

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE CADIZ

ACUERDO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

ACUERDO de 11 de febrero de 2022 de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, por la que se abre un periodo de información pública sobre:

EXPEDIENTE DE OCUPACIÓN DE VÍAS PECUARIAS VP/1074/2021

De conformidad con lo previsto en los artículos 15 y 48 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (B.O.J.A. N.º 87, de 4 de agosto) y en virtud de las competencias del artículo 47 del citado Reglamento, así como en el artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 13.1 e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en el relación con el expediente citado:

ACUERDO

Primero. La apertura de un periodo de información pública, en el seno del procedimiento administrativo relativo al Expediente: VP/1074/2021, con la denominación: "OBRAS PROVISIONALES DE ALUMBRADO PÚBLICO EN VIARIOS URBANOS SECUNDARIOS", en el término municipal de Chiclana de la Frontera, Cádiz, promovido por el AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA, del cual se resume la siguiente información:

- Superficie afectada: 1.987, 20 m²
- Vías pecuarias afectadas: 11015001.- CORDEL DEL TARAJE A LA MOLINETA; 11015003.- CORDEL DE LA DEHESA DE LA BOYADA; 11015014.- VEREDA DE LA ASOMADA; 11015021.- COLADA DE LOS CARABINEROS

Y que se concreta en los siguientes documentos que se exponen al público:

- Solicitud y documentación anexa.

Segundo. La publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz del presente Acuerdo, a fin de que durante el plazo establecido en el apartado siguiente cualquier persona física o jurídica pueda acceder a la información y realizar, en su caso, las alegaciones que considere pertinentes.

Tercero. El trámite de información pública estará abierto durante 1 mes a contar a partir del día siguiente al de la publicación de este Acuerdo en el boletín Oficial de la Provincia de Cádiz. Pasado ese plazo, se dispondrá de un plazo de 20 días hábiles para presentar las alegaciones que consideren.

Cuarto. Durante el periodo de información pública la documentación estará disponible para su consulta:

- En la página web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, a través de la siguiente página web: www.juntadeandalucia.es/medioambiente/informacionpublica
- En las dependencias de la delegación territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, sita en Plaza Asdrúbal, 6 – 4ª Planta, 11071 – Cádiz, en horario de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes mediante cita previa, salvo festivos.

Quinto. Las alegaciones, dirigidas a la persona titular del órgano que adopta este Acuerdo, deberán presentarse por escrito en cualquier registro de la Administración, bien en el Registro Electrónico General de la Junta de Andalucía, bien en cualquier registro de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, o bien en cualquier otro registro administrativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Catorce de febrero de dos mil veintidós. EL DELEGADO TERRITORIAL.

Firmado: Daniel Sánchez Román. Nº 28.463

DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ

AREA DE EMPLEO INSTITUTO DE EMPLEO Y DESARROLLO SOCIOECONOMICO Y TECNOLÓGICO (IEDT)

Ana Bele én Carrera Armario, Diputada Delegada del Área de Empleo de la Diputación Provincial de Cádiz, en uso de las atribuciones conferidas por la Presidenta (Decreto de fecha 1 de julio de 2019), al amparo de lo dispuesto en el artículo 34.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, he resuelto dictar con esta fecha el siguiente

DECRETO

A la vista del Informe Propuesta del Servicio de Desarrollo Socioeconómico y Empresarial de fecha 07/03/2022, relativo a la ampliación de plazo de solicitudes de convocatorias destinadas a personas participantes en tres itinerarios formativos del PROYECTO PÓRTICO "DIPUFORM@", en régimen de concesión por concurrencia competitiva, en el marco de las ayudas del fondo social europeo (FSE) previstas en el programa operativo de empleo, formación y educación, destinadas a entidades locales para la inserción de las personas más vulnerables (AP-POEFE), vengo a RESOLVER:

