febrero de 2018.- El Delegado, Ángel Acuña Racero.

A N E X O

«Vista la propuesta de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz de 18 de enero de 2018; esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz dicta el presente Acuerdo conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1.º El planeamiento general vigente de Tarifa lo constituye el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 27.7.1990, siendo el Texto Refundido aceptado por dicho órgano colegiado en sesión celebrada el 18.10.1995. Este instrumento fue adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) por Acuerdo del Ayuntamiento de Tarifa de fecha 23.3.2010 siguiendo el procedimiento establecido por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

El municipio de Tarifa se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por el Consejo de Gobierno de Andalucía con fecha 20 de diciembre de 2011.

El ámbito de la Modificación Puntual comprende la Parcela de suelo urbano 29 de la Zona 6 ocupada en la actualidad por el Campo de Fútbol municipal y la Parcela en suelo no urbanizable de carácter natural o rural número 42 del Polígono 20, a donde se propone dar traslado de dicho equipamiento municipal.

2.º Según consta en certificación emitida por la Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en sesión plenaria celebrada el día 23 de julio de 2013 se adoptó por mayoría absoluta el acuerdo de Aprobación Inicial del documento de "Modificación del PGOU: Parcela 29 de la Zona 6 del núcleo urbano de Tarifa "La Marina I" y Parcela 42 del Polígono 20 en el SNU de carácter natural o rural". En virtud de dicho acuerdo se somete el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes a partir de su publicación en el boletín oficial correspondiente (BOP núm. 157, de 19.8.2013) y en el periódico Europa Sur (edición de 19.8.2013) así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la sede electrónica municipal.

En el periodo de información pública no consta que se presentaran alegaciones al respecto, de acuerdo con la certificación emitida con fecha 24.9.2013 por la Secretaria General del Ayuntamiento de Tarifa.

Los informes sectoriales solicitados por el Ayuntamiento de Tarifa en esta fase son los siguientes:

- Con fecha 24 de julio de 2013 se solicita informe al Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental de conformidad con lo previsto en la Ley 25/1988 de Carreteras. El Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, por delegación del Director General de Carreteras, emite informe desfavorable a la Modificación del PGOU con fecha 24 de septiembre de 2013.

- Con fecha 24 de julio de 2013 se solicita informe a la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente de conformidad con lo previsto en la Ley 22/1988, de Costas. La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del citado Ministerio informa favorablemente la Modificación del PGOU con fecha 18 de septiembre de 2013.

- Con fecha 9 de octubre de 2013, el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emite informe favorable condicionado a la subsanación de las consideraciones que se vierten en el mismo.

- Con fecha 12 de agosto de 2013 se solicita informe a la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social, competente en materia de policía sanitaria mortuoria, dada la proximidad de la instalación propuesta al cementerio municipal. No consta que el informe solicitado haya sido emitido.

- Con fecha 12 de agosto de 2013 se solicita informe a la Delegación Territorial de Cultura, competente en materia de patrimonio histórico artístico. La Delegada Territorial remite, con fecha 22 de octubre de 2013, informe favorable a la Modificación del PGOU emitido por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

- Con fecha 26 de noviembre de 2013, el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente emite Informe Previo de Valoración Ambiental, de carácter viable, de acuerdo con lo establecido por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, según lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de dicha ley conforme a lo establecido en el Decreto 292/1995 de Evaluación de Impacto Ambiental.

3.º El Ayuntamiento de Tarifa, en sesión plenaria celebrada el día 18 de marzo de 2015, adopta por mayoría absoluta de sus miembros presentes los siguientes acuerdos:

1. Aprobar provisionalmente el documento de Modificación del PGOU de Tarifa, Parcela 29 de la Zona 6 del núcleo urbano de Tarifa "La Marina I" y Parcela 42 del Polígono 20 en el SNU de carácter natural o rural, así como su estudio de impacto ambiental.

2. Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de medio ambiente la última documentación aportada para cumplimentar lo previsto en el Informe Previo de Valoración Ambiental emitido.

3. Recabar la ratificación de los informes sectoriales emitidos.

4. Remitir el expediente completo a la delegación territorial de la Consejería competente en materia de urbanismo a los efectos de la emisión de su preceptivo informe si se estimara por este órgano que la modificación no es de carácter estructural, o subsidiariamente, a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo como órgano competente para su aprobación definitiva, a fin de que lo examine en todos sus aspectos y resuelva sobre dicha aprobación, si dicho órgano considera que se trata de una modificación de carácter estructural.

Los informes sectoriales solicitados por el Ayuntamiento de Tarifa en esta fase son los siguientes:

- Con fecha 26 de mayo de 2015, el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente remite al Ayuntamiento de Tarifa informe de carácter favorable en materia de aguas al documento aprobado provisionalmente.

