

Lo que se somete a información pública por plazo de VEINTE DIAS, contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1 c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El referido expediente podrá ser examinado, en el plazo señalado, en la Unidad de Urbanismo de este Ayuntamiento, sito en la Plaza de España nº 1, por cuantas personas estén interesadas en ello, y formular las alegaciones que estimen pertinentes.

Trebujena, a nueve de diciembre de dos mil veintiuno. EL ALCALDE.
Fdo.: Jorge D. Rodríguez Pérez.

Nº 115.420/21

AYUNTAMIENTO DE TARIFA
EDICTO

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO, PROMOVIDO POR GILPER 2007, S.L.

El Pleno del Ayuntamiento de Tarifa, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de octubre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“5. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO, PROMOVIDO POR GILPER 2007 S.L.

Se da cuenta del expediente en el que se incluye el dictamen de la Comisión Informativa Presidencia y Desarrollo Sostenible de fecha 29 de septiembre de 2021.

DEPARTAMENTO: Urbanismo (Planeamiento, Gestión y Proyectos de Actuación)

ASUNTO: Aprobación definitiva del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO, promovido por GILPER 2007, S.L., cuyo objeto es trasvasar 396,30 m2 de techo de uso terciario, de la parcela P2, a la parcela P4 de uso hotelero -a tenor de lo recogido en el apartado E, sobre el objeto del estudio de detalle, del informe técnico emitido en fecha 09.03.2021- (expediente número PG-1/2020 -G1880- del Área de Urbanismo -departamento de Planeamiento, Gestión y Proyectos de Actuación-).

QUORUM VOTACION: MAYORIA SIMPLE

En relación con el expediente número PG-1/2020 (G1880) del Área de Urbanismo (departamento de Planeamiento, Gestión y Proyectos de Actuación), sobre el ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO, promovido por GILPER 2007, S.L., que fue aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía número 1581, de fecha 10.06.2021, siendo sometido a información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 125, de fecha 02.07.2021, en el Diario “Europa Sur” de fecha 24.06.2021, así como mediante la remisión al tablón municipal, a la radio y televisión local y a la página Web oficial municipal, dirigiéndose notificación del Decreto de aprobación inicial a los correspondientes propietarios e interesados que constaban en el expediente, sin que en el expediente conste la presentación de alegaciones ni de modificaciones posteriores al documento técnico aprobado inicialmente que hagan precisa la emisión de un nuevo informe técnico, resulta que:

- Con fecha 09.03.2021 emite informe el Arquitecto Municipal, en el que se expresa lo siguiente: <<NÚM. EXPTE.: 2020/1880 PG – ED INFORME TÉCNICO A. OBJETO DEL INFORME En contestación a los escritos procedentes del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento de fechas 23 de abril de 2020, 27 de enero y 8 de marzo de 2021, relativos al expediente 2020/1880 PG - ED, sobre el ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO, emito el presente informe previo a su aprobación inicial.

B. ANTECEDENTES

B.1. Antecedentes en el ámbito de actuación Constan las siguientes actuaciones, que afectan al ámbito de actuación del Estudio de Detalle presentado:

1. “Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo Urbano de Albacerrado”, aprobada definitivamente por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009. Las determinaciones urbanísticas resultantes de la citada modificación, para los terrenos objeto del Estudio de Detalle al que se refiere el presente informe son las que se recogen en el siguiente cuadro:

DETERMINACIONES	PARCELA P-2	PARCELA P-4
Superficie de parcela	1.789,00 m ² s	985,00 m ² s
Edificabilidad total	2.810,00 m ² t	2.250,08 m ² t
Edificabilidad residencial	1.410,00 m ² t	2.250,08 m ² t
Edificabilidad terciaria	1.400,00 m ² t	-
Número máximo de viviendas	20	16
Altura máxima	2 + Ático	4 + Ático
Usos	Residencial, terciario y compatibles	Hotelero y/o residencial y compatibles

2. “Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo urbano de Albacerrado”, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2012, en cumplimiento de la resolución referida en el punto 1 anterior. Con el Estudio de Detalle las determinaciones urbanísticas de las parcelas que nos ocupan no sufrieron variación alguna.