PRIMERO.- La ampliación en cinco días hábiles adicionales del plazo para la presentación de solicitudes relativo a la aprobación de convocatorias del IEDT de la Diputación de Cádiz para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de personas participantes en tres itinerarios formativos conducentes a la obtención de certificado de profesionalidad, que serán impartidos en el "C.E.P. El Madrugador" referentes a la concesión de subvenciones destinadas a ayudas a la formación, en el marco del proyecto pórtico "Dipuform@", cofinanciado en un 80% por el fondo social europeo y un 20% por el IEDT de la diputación provincial de Cádiz, conforme

al artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO.- En previsión de lo dispuesto en las citadas convocatorias, en el artículo 32.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y debido a la escasa participación en los itinerarios citados, sin llegar al mínimo de plazas establecidas, se procede a conceder de oficio una ampliación del plazo inicialmente establecido de 5 días hábiles, finalizando el plazo en las siguientes fechas:

Localidad: "C.E.P EL MADRUGADOR"		
Itinerarios formativos	BOP	Fecha de finalización presentación solicitudes
Dinamización, programación y desarrollo de acciones culturales II"	055-23 de marzo de 2022	13/04/2022
Promoción turística e información al visitante	055-23 de marzo de 2022	13/04/2022
Venta de productos y servicios turísticos	056-24 de marzo de 2022	18/04/2022

TERCERO.- Publicar el Anuncio de esta modificación de convocatorias en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

08/04/22. La Diputada del Área de Empleo. Fdo.: Ana Belén carrera Armario. Fdo.: Tamara Muñoz Pinto. Nº 38.153

ADMINISTRACION LOCAL

AYUNTAMIENTO DE TARIFA EDICTO

APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TARIFA Y COSTA TARIFA S.L. Y OTROS (ADAPTACIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO EL 20 DE JULIO DE 2005) EN LA ZONA DE RAMOS Y BROCIÓN.

El Pleno del Ayuntamiento de Tarifa, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de junio de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"13. APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE TARIFA Y COSTA TARIFA S.L. Y OTROS (ADAPTACIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO EL 20 DE JULIO DE 2005) EN LA ZONA DE RAMOS Y BROCIÓN.

Se da cuenta del expediente en el que se incluye el dictamen de la Comisión Informativa Presidencia y Desarrollo Sostenible de fecha 26 de mayo de 2021.

PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO

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

ASUNTO: Aprobación del borrador de CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y COSTA TARIFA, S.L., JUAN ESCRIBANO FLORES Y OTROS (adaptación del convenio suscrito el 20 de julio de 2005), en la zona de Ramos y Brocón, promovido por Costa Tarifa, S.L., que "tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar en el marco de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, el correcto desarrollo urbanístico de los terrenos identificados en el plano adjunto.

Esta concertación urbanística se realiza sobre la base previa de haber mostrado el Ayuntamiento de Tarifa, al comprender que se esa forma satisface el interés público, su voluntad de posibilitar, en su término, un desarrollo urbanístico de carácter turístico, con la implantación de un área recreativa-turística de carácter equestre, dentro del ejercicio de su potestad planificadora y previa tramitación de los procedimientos administrativos impuestos por la legislación de ordenación territorial y urbanística con máximo respeto a la legislación medio ambiental a la que en todo caso se someten" -a tenor de lo recogido en la estipulación primera del convenio urbanístico propuesto- (expediente número PG-7/2019 -G5645- del Área de Urbanismo -departamento de Planeamiento, Gestión y Proyectos de Actuación-).

QUORUM VOTACION: MAYORIA SIMPLE

En relación con el expediente número PG-7/2019 (G5645) del Área de Urbanismo (departamento de Planeamiento, Gestión y Proyectos de Actuación), sobre el borrador de CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y COSTA TARIFA, S.L., JUAN ESCRIBANO FLORES Y OTROS (adaptación del convenio suscrito el 20 de julio de 2005), en la zona de Ramos y Brocón, promovido por Costa Tarifa, S.L., que fue sometido a información pública mediante la inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 165, de fecha 28.08.2020, así como mediante la remisión al tablón municipal y a la página Web oficial municipal, dirigiéndose las correspondientes comunicaciones a las personas sujetas al Derecho privado que figuran en la relación de firmantes del convenio urbanístico propuesto, sin que conste la presentación de alegaciones al respecto, propiamente dichas, y sí once escritos de no oposición a su tramitación, de fecha 29.09.2020, presentados en conjunto con registro en fecha 30.09.2020; resulta que:

- Con fecha 26.11.2019 emite informe el Tesorero Municipal.