- La Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental emite con fecha 25 de junio de 2015 informe de carácter favorable al documento aprobado provisionalmente.

- El Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emite Informe de Incidencia Territorial al documento aprobado provisionalmente que concluye que "para poder ser informada favorablemente deberá completarse y modificarse en el sentido señalado en el apartado 3 del presente informe".

- Con fecha 3 de noviembre de 2015, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar emite informe favorable al documento.

- Se justifica igualmente la petición de los siguientes informes sin que conste su emisión:

A la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de ratificación en materia de patrimonio histórico.

A la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, en virtud de lo establecido por el artículo 30.2 del Decreto 144/2001, sobre Planes de Instalaciones Deportivas.

Como consecuencia de los informes emitidos se introdujeron alteraciones en el contenido del documento, las cuales se consideran sustanciales a tenor de informe técnico obrante en el expediente, lo que motiva la apertura durante un mes de un nuevo periodo de información pública convocado mediante edicto de la Alcaldía de fecha 1 de agosto de 2016, publicado en BOP núm. 148, de 4 de agosto de 2016, y en el periódico Europa Sur edición de 4 de agosto de 2016.

Consta la presentación de los siguientes escritos de alegaciones en este periodo:

- Don Marco Antonio de Felipe Segovia, en representación de "Sonora Bienes Raices S.L.", presenta con fecha 2.9.2016 en el registro municipal alegaciones al documento objeto de información pública.

- Don Antonio Oliver Gómez, en representación de Innovaciones Faolsan, S.L., y don Mariano Oliver Gómez, en representación de Meganium Inversiones, S.L., actuando en representación de "Verco Inversiones y Servicios, S.L.U.", presenta con fecha 5.9.2016 en oficina de Correos alegaciones al documento objeto de información pública.

- Doña Rosmarie Hennecke-Gramatzki, en representación de plataforma ciudadana "Somos Tarifa", presenta con fecha 6.9.2016 alegaciones al documento objeto de información pública.

Tras la redacción de los correspondientes informes técnico y jurídico, con la conformidad de la Secretaría General, el Ayuntamiento de Tarifa, en sesión plenaria celebrada el día 28 de marzo de 2017, adopta por mayoría absoluta de sus miembros presentes los siguientes acuerdos:

1. Responder a los escritos de alegaciones presentados en el sentido indicado en los informes técnicos emitidos.
2. Aprobar provisionalmente el documento técnico de la Modificación del PGOU de fecha 28 de marzo 2017, así como su Resumen Ejecutivo y Estudio Ambiental Estratégico.
3. Recabar la verificación o adaptación de los informes sectoriales.
4. Remitir el expediente completo a la Delegación Territorial competente en materia de urbanismo.

Tras la segunda Aprobación Provisional se solicita la verificación o la ratificación de los siguientes informes:

- Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, en materia de de deportes y de patrimonio histórico. Solicitado con fecha 12.4.2017, no consta su emisión.
- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en materia de aguas. Emitido con carácter favorable con fecha 31.5.2017.
- Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico. Emitido con carácter favorable con fecha 30.6.2017.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental. Solicitado con fecha 12.4.2017, no consta su emisión.

4.º En relación con la tramitación ambiental, la Modificación del PGOU de Tarifa relativa a la Parcela 29 de la Zona 6 del núcleo urbano La Marina I y a la Parcela 42 del Polígono 20 en SNU de carácter natural-rural cuenta con Declaración Ambiental Estratégica tramitada conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre. Dicha Declaración concluye que la Modificación del PGOU propuesta no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el anexo I de la misma.

5.º El Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emite Informe de fecha 10 de octubre de 2017 de carácter desfavorable a la aprobación de la Modificación del PGOU, requiriendo la subsanación de las deficiencias señaladas en el informe; y con fecha 29 de noviembre de 2017 el Consejo Consultivo de Andalucía dictamina favorablemente el expediente de la modificación puntual (Dictamen 706/2017), señalando que deberán atenderse las observaciones realizadas en el informe de 10 de octubre de 2017 de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

6.º Con fecha 18 de enero de 2018 el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio eleva a esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz su propuesta de suspensión de la citada "Modificación del PGOU: Parcela 29 de la Zona 6 del núcleo urbano de Tarifa "La Marina I" y Parcela 42 del Polígono 20 en el SNU de carácter natural o rural", dadas las deficiencias sustanciales a subsanar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 13 del Decreto de la Presidencia 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación

del Territorio, las competencias en materia de Ordenación del Territorio y de Urbanismo corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, 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.

