Boletín DE LA PROVINCIA DE CADIZ

Depósito Legal. CA 1-1959

Franqueo Concertado 11/01

PRECIOS DE SUSCRIPCION: PAGO ADELANTADO
TRIMESTRAL: ..... 1.601 pts.
SEMESTRAL: ..... 2.979 pts.
ANUAL: ..... 5.729 pts.
POR VENTA EJEMPLARES:
Número del día y atrasado, 58 pts.
Administración: Calle Ancha n.º 20 – 1.º
Teléfonos 213861 – 212370
Fax: 22 07 83
Apartado de Correos: 331

No se publicará en este periódico ningún Edicto o Disposición Oficial que no esté autorizado por el Excmo. Sr. Gobernador Civil.

306-1º (3)

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES 93
Pl. de Constitución, s/n.
11071-CADIZ

AYUNTAMIENTOS

EL PUERTO DE SANTA MARIA

RESOLUCION de dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, sobre la revisión-adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María.

Examinado el expediente de Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María el veintitres de Mayo de mil novecientos noventa y uno, elevado a esta Consejería para su aprobación definitiva, en virtud del artículo cuarenta del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/76, de nueve de Abril.

Atendiendo a lo establecido en el citado Texto, los Reglamentos que lo desarrollan, la Ley 8/90, de Reforma del Régimen Urbanística y Valoraciones del Suelo, el Decreto 194/1.983, de veintiuno de Septiembre, por el que se regula el ejercicio por los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía de las competencias en materia de urbanismo.

Visto el informe de la Comisión de Urbanismo de Andalucía, emitido en sesión de diecisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, trás el análisis del realizado por la Dirección General de Urbanismo y propuestas de la Ponencia Técnica, y en virtud de lo dispuesto en la letra a) del artículo siete del Decreto 194/83, de veintiuno de Septiembre, en relación con los artículos treinta y cinco y cuarenta de la Ley del Suelo.

HE RESUELTO

PRIMERO: **Aprobar definitivamente la Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María,** por cuanto este instrumento de planeamiento supone la ordenación de la totalidad del suelo del término municipal de una forma coherente, diseñándose con el mismo un modelo urbanístico acorde con las circunstancias existentes y previsibles.

SEGUNDO: El Ayuntamiento de El Puerto de Santa María subsanará las siguientes deficiencias, en el sentido que se indica a continuación.

A.- Sustituirá para la zona denominada en el Plan "Subsistema Portuario Complementario" la consideración del Sistema General, al no ser acorde con la definición que para estos Sistemas se establece en el artículo veinticinco apartado uno párrafo b. del Reglamento de Planeamiento, por la de Zona de Protección de dicho sistema.

Para determinar las posibilidades de clasificación de esta Zona de Protección del Sistema General Portuario, el Ayuntamiento estará a lo que resulte del dictamen jurídico que solicitará al respecto la Consejería de Obras Públicas y Transportes, teniendo en cuenta la condición de dominio público edificable de estos terrenos y la legislación urbanística general.

B.- Para la zona denominada en el Plan como Base Naval de Rota dentro del Sistema General adscrito a la Defensa Nacional, por la singularidad de estos terrenos declarados área de interés estratégico para la Defensa Nacional, se sustituirá el tipo de figura de planeamiento prevista de Plan Especial de Reforma Interior por un documento de ordenación, realizado según lo previsto en el artículo diez de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, como instrumento de coordinación entre las administraciones concurrentes, que tendrá el contenido propio de un instrumento urbanístico, al menos en cuanto a ordenación reserva de equipamiento y dotación de infraestructuras, y que deberá formularse a la mayor brevedad posible.

C.- En el artículo diez apartado uno, párrafo segundo de la Normativa relativa a las condiciones particulares y ordenanzas de zona, se añadirá que la posibilidad de los Planes Especiales de alterar dichas condiciones en ningún caso deberán suponer Modificación del Plan General.

D.- En el artículo tres, apartado cuatro, párrafo primero regulador de las situaciones fuera de ordenación, el supuesto contemplado en el apartado 4, deberá tener la consideración jurídica de "fuera de ordenanza", siéndole de aplicación lo previsto en la legislación urbanística vigente.

E.- La altura libre mínima prevista en el artículo cuatro, apartado tercero, párrafo sexto que regula la altura de techo, deberá adaptarse en función de las condiciones tipológicas y morfológicas definidas por el Plan.

F.- La ocupación con instalaciones cubiertas y descubiertas que los artículos cuatro, apartado séptimo, párrafo tercero y artículo cuatro, apartado séptimo, párrafo cuarto se prevé en los parques urbanos y periurbanos, se reducirá para adaptarse a las características intrínsecas de estos espacios.

G.- En el artículo doce, apartado primero, párrafo décimo, punto dos sobre segregación de fincas se suprimiran las referencias a los artículos ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley del Suelo, ya que en éstos se regula un supuesto distinto previsto en este artículo. Igualmente se eliminará en el párrafo Segundo la posibilidad de segregaciones por debajo de la superficie mínima que establecen las ordenanzas pormenorizadas.

H.- En el artículo doce, apartado segundo, párrafo quinto, punto dos se concretará la definición de "industria al servicio directo de la población rural".

I.- No se asociará en el artículo doce, apartado segundo, párrafo séptimo, punto uno la definición de industria vinculada al medio rural, al carácter de su propietario.

