

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 4 de mayo de 2012, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la CPOTU de Cádiz de 30 de julio de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual núm. 31 del PGOU de Arcos de la Frontera.

De conformidad con lo dispuesto en 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 Provincial hace Pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha de 30 de julio de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual núm. 31 del Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera, Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Urbano en la zona del Retiro para uso terciario.

Según lo dispuesto en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda en Cádiz, de fecha 3 de marzo de 2011, se comprueba que el Documento presentado por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera el 18 de noviembre de 2010, contiene la subsanación de la totalidad de las determinaciones establecidas en la Resolución de la CPOTU de 30 de julio de 2010.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 16 de marzo de 2011, y con el número de registro 4681, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

De conformidad con 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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha de 30 de julio de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual núm. 31 del Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera, Reclasificación de Suelo No Urbanizable a Urbano en la zona del Retiro para uso terciario (Anexo I).
- Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 31 del PGOU de Arcos de la Frontera, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 27 de abril de 2009; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 14 de julio de 2010; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección de Urbanismo, de Cádiz, emite la presente Resolución conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de Arcos de la Frontera cuenta con Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el 1 de diciembre de 1994. El Texto Refundido que da cumplimiento a dicha Resolución fue aceptado posteriormente por Resolución del mismo órgano colegiado en fecha de 18 de febrero de 1996.

La Adaptación Parcial del Planeamiento General a la LOUA según el Decreto 11/2008, de 22 de enero, fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 28 de junio de 2010.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre).

Tercero. Una vez completa la documentación correspondiente a la Modificación Puntual núm. 31 del PGOU de Arcos de la Frontera, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial, en Cádiz, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda emite informe de fecha 14 de julio de 2010.

Cuarto. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- a) Informe de la Agencia Andaluza del Agua de 19 de junio de 2007, y 4 de noviembre de 2009.
- b) Declaración de Impacto Ambiental de fecha 19 de enero de 2009.
- c) Informe del Servicio de Carreteras de Consejería de Obras Públicas y Transportes de 30 de septiembre de 2009.
- d) Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de 1 de junio de 2010.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 5.1 del Decreto Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias que anteriormente tenía atribuida la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio recaen ahora sobre la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Cádiz, es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, 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.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 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.

Cuarto. De conformidad con el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 14 de julio de 2010, el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera deberá incorporar al documento las siguientes determinaciones y/o condicionados que se relacionan a continuación:

Respecto a la documentación.

De acuerdo con lo establecido en el art. 13.3 de la LOUA, se deberá incluir en la memoria del documento las características de las redes de infraestructuras propias del sector (abastecimiento, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, etc.).

Respecto a los informes sectoriales.

a) Informe de la Agencia Andaluza del Agua.

Con fecha 4 de noviembre de 2009, la Agencia Andaluza del Agua emite informe favorable al documento de Modificación aprobado provisionalmente con fecha 27 de abril de 2009, si bien en el mismo se indica que el Proyecto de Urbanización deberá ser informado por ese Organismo con anterioridad a su ejecución. Dicho condicionante deberá quedar incorporado en el documento de Modificación.

b) Declaración de Impacto Ambiental.

Con fecha 1 de junio de 2010, la Consejería de Medio Ambiente emite informe de ratificación al documento de Modificación aprobado provisionalmente con fecha 27 de abril de 2009, en el cual se indica que no existen inconvenientes a que se apruebe la Modificación, siempre y cuando se tengan en cuenta los condicionantes que se detallan a continuación, los cuales deberán quedar incluidos como criterios vinculantes en el documento que se apruebe definitivamente:

- 1.º Las infraestructuras asociadas al desarrollo urbanístico de la zona deberían situarse fuera de la Vía Pecuaría (saneamientos, pluviales, abastecimientos, telefonía, gas, distribución eléctrica), en caso contrario tendrán el carácter de ocupación de la Vía Pecuaría y, por tanto, deberá tramitarse la correspondiente ocupación conforme a lo establecido en el Capítulo V, "Ocupaciones y aprovechamientos en Vías Pecuarías" del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarías de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Boja 87/1998, de 4 de agosto). Las ocupaciones no deben alterar el tránsito ganadero, ni impedir los demás usos compatibles o complementarios con aquel.

La información pública del procedimiento de ocupación podrá considerarse realizada si en la información pública del proyecto de urbanización se indica de forma expresa la superficie ocupada de la Vía Pecuaría. Las afecciones longitudinales deberán ser justificadas y motivadas, ya que en principio no son autorizables. Tampoco son autorizables todas aquellas instalaciones que puedan conllevar la obra y que tengan que ser instaladas en superficie.

No es posible analizar otras posibles afecciones a las ya indicadas, por lo que será necesaria la presentación, previamente a su aprobación por el Ayuntamiento, del proyecto de urbanización con planimetría a escala adecuada para evaluar la viabilidad de las actuaciones previstas teniendo en cuenta la normativa vigente en materia de Vías Pecuarias.