3. “Modificación Puntual del PGOU de Tarifa de la Parcelas P1, P2 y P3 de la Unidad de Ejecución de Albacerrado”, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 28 de marzo de 2017. Con las alteraciones introducidas por la modificación citada, las determinaciones urbanísticas de los terrenos del ámbito del Estudio de Detalle objeto de este informe quedaron como se recoge en el siguiente cuadro:

DETERMINACIONES	PARCELA P-2	PARCELA P-4
Superficie de parcela	1.789,00 m ² s	985,00 m ² s
Edificabilidad total	2.810,00 m ² t	2.250,08 m ² t
Edificabilidad residencial	1.410,00 m ² t	2.250,08 m ² t
Edificabilidad terciaria	1.400,00 m ² t	-
Número máximo de viviendas	24	16
Altura máxima	2 + Ático	4 + Ático
Usos	Residencial, terciario y compatibles	Hotelero y/o residencial y compatibles

4. “Modificación del PGOU de Tarifa, de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano No Consolidado de Albacerrado”, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 23 de junio de 2020, pendiente de publicación. Con las alteraciones introducidas por la modificación citada, las determinaciones urbanísticas de los terrenos del ámbito del Estudio de Detalle objeto de este informe quedaron como se recoge en el siguiente cuadro:

DETERMINACIONES	PARCELA P-2	PARCELA P-4
Superficie de parcela	1.789,00 m ² s	985,00 m ² s
Edificabilidad total	2.810,00 m ² t	2.382,53 m ² t
Edificabilidad residencial	1.410,00 m ² t	-
Edificabilidad terciaria	1.400,00 m ² t	-
Edificabilidad hotelera	-	2.382,53 m ² t
Número máximo de viviendas	24	-
Altura máxima	2 + Ático	4 + Ático
Usos	Residencial, terciario y compatibles	Hotelero y compatibles

5. “Modificación del PGOU de Tarifa: definición de superficie total edificable y ordenanzas de la unidad de ejecución de suelo urbano de Albacerrado”, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 23 de junio de 2020, pendiente de publicación. La citada modificación no altera las determinaciones urbanísticas de las parcelas del ámbito del Estudio de Detalle objeto de este informe.

6. Sobre la parcela P2 se ha construido un edificio de 24 viviendas, 20 trasteros, 12 locales y 40 plazas de aparcamiento, de acuerdo con la Licencia de obras otorgada por la Junta de Gobierno Local el 20 de septiembre de 2017 (expediente Licencia de obras 206/2016) y que obtuvo licencia de ocupación y utilización otorgada por Decreto de Alcaldía 3073/2019, de 14 de octubre. Por tanto, como resultado de la aprobación de los instrumentos de planeamiento citados, las determinaciones urbanísticas vigentes de las parcelas objeto del Estudio de Detalle (P-2 y P-4), son los que se indican en el cuadro que se recoge en el antecedente 4 anterior.

B.2. Actuaciones en el expediente En la redacción del presente informe se han tenido en cuenta los siguientes antecedentes que constan en el expediente:

1. Con fecha 20 de febrero de 2020 y registro de entrada 1742, se presenta ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ), para su admisión a trámite y posterior aprobación.

2. Con fecha 18 de marzo de 2020 y registro de entrada 2568, se presenta ANEXO: RESUMEN EJECUTIVO ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ).

3. Con fecha 13 de noviembre de 2020 y registro de entrada 10577, se presenta nuevo documento técnico del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ), junto a su correspondiente RESUMEN EJECUTIVO.

4. Con fecha 5 de marzo de 2021 y registro de entrada 2124, se presenta nuevo documento técnico del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ), junto a su correspondiente RESUMEN EJECUTIVO.

C. CONSIDERACIONES PREVIAS En el presente informe se valora la adecuación a la legislación y a la ordenación urbanística vigentes del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ), junto a su correspondiente RESUMEN EJECUTIVO, presentados con fecha 5 de marzo de 2021 y registro de entrada 2124, toda vez que estos han venido a sustituir a la documentación técnica presentada con anterioridad.

D. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA D.1. Estudio de detalle presentado con fecha 5 de marzo de 2021 y registro de entrada 2124 En cumplimiento de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Estudio de Detalle presentado con fecha 5 de marzo de 2021 y registro de entrada 2124, que se remite para su tramitación, consta, de acuerdo con el alcance de sus determinaciones, de los siguientes documentos:

1. MEMORIA INFORMATIVA, que incluye los siguientes apartados: - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS. USOS EXISTENTES DEL SUELO, en el que se justifica el carácter urbano de los terrenos objeto del Estudio de detalle, se indican el estado de ejecución de las mismas, el objeto del Estudio de Detalle, los adjudicatarios de las parcelas, sus linderos, referencias catastrales y datos de las inscripciones registrales y sus superficies. Además se describe la edificación que existe en una de las parcelas objeto del Estudio de Detalle.