- Con fecha 10.12.2019 emite informe el Ingeniero Técnico Forestal Municipal (Área de Montes y Medio Ambiente).

- Con fecha 16.01.2020 emite informe el Asesor Jurídico (Área de Contratación).

- Con fecha 04.08.2020 emite informe el Interventor Municipal.

- Con fecha 30.09.2020 tiene entrada en el Registro General de esta Corporación un escrito de Mario Pestaña Sartorius (Costa Tarifa, S.L.) y anexo (incluye once escritos de no oposición a su tramitación, de fecha 29.09.2020, de las siguientes personas: Mario Pestaña Sartorius -Costa Tarifa, S.L.-, Juan Vila-Coro Clot -Costa Tarifa, S.L.-, María José Vinuesa Pellicer -Vinuesa e Hijos, S.L.-; Rafael

Utrera Estapé; Josefa Chico Orozco, José y Elvira Escribano Chico; Juan, Antonio y Francisco Escribano Flores; Francisco y Antonio Escribano Rodríguez; Francisco Castro Escribano; Francisco, José y Dolores Escribano Lozano; Juan Carlos, María Luz y Carolina Escribano Gómez; Paola del Castillo Mena).

- Con fecha 12.01.2021 emite informe el Arquitecto Municipal, en el que se expresa lo siguiente: <<NÚM. EXPTE.: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN 2019/7 (2019/5645 PG-CUP)

INFORME TÉCNICO

A. OBJETO DEL INFORME En contestación al escrito recibido del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento de fecha 4 de noviembre de 2020, relativo al expediente "2019/5645 PG-CUP (Planeamiento y Gestión 2019/7)" sobre el borrador de CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO Y COSTA TARIFA S.L., JUAN ESCRIBANO FLORES Y OTROS en la zona de Ramos y Brocón (adaptación al convenio suscrito el 20 de julio de 2005), emito el presente informe, tras el período de información pública y previo a su aprobación, si procede.

B. ANTECEDENTES

1. Con fecha 20 de julio de 2005, se suscribe Convenio Urbanístico, celebrado entre el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y las mercantiles Costa Tarifa S.L. y Vinuesa e Hijos S.L., y otras 11 personas físicas, con el objeto de incluir en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, la delimitación de un sector de uso Turístico de 2.092.200 m².

2. Con fecha 26 de marzo de 2019 y registro de entrada 3362, se presenta borrador de nuevo convenio para sustituir al suscrito con fecha 20 de julio de 2005, referido en el antecedente anterior.

3. Con fecha 17 de julio de 2019 se emite informe técnico en el que se recogían una serie de consideraciones a tener en cuenta en el convenio que se suscriba.

4. Con fecha 1 de octubre de 2019 y registro de entrada 10963, se presenta nuevo borrador de convenio urbanístico, para sustituir al presentado con fecha 26 de marzo de 2019 y registro de entrada 3362.

5. Con fecha 16 de enero de 2020 y registro de entrada 373, se presenta plano con la delimitación de los terrenos afectados por el convenio urbanístico referido en el antecedente 4 anterior.

6. Con fecha 17 de enero de 2020 y registro de entrada 412, se presenta solicitud instando a dejar sin efecto el plano referido en el antecedente 5 anterior.

7. Con fecha 20 de enero de 2020 y registro de entrada 469, se presenta nuevo plano con la delimitación de los terrenos afectados por el convenio referido en el antecedente 4 anterior.

8. Con fecha 21 de enero de 2020 y registro de entrada 517, se presenta plano catastral con la delimitación de los terrenos a que hace referencia el antecedente 7 anterior.

