

RESOLUCION DE 18 DE DICIEMBRE DE 1991 SOBRE LA REVISION-
ADAPTACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE EL PUERTO
DE SANTA MARIA (CADIZ).

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 23 de Mayo de 1991, elevado a esta Consejería para su aprobación definitiva, en virtud del art. 40 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril.

Atendiendo a lo establecido en el citado Texto, los Reglamentos que lo desarrollan, la Ley 8/90 de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, el Decreto 194/83, de 21 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 17 de Diciembre de 1991, tras el análisis del realizado por la Dirección General de Urbanismo y las propuestas de la Ponencia Técnica, y en virtud de lo dispuesto en la letra a) del art. 7 del Decreto 194/83, de 21 de Septiembre, en relación con los arts. 35 y 40 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 "Sistema Portuario Complementario" la consideración

de Sistema General, al no ser acorde con la definición que para estos Sistemas se establece en el art. 25.1.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 art. 10 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 art. 10.1.2. de la Normativa relativa a la condiciones particulares u 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 art. 3.4.1. 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 art. 4.3.6. que regula la altura de techo, deberá adaptarse en función de las condiciones tipológicas y morfológicas definidas por el Plan.