La Comisión Territorial 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 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Segundo. El objeto de la modificación a tenor de la Memoria Descriptiva del documento, es:

1. Ubicar un nuevo elemento integrante del Sistema General de Equipamiento, con una superficie de 36.312,75 m², para la implantación de una instalación deportiva (campo de fútbol y atletismo) en terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. En virtud de la modificación propuesta, el terreno destinado al equipamiento deportivo se excluye de la clasificación del suelo al considerarse en el documento técnico que por su naturaleza, entidad y objeto tiene un carácter singular (artículo 44 LOUA). Se adscribe al suelo urbano a los efectos de su valoración y obtención.

2. Cambiar el uso de 24.911,06 m² de la Parcela de Sistema General de Equipamiento Deportivo en suelo urbano, en la que se ubica el actual campo de fútbol, asignándole un uso hotelero. La parcela mantendría su clasificación como suelo urbano si bien dejaría de ser suelo urbano consolidado para pasar a la categoría de suelo urbano no consolidado dado el incremento de aprovechamiento que supone el cambio de uso y con el fin de mantener la proporcionalidad entre el aprovechamiento de la zona y las dotaciones y servicios de la misma (art. 45.2.B.c)).

Tercero. El 10 de octubre de 2017, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de los informes sectoriales emitidos y del análisis urbanístico del documento, emite informe desfavorable, cuyas consideraciones se resumen en lo siguiente:

La nueva ubicación para el Campo de Fútbol se encuentra en un área próxima a los suelos urbanos, separado de ellos por el Sistema General de Equipamiento del Cementerio, y con una propuesta de acceso que no se comunica de forma directa con los suelos urbanos próximos ya existentes; si bien es cierto que con el futuro desarrollo de la estructura urbana general recogida en el documento de Avance del PGOU, el Sistema General del campo de fútbol, quedaría en continuidad e integrado en la trama urbana (apartado C.1., gráficos 1 y 2 de la Memoria).

Por lo tanto, para que pueda quedar garantizado el cumplimiento del artículo 9.E) de la LOUA, la ordenación que quede establecida por la Modificación Puntual, al albergar una actuación con carácter de transitoriedad mientras que se desarrolla la revisión del Plan General, deberá aproximarse a la solución de integración del Sistema General recogida en el gráfico 2 del apartado C.1 de la memoria, "Justificación de la oportunidad de la Innovación", en consonancia con su tratamiento como área de centralidad y red viaria propuesta.

Garantizar la adecuada inserción de la Parcela destinada a deportes de Viento que ahora se separa del anterior Sistema General (campo de fútbol anterior).

Dar respuesta a la disposición adicional novena del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la identidad de los propietarios de las fincas del ámbito de la Modificación, en los últimos 5 años.

En el artículo 45.2.B) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, se especifican los tipos de actuación que se pueden llevar a cabo en el Suelo Urbano

No consolidado, estableciéndose como supuestos distintos el de las Áreas de Reforma Interior cuyo desarrollo está ligado a la correspondiente Unidad de Ejecución (apartado 45.2.B.b)); y el de las Áreas de Incremento de Aprovechamiento (apartado 45.2.B.c)). El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado queda reglado en el artículo 55 de la LOUA; en el primer caso nos encontramos en el apartado 1 de dicho artículo, y en el segundo en el apartado 3 del mismo.

La Modificación Puntual debe resolver si se opta por una actuación sistemática en virtud del artículo 55.1 de la LOUA referente a las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado; o por el supuesto de Área de Incremento de Aprovechamiento del artículo 55.3 LOUA. En el primer supuesto estaríamos en el caso del apartado 140.3.(actuación sistemática de una Unidad de Ejecución) para la obtención de la Parcela correspondiente al nuevo Campo de Fútbol; y en el segundo en el supuesto 140.1 (Actuación Puntual Asistemática).

Debe eliminarse del documento el Anexo I "Valoraciones", ya que no forma parte del contenido reglado de un instrumento de planeamiento. Estas valoraciones están supeditadas al futuro desarrollo del correspondiente expediente de expropiación que, en cualquier caso, deberá ajustarse a lo regulado en el Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz de fecha 18 de enero de 2018, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 9.4 del Decreto 36/2014; esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz

A C U E R D A

1.º Suspender la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa Parcela 29 de la Zona 6 núcleo urbano "La Marina I" y Parcela 42 del Polígono 20 en SNU de carácter natural o rural, aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 28 de marzo de 2017, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dadas las deficiencias sustanciales a subsanar contenidas en los fundamentos de derecho tercero y cuarto.

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 quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

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

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en los artículos 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; 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 se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.»

Cádiz, El Delegado Territorial. Fdo.: Ángel Acuña Racero.