9. Con fecha 21 de febrero de 2020, se emite informe técnico favorable sujeto a una serie de consideraciones que se recogen en el mismo.

10. Con fecha 16 de julio de 2020 y registro de entrada 6011, se presenta nueva copia del borrador del convenio junto a los anexos 3 y 4 citados en el citado borrador.

11. Por Edicto de Alcaldía de fecha 10 de agosto de 2020, se somete a información pública el borrador de convenio urbanístico por plazo de 20 días.

12. Con fecha 4 de noviembre de 2020, transcurrido el período de información pública, el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, emite certificado en el que, entre otras cuestiones, se hace constar que se ha presentado escrito de no oposición a la tramitación del convenio urbanístico por parte de los afectados.

C. CONSIDERACIONES PREVIAS El borrador de convenio urbanístico que se va a someter a aprobación del Excmo. Ayuntamiento Pleno, presentado con fecha 16 de julio de 2020 y registro de entrada 6011, y que fue sometido a información pública, difiere del presentado con fecha 1 de octubre de 2019 y registro de entrada 10963, y que fue objeto de informe técnico de fecha 21 de febrero de 2020, en que se suprime el acuerdo relativo a la monetización del aprovechamiento correspondiente al Excmo. Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Dicho acuerdo no fue objeto de consideración alguna en el informe técnico citado en el párrafo anterior, por lo que el técnico que suscribe se ratifica en las consideraciones vertidas en dicho informe.

D. CONCLUSIONES A la vista de lo expuesto, se INFORMA FAVORABLEMENTE el borrador del convenio, desde el punto de vista técnico y sujeto a las consideraciones vertidas en el informe técnico de fecha 21 de febrero de 2020, que consta en el expediente.>>

En el mencionado informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal, en fecha 21.02.2020, se expresa lo siguiente: <<NÚM. EXPTE.: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN 2019/7 (2019/5645 PG-CUP) INFORME TÉCNICO

A. OBJETO DEL INFORME En contestación a los escritos recibidos del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento de fecha 30 de octubre y 21 de noviembre de 2019, relativo al expediente "2019/5645 PG-CUP (Planeamiento y Gestión 2019/7)" sobre el borrador de CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO Y COSTA TARIFA S.L., JUAN ESCRIBANO FLORES Y OTROS en la zona de Ramos y Brocón (adaptación al convenio suscrito el 20 de julio de 2005), emito el presente informe.

B. ANTECEDENTES

1. Con fecha 20 de julio de 2005, se suscribe Convenio Urbanístico, celebrado entre el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa y las mercantiles Costa Tarifa S.L. y Vinuesa e Hijos S.L., y otras 11 personas físicas, con el objeto de incluir en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, la delimitación de un sector de uso Turístico de 2.092.200 m².

2. Con fecha 26 de marzo de 2019 y registro de entrada 3362, se presenta borrador de nuevo convenio para sustituir al suscrito con fecha 20 de julio de 2005, referido en el antecedente anterior.

3. Con fecha 17 de julio de 2019 se emite informe técnico en el que se recogían una serie de consideraciones a tener en cuenta en el convenio que se suscriba.

4. Con fecha 1 de octubre de 2019 y registro de entrada 10963, se presenta nuevo borrador de convenio urbanístico, para sustituir al presentado con fecha 26 de marzo de 2019 y registro de entrada 3362.

5. Con fecha 16 de enero de 2020 y registro de entrada 373, se presenta plano con la delimitación de los terrenos afectados por el convenio urbanístico referido en el antecedente 4 anterior.

6. Con fecha 17 de enero de 2020 y registro de entrada 412, se presenta solicitud insta

7. Con fecha 20 de enero de 2020 y registro de entrada 469, se presenta nuevo plano con la delimitación de los terrenos afectados por el convenio referido en el antecedente 4 anterior.

8. Con fecha 21 de enero de 2020 y registro de entrada 517, se presenta plano catastral con la delimitación de los terrenos a que hace referencia el antecedente 7 anterior.