2. MEMORIA VINCULANTE, que incluye los siguientes apartados: - ANTECEDENTES, en el que se resume el desarrollo urbanístico que han sufrido los terrenos del ámbito del Estudio de Detalle objeto de este expediente, se establece su marco de referencia, en cuanto a ordenación urbanística y se recogen las determinaciones urbanísticas de los citados terrenos, resultado de la tramitación urbanística seguida hasta la fecha. Se vuelve a describir la edificación existente en la parcela P2, se identifica la entidad que propone la tramitación del Estudio de Detalle y a la entidad redactora de ésta. - OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE, en el que se indica y justifica la finalidad del instrumento de planeamiento presentado, que no es otro que traspasar 396,30 m² de techo de edificabilidad terciaria, no consumida por la edificación construida en la parcela P2, a la parcela P4, y se recogen las fichas urbanísticas de las parcelas P2 y P4, resultantes de las alteraciones introducidas por el Estudio de Detalle. - CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD, en el que se justifica la oportunidad del objeto del Estudio de Detalle, y la procedencia de la redacción de éste para alcanzar dichos objetivos. - ENCUADRE LEGAL, en el que se justifica la adecuación del Estudio de Detalle tramitado a las determinaciones del artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se recogen las fichas urbanísticas de las parcelas P2 y P4, resultantes de las alteraciones introducidas por el Estudio de detalle, y se indica la administración competente para la tramitación y aprobación de éste.

3. ORDENACIÓN GENERAL Y PARTICULAR, que incluye los siguientes apartados: - JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE, en el que se indica que para los terrenos objeto del Estudio de detalle, siguen siendo de aplicación las determinaciones de los instrumentos de planeamiento referidos en el subapartado "B.1. Antecedentes en el ámbito de actuación" del presente informe, salvo aquéllas que expresamente han sido alteradas por el Estudio de detalle, y se declara que éstas no afectan a la ordenación general del municipio. - CONCLUSIÓN, en el que se declara la aplicabilidad de las determinaciones del Estudio de detalle a los terrenos de su ámbito, una vez aprobado.

4. ANEXOS: - CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES, del inmueble de referencia catastral 5292801 TE6859S (parcela P2). - CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES, del inmueble de referencia catastral 5292101 TE6859S (parcela P4). - NOTA SIMPLE de la finca de Tarifa nº 26126, emitida por el Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras el 7 de junio de 2017 (parcela P2). - NOTA SIMPLE de la finca de Tarifa nº 26128, emitida por el Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras el 29 de mayo de 2019 (parcela P2). - NOTA SIMPLE de la finca de Tarifa nº 27005 emitida por el Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras el 15 de enero de 2020 (Local 4 sito en la parcela P2). - NOTA SIMPLE de la finca de Tarifa nº 27007 emitida por el Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras el 15 de enero de 2020 (Local 6 sito en la parcela P2). - REPORTAJE FOTOGRÁFICO, que recoge una serie de fotografías del estado actual de las parcelas objeto del Estudio de detalle.

5. PLANOS: - 1. INFORMACIÓN. EMPLAZAMIENTO, en el que se identifican las parcelas objeto del Estudio de Detalle. - 1. SITUACIÓN. EMPLAZAMIENTO, en el que se delimita la unidad de ejecución a la que pertenecen las parcelas objeto del Estudio de Detalle.

D.2. Resumen ejecutivo presentado con fecha 5 de marzo de 2021 y registro de entrada 2124 En cumplimiento de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el "Anexo: Resumen ejecutivo Estudio de Detalle de las Parcelas P2 y P4 de la Unidad de Ejecución de suelo urbano no consolidado de Albacerrado del PGOU de Tarifa (Cádiz)", presentado con fecha 5 de marzo de 2021 y registro de entrada 2124, que se remite para su tramitación, tiene el siguiente contenido:

1. RESUMEN EJECUTIVO, en el que se describe brevemente el contenido y el alcance del resumen ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; se resume y justifica el objeto del Estudio de detalle; se recogen las fichas de determinaciones urbanísticas de las parcelas P2 y P4; se indica que el Estudio de detalle no suspende la ordenación, ejecución o intervención en su ámbito; y se concluye

la aplicabilidad de las determinaciones del Estudio de detalle a los terrenos de su ámbito, una vez aprobado.

E. OBJETIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE. El Estudio de Detalle presentado tiene como objetivo traspasar 396,30 m² de techo de uso terciario, de la parcela P2, a la parcela P4 de uso hotelero. Los parámetros urbanísticos de las parcelas objeto del Estudio de Detalle, resultante de las alteraciones descritas es el que se recoge en el siguiente cuadro:

DETERMINACIONES	PARCELA P-2	PARCELA P-4
Superficie de parcela	1.789,00 m ² s	985,00 m ² s
Edificabilidad total	2.413,70 m ² t	2.778,83 m ² t
Edificabilidad residencial	1.410,00 m ² t	-
Edificabilidad terciaria	1.003,70 m ² t	396,30 m ² t
Edificabilidad hotelera	-	2.382,53 m ² t
Número máximo de viviendas	24	-
Altura máxima	2 + Ático	4 + Ático
Usos	Residencial, terciario y compatibles	Hotelero y compatibles

F. CONSIDERACIONES AL CONTENIDO DOCUMENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE

El contenido de los documentos presentados, se consideran adecuados al alcance de la actuación, y se ajustan a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

G. CONSIDERACIONES AL CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA De acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, entre los objetos de los Estudios de Detalle se encuentra la ordenación de los volúmenes en áreas de suelo urbano de ámbito reducido, que cuente con instrumentos de planeamiento en el que se haya establecido dicha ordenación. La "Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo Urbano de Albacerrado", aprobada definitivamente por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009 y el "Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo urbano de Albacerrado", aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2012, que establecieron la ordenación pormenorizada del ámbito, contienen la ordenación de volúmenes, por lo que el objeto del Estudio de Detalle presentado, se encuentran entre los contemplados en el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Además, por su parte, el apartado 1 del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que "cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento de planeamiento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos... Se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle". En este sentido, la "Modificación del PGOU de Tarifa, de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano No Consolidado de Albacerrado", aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 23 de junio de 2020, pendiente de publicación, introduce una modificación en la memoria del "Documento de Modificación Puntual del P.G.O.U. de Tarifa (Cádiz)" (apartado 6. Reparto de Edificabilidades y Usos), que permita el trasvase de edificabilidad y número de viviendas entre las parcelas del ámbito de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, mediante un Estudio de detalle.

La ordenación de volúmenes propuesta en el Estudio de Detalle, afecta a la distribución de las edificabilidades entre las parcelas de su ámbito (pertenecientes también al ámbito de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado), y a la distribución de dicha edificabilidad a los distintos usos pormenorizados, establecidas por la "Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el suelo Urbano de Albacerrado", aprobada definitivamente por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009, y alterada por las distintas modificaciones y estudios de detalle referidos en el subapartado "B.1. Antecedentes en el ámbito de actuación" del presente informe, aprobados con posterioridad. Todas estas determinaciones, además, de acuerdo con las previsiones del propio instrumento de planeamiento (Modificación Puntual del PGOU), pueden modificarse mediante la redacción de un Estudio de Detalle.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que los Estudios de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del citado artículo 15, no pueden: 1. Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites de lo establecido en el apartado 1 del artículo 15. 2. Incrementar el aprovechamiento urbanístico. 3. Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie. 4. Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

En este sentido, respecto a la primera prohibición, el trasvase propuesto no modifica el uso característico, de las parcelas afectadas, ni la intensidad de cada uno de los usos posibles en el conjunto de la actuación. En cuanto a la prohibición 2, si bien el documento no justifica esta cuestión, al no proponerse

redistribución de techo edificable entre los distintos usos pormenorizados previstos en el planeamiento vigente, las alteraciones previstas en el Estudio de Detalle presentado no supone variación del aprovechamiento urbanístico. Por otro lado, en lo relativo a la prohibición 3, el Estudio de detalle no afecta a suelo dotacional público, por lo que no puede incurrir en esta prohibición. Por último, el Estudio de detalle, tampoco altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

H. CONCLUSIONES El Estudio de detalle, responde a las previsiones del planeamiento vigente para el ámbito de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbanos de Albacerrado, al que pertenecen las parcelas objeto de este Estudio de Detalle, y no incurre en ninguna de las prohibiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Por todo ello, se INFORMA FAVORABLEMENTE la APROBACIÓN INICIAL del ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO DEL PGOU DE TARIFA (CÁDIZ) presentado con fecha 5 de marzo de 2021 y registro de entrada 2124.>>

- Con fecha 31.08.2021 emite informe el Técnico Asesor Jurídico.