J.- Se regulará adecuadamente en el artículo doce, apartado segundo, párrafo octavo las condiciones establecidas para los tres tipos en que se clasifica la gran industria.

K.- Se completará la documentación con los planos correspondientes a la infraestructura de electricidad, alumbrado y telefonía, previstos en el artículo treinta y nueve del Reglamento de Planeamiento.

TERCERO.- El Ayunta-

miento de El Puerto de Santa María subsanará las deficiencias señaladas en el apartado Segundo en el plazo máximo de 6 meses, elevándose a esta Consejería de Obras Públicas y Transportes para su conocimiento y diligenciado, entrando en vigor las mismas con su publicación.

CUARTO.- La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz a los efectos previstos en el artículo cincuenta y seis del Texto Refundido de la Ley del Suelo y se notificará al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y a los interesados.

Contra la presente Resolución, definitiva en vía administrativa, cabe recurso de reposición ante el Consejero de Obras Públicas y Transportes en el plazo de un mes, contado a partir de la última publicación o, en su caso, notificación, y el contencioso administrativo que deberá interponerse ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla.

Sevilla, dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y uno .

CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES. Firmado: Juan José López Martos.

Aprobado provisionalmente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada el veintitres de Mayo de mil novecientos noventa y uno .

EL SECRETARIO GENERAL. Firmado.

TITULO I.- NATURALEZA, OBJETO, AMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN GENERAL.

Artículo 1.1.- Naturaleza, Objeto y Ambito Territorial.

Las presentes normas forman parte del documento de planeamiento denominado Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María, por lo que son aplicables a la totalidad del término municipal, siendo su objeto la regulación de las facultades del derecho de propiedad de los predios comprendidos en su ámbito, completando las disposiciones establecidas en la legislación urbanística vigente.

El Plan General es el instrumento de ordenación integral del territorio municipal, define los elementos básicos de la estructura general del territorio, clasifica el suelo estableciendo su régimen jurídico y regula el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo mínimo de su vigencia.

Artículo 1.2.- Vigencia y Revisión del Plan General.

1.- Sin perjuicio de su vigencia indefinida, el límite temporal mínimo a que se refiere el conjunto de las previsiones del Plan General es de ocho años, a contar desde la publicación del acuerdo aprobatorio del mismo.

Transcurrido este plazo el Ayuntamiento, en función del grado de realización de sus previsiones, verificará la oportunidad de proceder a revisar el Plan General.

2.- También deberá verificar la oportunidad de revisar el Plan General, aún antes del transcurso de ocho (8) años, si se produjera alguna de las circunstancias siguientes:

a) Si se aprueba un Plan de Ordenación de ámbito supramunicipal que comprenda el término de El Puerto de Santa María y que así lo disponga o lo haga necesario.

b) Si las previsiones de los niveles de dotación urbanística exigiesen una mayor superficie de suelo destinado a equipamientos públicos pertenecientes a sistemas generales, sea por la propia evolución demográfica, sea como consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango suficiente que así lo determinen.

c) Cuando circunstancias sobrevenidas alteren las hipótesis del Plan en cuanto a las magnitudes básicas de población, dinámica del empleo o mercado de la vivienda, de forma que obligen a modificar los criterios generales de ordenación expresados en la Memoria y en el Programa de Actuación.

d) Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones del Plan que den lugar a alteraciones que incidan sobre la estructura general del territorio del municipio o sobre las determinaciones sustanciales que la caracterizan.

e) Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio, o de la clasificación del suelo, y así lo acuerde motivadamente el Pleno del Ayuntamiento.

f) Cuando la Corporación Municipal cambio de modo sustancial de criterio en relación con la política que inspira el Plan General.

Artículo 1.3.- Revisión del Programa de Actuación.

El Programa de Actuación del Plan General será revisado transcurridos cuatro (4) años desde su entrada en vigor y, en cualquier caso, en el momento en que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

a) Cuando el Ayuntamiento u otros organismos públicos necesiten iniciar obras, inversión o acciones no contempladas en el programa, en forma y cuantía que impidan o alteren sustancialmente el cumplimiento de las previsiones de éste, ya sea en su conjunto o en lo referente a sectores determinados de inversión.

b) Cuando la inversión comprometida por el Ayuntamiento u otros organismos públicos sea un veinticinco por ciento (25%) superior o inferior, como media de dos (2) años consecutivos, a las previsiones establecidas en el estudio Económico y Financiero.

Artículo 1.4.- Revisión del Plan General.

1.- Es revisión del Plan General la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio de la clasificación del suelo y sus determinaciones, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

2.- A los efectos señalados en el apartado anterior, se entenderá que se adopta un modelo territorial distinto cuando las alteraciones del planeamiento vigente supongan previsiones de suelo urbanizable fuera del ámbito delimitado para la redacción de los Planes Especiales del Pinar del Conde y de los Arenales, o la modificación sustancial de la funcionalidad de la estructura viaria básica, así como del carácter o régimen de gestión del suelo de cualquiera de los sistemas generales, en especial de los adscritos a la defensa nacional (Base de Rota) o portuario (margen izquierda Rio Guadalete).

En este sentido, no podrá procederse a la modificación o alteración en el régimen o gestión del suelo sin la previa Revisión del Plan General.

1.5.- Modificaciones del Plan General.

1.- Se entiende por modificación del Plan General toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión, y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad del Plan por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio a la clasificación del suelo y sus determinaciones.

2.- No se considerarán modificaciones del Plan:

a) Las alteraciones que