C. CONSIDERACIONES PREVIAS El presente informe se limita a valorar los expositivos, consideraciones, estipulaciones, cláusulas, o cualquier otro epígrafe incluido en el borrador de convenio presentado con fecha 1 de octubre de 2019 y registro de entrada 10963, que ha venido a reemplazar al presentado con fecha 26 de marzo de 2019 y registro de entrada 3362, que tengan contenido técnico – urbanístico, sin valorar, en ningún caso, las de contenido jurídico o, en su caso, el contenido jurídico de las que tengan también contenido técnico – urbanístico. En consideración de lo anterior son objeto del presente informe:

1. El expositivo primero, en cuanto a la superficie total de suelo que se pretende clasificar como urbanizable, de acuerdo con las estipulaciones del convenio.

2. El expositivo segundo, en cuanto a la identificación de los terrenos afectados por el convenio, a los efectos de determinar la clasificación actual de los mismos, y cualquier otra disposición urbanística que sea relevante para valorar el contenido sustantivo del borrador de convenio.

3. El expositivo sexto, en relación con:

- Los límites de crecimiento urbanístico de los municipios, establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como con los criterios básico para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en aquél.

- La Instrucción 1/2014 de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación con la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial.

- Las directrices del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar para la nueva implantación de usos turísticos.

4. El expositivo séptimo en relación con las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar aplicables a los terrenos objeto del borrador de convenio, en atención a su objetivo.

5. El expositivo octavo en relación con la superficie mínima que se destinaría a la clasificación de un nuevo sector turístico de los previstos en el Plan de Ordenación del Territorio si fuese de aplicación la limitación superficial establecida para la clasificación de los mismos en el litoral Atlántico del ámbito del citado plan.

6. La estipulación segunda en cuanto a la superficie total de suelo que se pretende clasificar como urbanizable.

7. La estipulación tercera en relación con las determinaciones urbanísticas para el desarrollo de los terrenos objeto del convenio.

8. La estipulación cuarta en cuanto a la superficie mínima destinada equipamiento deportivo.

9. La estipulación quinta en relación con los plazos de tramitación de la Revisión del Plan General.

10. La estipulación sexta en relación con la aprobación definitiva del Plan Parcial.

11. La estipulación séptima en relación con el establecimiento del sistema de actuación.

12. La estipulación octava en relación con la ejecución de la ordenación establecida en el Plan Parcial.

13. La estipulación novena en lo relativo a la exención de reserva de edificabilidad para vivienda protegida y al aprovechamiento urbanístico correspondiente al municipio en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

D. RESUMEN DEL CONTENIDO TÉCNICO DEL BORRADOR DE CONVENIO De forma resumida, el borrador de convenio presentado con fecha 1 de octubre de 2019 y registro de entrada 10963, recoge, entre otros, los siguientes expositivos, consideraciones, estipulaciones, cláusulas, o cualquier otro epígrafe con contenido técnico:

1. El expositivo primero señala como superficie total de los terrenos que, en virtud del convenio urbanístico, pretenden conformar un sector, previa aprobación del instrumento de planeamiento correspondiente, la cantidad de 1.429.808 m².

2. El expositivo segundo, señala que los terrenos que, en virtud del convenio urbanístico pretenden conformar un sector, previa aprobación del instrumento de planeamiento correspondiente, forman parte de las fincas catastrales 17 a 26, del polígono 23 del Suelo No Urbanizable de Tarifa.

3. En el expositivo sexto se indica que para las estipulaciones del convenio, habrán de tenerse en consideración la dimensión del crecimiento propuesto por la actuación, que no podrá suponer incremento del suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni incremento de población superior al 30%, en ocho años, sin perjuicio de los criterios específicos para cada ámbito que determinen los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional.