2.º Dado que los accesos afectan a la continuidad y tránsito por la Vía Pecuaria, sería conveniente que se proyectase como máximo un único punto de acceso, realizándose un tratamiento diferenciado del firme (adoquinado, hormigón impreso color albero) y señalizándose debidamente la zona de cruce de la Vía Pecuaria de forma que quede garantizada la seguridad de los usos de la misma (badenes, pasos peatonales, semáforos, etc.). En el caso de mantenerse los dos accesos, deberá realizarse además un acondicionamiento de la Vía Pecuaria como medida correctora a las afecciones generadas en toda la linde del sector (plantación lineal de especies arbóreas, arbustivas y de matorral autóctonas; acebuches, lentiscos, palmitos).

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 31 del PGOU de Arcos de la Frontera, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 27 de abril de 2009, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Cuarto de la presente Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este planeamiento, 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.

4.º El registro y publicación, anteriormente referidos, se encuentran supeditados, por imperativo del artículo 33.2.b) LOUA invocado en el punto primero, al cumplimiento de las subsanación de las deficiencias señaladas en el fundamento de derecho cuarto de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

Contra la presente Resolución, 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, contado 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 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, 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.

En Cádiz, a 30 de julio de 2010.»

ANEXO II

«6.1. Normas Urbanísticas.

6.1.1. Determinaciones sobre los USOS y edificabilidades.

Con la modificación pretendida, la calificación del suelo sería de Suelo Urbanizable Ordenado con uso Terciario, al que se aplicarían las normas urbanísticas contempladas en la ficha que se acompaña a este documento como Anexo núm. 1.

De la aplicación de los parámetros contenidos en dicha ficha resultan las siguientes edificabilidades máximas:

CUADRO RESUMEN DE USOS Y ZONIFICACIÓN DEL SECTOR 15

ZONA	SUBZONA	SUPERFICIE GLOBAL (M ²)	MAXIMA EDIFICABILIDAD (M ²)	INDICE (M ² /M ²)	NÚM. DE PLANTAS
T	TERCIARIO	29.579	29.732	1,005	2
T-1	MANZANA-1	11.854,00	11.915	1,005	2

ZONA		SUBZONA	SUPERFICIE GLOBAL (M ²)	MAXIMA EDIFICABILIDAD (M ²)	INDICE (M ² /M ²)	NÚM. DE PLANTAS
T-2		MANZANA-2	2.300,00	2.312	1,005	2
T-3		MANZANA-3	8.086,00	8.128	1,005	2
T-4		MANZANA-4	2.528,00	2.541	1,005	2
T-5		MANZANA-5	4.811,00	4.836	1,005	2
E	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS		1.982			2
E-1		SIPS	1.982,00	S/ORD. PGOU	2	2
Zv	ZONAS VERDES		4.956	S/ORD. PGOU		
Zv-1		ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	4.956,00			
V	VIARIO PÚBLICO Y ZONA RESERVA		13.036			
TOTAL SECTOR 15 (SUELO URBANIZABLE ORDENADO)			49.553	29.732	0,60	
NÚM. PLAZAS DE APARCAMIENTOS PÚBLICOS					210	

6.1.2. Urbanización.

El terreno sobre el que se propone esta modificación dispondrá, de todos los servicios recogidos en el art. 45 de la LOUA: abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión y acceso rodado desde la antigua A-382 que se ha convertido en tramo con característica de urbana después de ejecutada la nueva Autovía que circunvala la ciudad de Arcos y haberse licitado, por parte de la Junta de Andalucía, las obras de acondicionamiento de este tramo para darle las características que lo conviertan en urbano.

Como consecuencia del informe sectorial de la Delegación Provincial de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, el Ayuntamiento de Arcos ha remitido a dicha Delegación un Proyecto de "Ordenación de Accesos en la A-382a en el P.K. 26,150" que se corresponde con la glorieta exigida como elemento de Conexión de la zona objeto de esta Modificación con la mencionada Carretera. En la ficha del Anexo 1 se establece que su ejecución se llevará a cabo como carga urbanística de la actuación prevista en esta Modificación.

En general la urbanización cumplirá las normas generales contempladas en el Título VI de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.

a) Sistema viario.

Se ha previsto un vial de borde con carácter de gran vía y que según se estipula en el Título VI. Capítulo 2. Artículo VI.2.2 tendrá un ancho de 16 m y con la siguiente distribución:

* VIALES (A-D):

- Calzada de 7 m.
- Dos Acerados de 2,00 m.
- Una banda de aparcamientos en batería de 5 m.

Para el resto del viario, que tiene la categoría de calles menores se les dará un ancho de 14 m con la siguiente distribución:

*VIALES (C-D) y (E-F):

- Una Acerado de 2,50 m.
- Calzada de 7 m.
- Un aparcamiento de 2,50 m.
- Un Acerado de 2,00 m.

b) Infraestructuras urbanas.

En el proyecto de urbanización se incluirá las obras necesarias para conectar los servicios (agua, saneamiento y suministro eléctrico) en los puntos en que las redes de infraestructuras actuales tengan la capacidad necesaria para atender dichas necesidades.

En el Anexo núm. 3 se describen las características de las redes de infraestructuras del sector (abastecimiento, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, etc.)