- Con fecha 16.09.2021, se consigna nota de conformidad del Secretario General respecto al citado informe emitido en fecha 31.08.2021 por el Técnico Asesor Jurídico.

A la vista de lo expuesto, elevo al Pleno de la Corporación la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS P2 Y P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE ALBACERRADO, con su resumen ejecutivo, presentados con registro en fecha 05.03.2021, promovido por GILPER 2007, S.L.

Segundo.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva y normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia, previo depósito del instrumento de planeamiento en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados de este Excmo. Ayuntamiento y tras la preceptiva remisión al registro de la Consejería competente en materia de urbanismo (actualmente: Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Cádiz) prevista en el artículo 40.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en la sede electrónica municipal.

Tercero.- Notificar el acuerdo a los interesados que constan en el expediente y, asimismo, comunicarlo a la Oficina de Gestión Tributaria Municipal a los correspondientes efectos catastrales.

Por parte del portavoz del Grupo Municipal PP se expone la necesidad de que les sea aclarado por un técnico el traspaso de cuota de edificabilidad de la parcela P2 a la P4, fomentando la altura de los edificios, por lo que en virtud de lo dispuesto en el artículo 72.2 del vigente Reglamento Orgánico Municipal, solicita que la propuesta se quede sobre la mesa.

Sometida a votación la solicitud de dejar el asunto sobre la mesa, es desestimada por mayoría (11 votos en contra) de los miembros presentes (14), con ocho votos en contra del Grupo Municipal Socialista, tres votos a favor del Grupo Municipal PP, dos votos en contra del Grupo Municipal Adelante Tarifa y un voto en contra del Grupo Municipal AxA.

Sometida la propuesta a votación, conforme al artículo 98 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, es aprobada por mayoría (11 votos a favor) de los miembros presentes (14), con ocho votos a favor del Grupo Municipal Socialista, tres abstenciones del Grupo Municipal PP, dos votos a favor del Grupo Municipal Adelante Tarifa y un voto a favor del Grupo Municipal AxA.

El citado acuerdo se transcribe conforme al correspondiente certificado que consta en el expediente, expedido antes de ser aprobada el acta que lo contiene y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, según dispone el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se ha procedido a su inscripción, bajo el número 64, en la sección de Instrumentos de Planeamiento, del Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados (RIPCUBEC) de este Ayuntamiento y a su depósito en el mismo.

También se ha procedido a la inscripción y depósito del resumen ejecutivo del citado estudio de detalle en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el número de registro 8992 en la Sección Instrumentos de Planeamiento del Libro de Tarifa de la Unidad Registral de Cádiz.

Contra el citado acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en Sevilla. No obstante, podrá ejercitarse, en su caso, cualquier otro que se estime procedente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, procede publicar completamente el texto del articulado de las normas de este plan urbanístico (cuya entrada en vigor se producirá el día siguiente a su publicación, toda vez que consta en el expediente el transcurso del plazo previsto en el artículo 65.2 de la citada Ley, al haberse efectuado sendas comunicaciones del citado acuerdo aprobatorio tanto a la Administración del Estado, en fecha 03.11.2021, como a la Administración de la Junta de Andalucía, en fecha 03.11.2021):

“2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE. (...)

Ya hemos dicho también que las fichas y determinaciones urbanísticas de ambas parcelas, una vez se haya aprobado definitivamente este estudio de detalle, quedarán de la siguiente forma:

