

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 3 de marzo de 2016, 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 6 de octubre de 2015, referente a la modificación del PGOU de Tarifa en el ámbito de la UA-1. Atlanterra. Redelimitación del ámbito de la Unidad.

Expte.: TIP/2014/000943.

Mediante Acuerdo de 6 de octubre de 2015, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar definitivamente, en lo relativo al ajuste del ámbito a la realidad física de los terrenos, la Modificación del PGOU de Tarifa en el ámbito de la UA-1. Atlanterra. Redelimitación del ámbito de la Unidad, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y denegar la modificación propuesta consistente en excluir del ámbito los suelos pertenecientes al Sistema General Viario, conforme al artículo 33.2.e) de la LOUA y de acuerdo con el Fundamento de Derecho Tercero del Acuerdo.

Con fecha 7 de enero de 2015 el Ayuntamiento de Tarifa remitió a la Delegación Territorial documento técnico con las subsanaciones requeridas en el Acuerdo de la CTOTU de 6 de octubre de 2015, habiendo sido informado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial con fecha 18 de enero.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 4 de febrero de 2016, y con el número de registro 6732, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Igualmente, se ha procedido a la inscripción del instrumento de planeamiento en el registro municipal correspondiente, con fecha 24 de febrero de 2016 y número de asiento 39.

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,

D I S P O N G O

Primero. Publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 6 de octubre de 2015, referente a la Modificación del PGOU de Tarifa en el ámbito de la UA-1. Atlanterra. Redelimitación del ámbito de la Unidad, como Anexo I de la presente Resolución.

Segundo. Publicar, de conformidad con el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía, el articulado de la Normativa Urbanística modificada, como Anexo II de la presente Resolución.

Cádiz, 3 de marzo de 2016.- El Delegado, Ángel Acuña Racero.

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Modificación del PGOU en el ámbito de la UA1. Atlanterra. Tarifa. Redelimitación del ámbito de la Unidad, aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 25 de noviembre de 2014, y visto el Informe del Servicio de Urbanismo de 14 de septiembre de 2015; esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 12.1 d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, (BOJA núm. 35, de 20 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, emite el presente Acuerdo conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente del municipio de Tarifa lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de 27 de julio de 1990. El Texto Refundido que da cumplimiento a la resolución se acepta por el mismo órgano colegiado, mediante acuerdo adoptado en sesión de fecha 18 de octubre de 1995.

La UA 1 constituye un ámbito de suelo urbano cuyas normas particulares se concretan en el artículo 2.6.4 de las normas urbanísticas del PGOU. Cuenta con una superficie de 45.375 m², uso hotelero y coeficiente de edificabilidad de 2.462 m³/m².

El Plan general incluye en el ámbito los suelos del viario existente, previendo su ampliación y calificando el conjunto como sistema general viario. Además, establece criterios y objetivos para el establecimiento de la ordenación pormenorizada a desarrollar mediante Estudio de Detalle.

- En desarrollo de las determinaciones del Plan General se aprueba el Estudio de Detalle por acuerdo plenario de 1 de marzo de 2005. Contra el citado acuerdo se interpone recurso de reposición, que es desestimado por resolución de ayuntamiento de 27 de noviembre de 2009. Contra ésta resolución se interpone recurso contencioso administrativo.

- La Modificación de Elementos del PGOU de Tarifa en las Unidades 5, 6 y 7 y del Sector SA-1 Cabo de Plata, fue aprobada por acuerdo de la CPOTU de 31 de julio de 2006, siendo aceptado el Documento de Cumplimiento el 23 de noviembre de 2006. En cumplimiento de la Sentencia del TSJA de 3 de julio de 2008 (recurso contencioso-administrativo núm. 1027/06) y por acuerdo de la CPOTU de 22 de diciembre de 2009, se procedió a modificar su Estudio Económico.

