

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 15 de mayo 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 CPOTU de Cádiz de 13 de noviembre de 2007, que aprobó definitivamente la modificación puntual de las normas urbanísticas del PGOU de El Gastor, relativa a determinados parámetros urbanísticos del uso hotelero en zona de suelo no urbanizable recogidos en el artículo 5.1.20.3 II de sus Normas Urbanísticas; supeditando dicha aprobación y su diligenciado a la subsanación de las deficiencias señaladas por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Cádiz.

Expte.: TIO/2011/211671.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, en sus sesiones de 13 de noviembre 2007 y 1 de febrero de 2008, aprobó definitivamente la modificación puntual de las normas urbanísticas del PGOU de EL Gastor, relativa a determinados parámetros urbanísticos del uso hotelero en zona de suelo no urbanizable recogidos en el artículo 5.1.20.3 II de sus Normas Urbanísticas; si bien supeditó dicha aprobación a la incorporación de las condiciones establecidas por el Servicio de Urbanismo de la entonces Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Cádiz, en sus informes de 23 de octubre de 2007 y posterior de rectificación de 25 de enero de 2008, al texto final de la modificación. Los citados acuerdos de 13 de noviembre 2007 y 1 de febrero de 2008 de la CPOTU fueron objeto de publicación en los BOJAs núms. 241 y 60, de 10 de diciembre de 2007 y 27 de marzo de 2008, respectivamente. Con fecha 22 de marzo de 2018, el Ayuntamiento de El Gastor presenta el texto final del artículo 5.1.20.3 II de las Normas Urbanísticas del PGOU de El Gastor incorporando las condiciones señaladas en los referidos informes del Servicio de Urbanismo de la entonces Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Cádiz de 23 de octubre de 2007 y 25 de enero de 2008.

Con fecha 18 de abril de 2018 la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, dicta resolución por la que se tienen por subsanadas las deficiencias señaladas en los citados acuerdos de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Cádiz de 13 de noviembre de 2007 y 1 de febrero de 2008; acordando que se proceda al diligenciado del texto definitivo por el Secretario de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz y se remita el texto diligenciado al Ayuntamiento de El Gastor para su inscripción en el Registro Municipal; con carácter previo a la inscripción en el Registro Autonómico y su posterior publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Con fecha 27 de abril de 2018, tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, certificación de 23 de abril de 2018 de inscripción del texto final del artículo 5.1.20.3 II de las Normas Urbanísticas del PGOU de El Gastor en el Registro Administrativo Municipal.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 3 de mayo de 2018 y con número de registro 7701, 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.

00135977

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

Publicar, de conformidad con el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el articulado de la Normativa Urbanística aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Cádiz, en sus sesiones de 13 de noviembre 2007 y 1 de febrero de 2008, una vez incorporado al texto final de la modificación el condicionado establecido por el Servicio de Urbanismo de la entonces Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Cádiz; como Anexo I de la presente resolución.

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, 15 de mayo de 2018.- El Delegado, Ángel Acuña Racero.

ANEXO I

«Art. 5.1.20. Condiciones de la edificación para las actividades de carácter lucrativo no vinculada al uso característico en el suelo no urbanizable.

(-) 3. Para las edificaciones vinculadas a las actividades relacionadas con el uso Terciario o de servicios en el suelo no urbanizable se estará a lo siguiente: (...)

(...) II) Condiciones de edificación para las instalaciones hoteleras:

a) Sólo se permitirán nuevas construcciones para instalaciones hoteleras en aquellas categorías del Suelo No Urbanizable que expresamente se indique en estas Normas. Sí será autorizable la adaptación de edificaciones tradicionales legalmente existentes (casas de labranza, cortijos, molinos, etc.) en cualquiera de las categorías contempladas siempre que no se encuentre en régimen de fuera de ordenación. Las adaptaciones y ampliaciones, en estos últimos casos, se limitarán a aquellas que de acuerdo con el artículo 1.1.9 de estas normas, sean necesarias para el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

b) Para las obras de nueva planta o ampliación significativa se estará a lo siguiente:

- Parcela mínima: treinta mil (30.000) metros cuadrados.
- Separación mínima a linderos: veinticinco (25) metros, y el doble (50) metros, en los espacios especialmente protegidos.

- Separación mínima entre edificaciones:
 - Dentro de la misma parcela la separación entre edificaciones será de cincuenta (50) metros mínimo, y cien (100) en los espacios especialmente protegidos.
 - No se permitirá nuevas construcciones para la actividad hotelera o complejos turísticos rurales a menos de cincuenta (50) metros de ninguna otra edificación existente en parcela contigua. Se deberá mantener la separación mínima de doscientos cincuenta (250) metros entre edificaciones en parcelas colindantes con uso hotelero.
 - Superficie máxima construida por planta en una sola edificación: mil (1.000) metros cuadrados.
 - Ocupación máxima: cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela.
 - Altura máxima: dos (B+I) plantas y seis con cincuenta (6,50) metros, salvo elementos singulares (torreones, miradores, etc.) que podrán alcanzar los nueve (9) metros.
 - Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.
 - La densidad máxima será de una (1) vivienda por hectárea, considerando un grupo habitacional aquel conformado por tres habitaciones equiparable a una vivienda.
 - c) En los Proyectos de Actuación y Planes Especiales que se tramiten se deberá justificar adecuadamente por el parcelario catastral de rústica existente tras la aprobación definitiva del Plan la reducción de la superficie de la parcela mínima a 3 ha.
 - d) Deberá garantizarse que las instalaciones hoteleras que se vayan a proponer constituyan explotación única.
- (...) 5. Con carácter general, serán de obligatoria aplicación y prevalecerá las normas contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos y Naturales y en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema, aprobado por Decreto 90/2006 de 18 de abril, sobre las contenidas en el planeamiento territorial y urbanístico.
- Con respecto al uso hotelero, dentro de los límites del parque natural, solamente será permisible la implantación de establecimientos de turismo en el medio rural y turismo activo mediante la rehabilitación de edificaciones previamente existentes, siempre que se cumplan las especificaciones recogidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y en el Plan Rector de Uso y Gestión.»