PARCELA P2:	
Superficie:	1.789,00 m2
Techo residencial:	1.410,00 m2
Techo terciario:	1.003,70 m2
Nº de Viviendas:	Veinticuatro (24)
Nº de Plantas sobre rasante:	Dos (2) + Ático.
Tipología de la Edificación:	Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.
Ocupación:	100%
Forma de actuación:	directamente a través de licencia.
Condiciones de uso:	Uso fundamental el residencial, con alojamientos constituidos por varias viviendas con accesos y elementos comunes y/o diferenciados. Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.
Cuerpos volados cerrados:	0,75 metros (en calle cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).
Balcones, cornisas y aleros:	0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).
La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superará los 2/3 de la longitud total de la fachada.	
PARCELA P4:	
Superficie:	985,00 m2
Techo hotelero:	2.382,53 m2
Techo terciario:	396,3 m2
Nº de Viviendas:	Cero (0)
Nº de Plantas sobre rasante:	Cuatro (4) + Ático.
Tipología de la Edificación:	Edificación cerrada en bloque, sin patio interior.
Ocupación:	100%
Forma de actuación:	directamente a través de licencia.
Condiciones de uso:	Uso hotelero y terciario. Usos compatibles con ambos: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje-aparcamiento. Se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas.
Cuerpos volados cerrados:	0,75 metros (en calle cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).
Balcones, cornisas y aleros:	0,75 metros (en calles cuya latitud sea mayor de 8,00 metros).
La longitud total de los cuerpos salientes sobre la alineación marcada no superara los 2/3 de la longitud total de la fachada.	
La instalación hotelera se adecuará, dentro la categoría que se designe, a lo especificado en cuanto a diseño en la legislación vigente a la fecha de la solicitud de licencia de apertura de la instalación.	

El Estudio de Detalle asignará a cada una de las dos parcelas referidas la edificabilidad correspondiente, de forma que la Parcela P2 quedará con la edificabilidad efectivamente consumida con el Proyecto aprobado y ejecutado, esto es 1.410 m2 de techo residencial y 1.003,70 m2 de techo terciario, mientras que la Parcela P4 pasará a contar con 2.382,53 m2 de uso exclusivamente turístico y 396,3 m2 de uso terciario y compatibles, sin que ese traspaso implique superar la edificabilidad máxima que para toda la Unidad le asignó por uso el inicial Modificado del PGOU que constituyó la U.E. de Suelo Urbano Albacerrado.

En ningún caso, y como no podía ser de otra forma, al margen de los cambios descritos en este Documento, este Estudio de Detalle no modificará en absoluto ni el uso global ni los compatibles que le asigna el PGOU y el Modificado del mismo aprobado inicialmente y en trámite a la Unidad de Albacerrado en general, a las parcelas P2 y P4

en concreto, y al resto de las parcelas que componen la Unidad cuyas determinaciones urbanísticas quedarán inalterables. Tampoco este Estudio de Detalle modifica alguna otra determinación urbanística del primigenio Estudio de Detalle de la Unidad del año 2012, manteniéndose incluso para las Parcelas P2 y P4, objeto del presente Estudio, las mismas alineaciones y rasantes que quedaron fijados en ese Estudio anterior.”

Lo que se hace público para general conocimiento

En Tarifa, a 21 de diciembre de 2021. El Alcalde-Presidente. Fdo.: Francisco Ruiz Giráldez. El Secretario General. Fdo.: Antonio Aragón Román.

Nº 117.967/21

AYUNTAMIENTO DE EL GASTOR ANUNCIO

Aprobado inicialmente en sesión ordinaria de Pleno de este Ayuntamiento, de fecha 28 de diciembre de 2021, el Presupuesto General, Bases de Ejecución, y la plantilla de personal para el ejercicio económico 2022, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://elgastor.sedelectronica.es>].

De conformidad con el acuerdo adoptado, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no presenten reclamaciones.

28/12/2021. LA ALCALDESA. Fdo: Mª Isabel Moreno Fernández.

Nº 118.355/21

AYUNTAMIENTO DE BARBATE ANUNCIO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Extraordinaria y Urgente celebrada el día 17 de diciembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

APROBACION INICIAL INNOVACIÓN DEL PGOU URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CABO DE TRAFALGAR EN CAÑOS DE MECA TERMINO MUNICIPAL DE BARBATE.

Se procederá a solicitar informes en relación con la aprobación inicial de la modificación, a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos a través de la Comisión de Coordinación Provincial de Coordinación Urbanística y a través de este propio Ayuntamiento.

Se procederá a practicar, de forma simultánea, comunicación a los órganos y Entidades administrativas gestoras de intereses públicos con relevancia o incidencia territorial, para que, si lo estiman pertinente, puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Así como con los Ayuntamientos colindantes.

Se arbitrarán medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

Se suspenden por el plazo máximo un año, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para las áreas en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Se continuará el procedimiento en la forma prevista en el art. 40.5, apartados j) a o), Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debiéndose tener en cuenta las alegaciones que puedan producirse durante el trámite de información pública y el contenido de los informes sectoriales, que en su caso se emitan.