Entre otras determinaciones, la modificación establece el conjunto de obras necesarias sobre los sistemas generales de infraestructuras de agua, saneamiento y depuración, así como las obras sobre el sistema general viario que son necesarias para satisfacer las demandas actuales del núcleo de Atlanterra y de los desarrollos previstos en el planeamiento. En el Estudio económico se estima su coste y se repercute proporcionalmente entre las diferentes unidades de Cabo de Plata (UA-2, UA5, UA-6, UA7, UA1, SA1 y SA2).

- La Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de ordenación urbanística del PGOU de Tarifa se produjo por acuerdo plenario de 23 de marzo de 2010.

En este documento la UA1 aparece como un área de reforma interior en suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada denominada ARI. AT 01. Los parámetros del área son; superficie: 45.375 m², uso global: turístico, coeficiente de edificabilidad: 0,82 m²t/m²s, Área de Reparto: AR AT1, aprovechamiento objetivo: 37.208 UA, Zona de Ordenanza: Hotelero.

- La Sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo TSJ de Andalucía, de 7 de abril de 2011, (procedimiento ordinario 161/2010) estima sustancialmente el recurso interpuesto contra la resolución dictada por el Ayuntamiento de Tarifa el 27 de noviembre de 2009, mediante la que se desestimó el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de 1 de marzo de 2005 de aprobación definitiva del Estudio de Detalle. La Sentencia es recurrida ante el Tribunal Supremo, que desestima el recurso interpuesto en Sentencia de 3 de octubre de 2013 (Recurso de Casación núm. 3727/2011).

Mediante acuerdo plenario de 26 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento acuerda «Dar cumplimiento en todos sus términos a la Sentencia de 7.4.2011...», procediendo a la publicación del acuerdo y del fallo en el BOP núm. 237, de 13 de diciembre de 2013.

- Por acuerdo de la CPOTU de 19 de febrero de 2013, se deniega la solicitud del Ayuntamiento de Tarifa relativa al expediente de «Corrección de Error Material del PGOU de Tarifa en el ámbito de la UE-1 Atlanterra». El expediente de corrección de error, con el mismo objeto que la modificación que ahora se pretende, fue denegado al considerar que la propuesta modificaba el límite de este ámbito de planeamiento, detrayendo del mismo el tramo colindante de la carretera de Atlanterra, superando con ello el alcance establecido por el artículo 105.2 de la Ley 30/92 para los procedimientos de corrección de error de los actos administrativos.

Segundo. El ámbito de la modificación se localiza en el frente litoral del núcleo urbano de Atlanterra y tiene como límites los suelos urbanizados pertenecientes a las unidades de ejecución 2 y 5, el viario de conexión que articula las diferentes urbanizaciones entre Zahara de los Atunes y Punta Camarinal, y el deslinde del DPMT (Deslinde CDL-41-CA aprobado por OM 15/09/1992).

El objeto de la innovación de planeamiento es modificar la delimitación del ámbito de la Unidad de Actuación 1, para lo cual se realizan dos operaciones:

Por un lado se ajusta la superficie del ámbito a la realidad física y jurídica que se deriva del deslinde del DPMT aprobado, resultando una superficie de 36.689,10 m².

Y por otro, se excluyen del ámbito los suelos del viario de borde que forman parte del Sistema General Viario, lo que supone detracer 693,10 m² del ámbito de la Unidad. Se justifica esta modificación en que el viario se encuentra ejecutado y gestionado en su totalidad, aunque no se aportan datos sobre la titularidad del mismo.

La superficie del ámbito que resulta de las dos operaciones anteriores es de 35.996 m², procediéndose a modificar el artículo 2.6.4 del TR del PGOU de 1995, únicamente, en lo relativo a su superficie.

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 27 de mayo de 2014. Este documento se somete a información pública en los siguientes medios de comunicación: Tablón de Anuncios del

Ayuntamiento, Diario de fecha 18 de junio de 2014, y Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, núm 110, de 12 de junio de 2014.

Aprobación provisional. A la vista del resultado 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 fecha 25 de noviembre de 2014.

Cuarto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emite Informe de fecha 14 de septiembre de 2015.