6.1.3. Determinaciones medioambientales.

En respuesta al Estudio de Impacto ambiental y a la Declaración Previa Viable emitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente con fecha de 2 de octubre de 2007, en el Anexo núm. 2 se incluyen las

determinaciones, medidas correctoras y las consideraciones a tener en cuenta para el planeamiento de desarrollo y proyectos urbanísticos así como para la protección y conservación de la naturaleza y del patrimonio.

Igualmente, y dando respuesta al informe de ratificación emitido el día 1 de Junio de 2010 por la Consejería de Medio Ambiente, serán vinculantes las siguientes determinaciones:

1.º Las infraestructuras asociadas al desarrollo urbanístico de la zona deberían situarse fuera de la Vía Pecuaria (saneamientos, pluviales, abastecimientos, telefonía, gas, distribución eléctrica), en caso contrario tendrán el carácter de ocupación de la Vía Pecuaria y, por tanto, deberá tramitarse la correspondiente ocupación conforme a lo establecido en el Capítulo V, "Ocupaciones y aprovechamientos en Vías Pecuarias" del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA 87/1998, de 4 de agosto). Las ocupaciones no deben alterar el tránsito ganadero, ni impedir los demás usos compatibles o complementarios con aquel.

La información pública del procedimiento de ocupación podrá considerarse realizada si en la información pública del proyecto de urbanización se indica de forma expresa la superficie ocupada de la Vía Pecuaria. Las afecciones longitudinales deberán ser justificadas y motivadas, ya que en principio no son autorizables. Tampoco son autorizables todas aquellas instalaciones que puedan conllevar la obra y que tengan que ser instaladas en superficie.

Será necesaria la presentación, previamente a su aprobación por el Ayuntamiento, del proyecto de urbanización con planimetría a escala adecuada para evaluar la viabilidad de las actuaciones previstas teniendo en cuenta la normativa vigente en materia de Vías Pecuarias.

2.º Dado que los accesos afectan a la continuidad y tránsito por la Vía Pecuaria, se realizará un tratamiento diferenciado del firme (adoquinado, hormigón impreso color albero) y se señalará debidamente la zona de cruce de la Vía Pecuaria de forma que quede garantizada la seguridad de los usos de la misma (baldíos, pasos peatonales, semáforos, etc.). Deberá realizarse además un acondicionamiento de la Vía Pecuaria como medida correctora a las afecciones generadas en toda la linde del sector (plantación lineal de especies arbóreas, arbustivas y de matorral autóctonas; acebuches, lentiscos, palmitos).

ANEXO NÚM. 1: FICHA URBANÍSTICA

SECTOR 15 DEL SUELO URBANIZABLE. ALGODONERA

Categoría de suelo: Urbanizable ordenado.

Superficie global: 49.553 m².

Uso característico: Terciario

Coefficiente de edificabilidad: 0,60 m²/m².

Edificabilidad máxima: 29.732 m².

Área de reparto: 8.

Aprovechamiento:

- Aprovechamiento Medio: 0,80
- Aprovechamiento Lucrativo: 39.642 u.a.
- Aprovechamiento Susceptible de Apropiación: 35.678 u.a.
- Aprovechamiento de la Administración: 3.964 u.a.

Coefficientes Homogeneización:

- Uso y tipología: 1,50.
- Subzonal: 0,89.

Cesiones:

- Espacios Libres de Uso y Dominio Público: 4.956 m².
- Servicios de Interés Público y Social: 1.982 m².
- Viales Públicos y Zona de reserva viaria: 13.036 m².

Normativa Urbanística:

A las manzanas grafiadas en planos como T-1, T-2, T-3, T-4 y T-5 les será de aplicación las condiciones establecidas en la Zona de Ordenanzas de la Sección 5 (Terciario) del Título XII. Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del Vigente PGOU. Como excepción se establece que para el ámbito de este Sector no será de aplicación el parámetro urbanístico de fondo máximo edificable, que en este caso se considere libre.

A la manzana grafiada como E-1 (SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL) le será de aplicación las condiciones establecidas en la Zona de Ordenanzas de la Sección 7 (Equipamientos Comunitarios) del Título XII. Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.

A la manzana grafiada como Zv-1 (ESPACIO LIBRE DE USO Y DOMINIO PÚBLICO) le será de aplicación las condiciones establecidas en la Zona de Ordenanzas de la Sección 8 (Zonas Verdes) del Título XII. Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU.

Se tendrán en cuenta las determinaciones medioambientales reflejadas en el Anexo núm. 2.

Usos obligatorios: Por cada 100 m² de edificación construida, una plaza de estacionamiento.

Figura de Planeamiento:

No será necesario la redacción de Plan Parcial pero sí la del Proyecto de Urbanización que contemplará la conexión de la UE con la Carretera A-382a mediante glorieta y según los criterios de la Delegación Provincial de Carreteras.

Gestión:

El sistema de Actuación será el de Compensación. Éste Sector asumirá la ejecución de la Conexión con la Carretera A-382.^a mediante glorieta y las conexiones de todas las infraestructuras de Servicios urbanos con las existentes de la ciudad.»

Cádiz, 4 de mayo de 2012.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.