El expediente se somete al proceso de información pública, consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, por un plazo de UN MES, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de los de mayor difusión en la misma, y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, con independencia de la publicación que se realizará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en relación al trámite ambiental, por 45 días.

La documentación relativa al expediente podrá ser consultada en el siguiente enlace: https://drive.google.com/drive/folders/19ciiQAhT1_Yi8u4BtawTCBQ-BEBOZx_?usp=sharing

28/12/2021. EL ALCALDE. Fdo: Miguel F. Molina Chamorro.

Nº 118.358/21

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL ANUNCIO

ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE TIENDAS TIPO GLAMPING, OFICINA DE RECEPCIÓN, BAR-RESTAURANTE Y PISCINA DE ESTILO LAGUNA NATURAL, PROMOVIDO POR MERIDIA IV PROYECTO 12 SLU, EN FINCA SITA EN LA DEHESA “LAS YEGUAS”.

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Puerto Real, de fecha 15 de diciembre de 2021, se acordó admitir a trámite el Proyecto de Actuación para instalación de tiendas tipo Glamping, oficina de recepción, bar-restaurante y piscina

de estilo laguna natural, promovido por Meridia IV Proyecto 12 SLU, en finca sita en la Dehesa “Las Yeguas”.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 43.1 c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, se somete el presente Proyecto de Actuación a Información Pública durante el plazo de VEINTE DÍAS, a contar desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Puerto Real, a dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno. Teniente de Alcaldesa de Urbanismo. Firmado: Carlos Salguero Gilabert. Secretario Accidental. Firmado: Sebastián Pizarro Colorado.

Nº 118.361/21

AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL ANUNCIO

DELEGACIÓN ESPECIAL PARA ASUNTO DETERMINADO: “LEVANTAMIENTO DE ACTAS PREVIAS A LA OCUPACIÓN DE DETERMINADAS FINCAS, AFECTADAS POR EL PROYECTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN DE LA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA “PSFV PUERTO REAL II” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUERTO REAL. EXPTE. AT-13722/18”.

Mediante Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 20 de diciembre de 2021 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en los artículos 43 apartados 4 y 5, letra a), del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se ha resuelto la aprobación de la delegación especial para asunto determinado: “Levantamiento de actas previas a la ocupación de determinadas fincas, afectadas por el Proyecto de las Infraestructuras de Evacuación de la Instalación Fotovoltaica “PSFV Puerto Real II” en el término municipal de Puerto Real. Expte. AT-13722/18”; a favor del primer Teniente de Alcaldesa Delegado del Área de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Barriadas, Carlos Salguero Gilabert y surtirá efectos el día 20 de diciembre de 2021.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del ROF.

Puerto Real a 23/12/2021. LA ALCALDESA-PRESIDENTA. Fdo.: Mª Elena Amaya León. 22/12/2021. EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL. Fdo.: Sebastián Pizarro Colorado.

Nº 118.365/21

AYUNTAMIENTO DE CADIZ ANUNCIO

Por el Concejal Delegado de Coordinación y Personal del Ayuntamiento de Cádiz, se ha dictado el siguiente DECRETO número 2021/7454 en fecha 23 de diciembre de 2021:

Por lo que se dispone, asignar el régimen de dedicación exclusiva al Concejal-Alcalde del Equipo de Gobierno D. José María González Santos. Con fecha de efectos 17 de diciembre de 2021.

Lo que se notifica, para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa y, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes, ante el Alcalde o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cádiz, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación.

Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Cádiz, a 27/12/2021. EL DIRECTOR DEL AREA DE PERSONAL. POR DELEGACIÓN DEL SECRETARIO GENERAL. Firmado. Nº 118.387/21

Asociación de la Prensa de Cádiz Concesionaria del Boletín Oficial de la Provincia

Administración: Calle Ancha, nº 6. 11001 CADIZ
Teléfono: 956 213 861 (4 líneas). Fax: 956 220 783
Correo electrónico: boletin@bopcadiz.org
www.bopcadiz.es

INSERCIONES: (Previo pago)

Carácter tarifa normal: 0,107 euros (IVA no incluido).

Carácter tarifa urgente: 0,212 euros (IVA no incluido).

PUBLICACION: de lunes a viernes (hábiles).

Depósito Legal: CAI - 1959

Ejemplares sueltos: 1,14 euros