Quinto. El expediente objeto de resolución cuenta con los siguientes informes sectoriales:

Costas. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar. Informe favorable de 31 de marzo de 2015 en relación con las afecciones al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Costas. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Informe de 29 de abril de 2015, en relación con las afecciones al DPMT y sus zonas de servidumbre.

Incidencia Territorial. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente. Informe de 5 de mayo de 2015, en el que se concluye que la modificación no tiene incidencia territorial.

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 del litoral, y de urbanismo corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. En el artículo 2.3.e) del Decreto 216/2015, de 14 de julio, se adscribe a esta Consejería la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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.

Mediante Decreto 304/2015, de 28 de julio, se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y se crea la Delegación Territorial de la Consejería Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, como órgano periférico de la Consejería.

Segundo. 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.

Tercero. El 14 de septiembre de 2015 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista de los informes sectoriales emitidos y del análisis urbanístico del documento, emite Informe, cuyas consideraciones se resumen en lo siguiente:

A la vista de los antecedentes administrativos de la modificación planteada y de la documentación del expediente, queda justificada la disminución de la superficie del ámbito de la UA1 para ajustarlo a la realidad física que resulta del levantamiento topográfico y la jurídica que se deriva del deslinde del DPMT aprobado.

La carretera de Atlanterra y la ampliación prevista en el Plan General constituyen una unidad calificada como sistema general viario, que a los efectos de su gestión y ejecución se incluye en los diferentes ámbitos de planeamiento por los que discurre.

Con la finalidad de garantizar una ordenación urbanística coherente de los suelos que forman parte del Sistema General Viario y el cumplimiento de los deberes inherentes a la clase de suelo, conforme al artículo 51.1.C de la LOUA, los suelos de la carretera de Atlanterra deben mantenerse dentro de la Unidad de Actuación. Conforme al apartado d) del referido artículo, corresponde a los propietarios el deber de ceder al ayuntamiento los suelos pertenecientes al sistema general adscrito, salvo que los mismos sean de titularidad municipal, así como la parte proporcional del coste de las obras de urbanización de los sistemas generales previstas en la Modificación de Elementos del PGOU de Tarifa en las Unidades 5, 6 y 7 y del Sector SA-1 Cabo de Plata (AD 31.7.2006), conforme al artículo 133.i y j de la LOUA.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial 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 Aprobar definitivamente, en lo relativo al ajuste del ámbito a la realidad física de los terrenos, la Modificación del PGOU en el ámbito de la UA1. Atlanterra. Tarifa. Redelimitación del ámbito de la Unidad, aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 25 de noviembre de 2014, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Denegar la modificación propuesta consistente en excluir del ámbito los suelos pertenecientes al Sistema General Viario, conforme al artículo 33.2.e) de la LOUA y de acuerdo con el Fundamento de Derecho Tercero.

3.º Inscribir y depositar la Modificación del PGOU de Tarifa 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. El registro y publicación del articulado de las normas queda supeditado a la elaboración por parte del Ayuntamiento de un texto que, atendiendo a la modificación denegada, establezca la superficie del ámbito resultante.

4.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 los contenidos del presente Acuerdo que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen 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.

Asimismo, contra los contenidos del presente Acuerdo que hayan sido objeto de Denegación, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada ante el 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. 20.4 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.

Cádiz, 6 de octubre de 2015.»

ANEXO II

«2. Anexo Normativo.

Se modifica el artículo 2.6.4 del TR del PGOU de 1995 “Unidades de Actuación Atlanterra” en lo referente a la unidad de actuación UA-1.

La determinación objeto de Modificación es exclusivamente la relativas a la superficie del ámbito. El uso global turístico y la edificabilidad del ámbito fueron ya determinados por la Adaptación Parcial a la LOUA aprobada en 2011 para el área de reforma interior ARI-AT01.

La modificación se circunscribe a sustituir la referencia de una superficie de 45.375,00 m² por la siguiente referencia:

- Superficie: 36.689,10 m².»