Igualmente habrá de tenerse en consideración: que en las previsiones del planeamiento deber darse prioridad a la culminación de los desarrollos previstos en el planeamiento anterior y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos; que no se altere el modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir

las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afectación a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer las demandas del nuevo desarrollo; que el ritmo del crecimiento se adecúe a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos básicos, los sistemas generales y el transporte; y que se disponga de los recursos hídricos y energéticos suficientes para atender las previsiones del desarrollo urbanístico propuesto.

Asimismo se expone el criterio, en el que se basa el contenido sustantivo del borrador de convenio que se presenta, para determinar si las actuaciones para la implantación de nuevos usos turísticos, de acuerdo con las directrices establecidas en el artículo 62 de la normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, deben ajustarse a las establecidas para la zona litoral o para las zonas de interior. Dicho criterio se basa en la extensión de la aplicación de lo dispuesto en la letra A) i) del apartado 1 del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en virtud de la cual la normativa para la protección y adecuada utilización del litoral, que debe formar parte de la ordenación estructural de los planes generales, con la delimitación de la Zona de Influencia, debe abarcar como mínimo quinientos metros a partir del límite interior de la ribera del mar, pudiendo extenderse ésta en razón a las características del territorio.

En este sentido se expone que el citado artículo 62 contiene tres apartados, en el primero de los cuales se recogen, siempre según el borrador del convenio, las directrices para la delimitación de nuevos sectores turísticos que computan a los efectos de la limitación a los crecimientos urbanísticos establecidos en la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, en el segundo las directrices para la delimitación de nuevos sectores turísticos que no se tienen en consideración a los efectos de dicho cómputo y en el tercero las recomendaciones para el desarrollo de los campos de golf de interés turístico.

4. En el expositivo séptimo, en relación con lo recogido en el expositivo anterior, se concluye que la actuación que se propone en el borrador de convenio, por su ubicación, no está afectado por las directrices establecidas en el artículo 63 de la normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, para los sectores de uso turístico que se clasifiquen en el litoral Atlántico.

5. El expositivo octavo prevé, sin perjuicio de lo recogido en el séptimo anterior, que, en caso de que la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio entendiese que a la actuación propuesta en este convenio le son de aplicación las directrices del citado artículo 63, la superficie afectada por la actuación se reduciría, pero en ningún caso por debajo de 90 Ha.

6. La estipulación segunda establece que, en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, se incluirán los terrenos descritos en el expositivo segundo del convenio, con los parámetros que se recogen en el resto de estipulaciones, salvo que la Consejería competente en materia de ordenación del territorio determine la afectación de la actuación por las directrices establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar para la clasificación de nuevos sectores turísticos en el litoral Atlántico del ámbito del citado plan, en cuyo caso se incluirá un máximo de 90 Ha, cuya delimitación, llegado el caso, será consensuada entre la propiedad y los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento.

7. La estipulación tercera establece las determinaciones de ordenación que, obligatoriamente, deberá recoger la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística para los terrenos que, de acuerdo con lo indicado en la estipulación segunda, se incluyan en aquélla.

8. La estipulación cuarta determina la superficie mínima que se destinará a la instalación ecuestre prevista en el borrador de convenio, en función de la extensión del ámbito que finalmente se delimite.

9. La estipulación quinta establece los plazos máximos, a cuyo cumplimiento se compromete el Ayuntamiento, para las distintas fases de la tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, en relación con la fecha de aprobación, en su caso, del convenio urbanístico del que se presenta borrador, en el caso de la primera fase, y en relación con la finalización de la fase anterior para el resto de las fases.

10. La estipulación sexta establece el plazo máximo a que se compromete la propiedad de los terrenos, para presentar el Plan Parcial que desarrolle el ámbito que se delimite, y el momento a partir del cual puede instarse su tramitación, así como quienes pueden ejercer dicha iniciativa, con anterioridad a la transcurso del citado plazo a partir de la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística.

11. La estipulación séptima establece los momentos a partir de los cuales puede instarse el establecimiento del sistema de actuación y presentarse para su aprobación el proyecto de reparcelación, así como los plazos máximos para ello.

12. La estipulación octava establece el momento a partir del cual puede presentarse para su aprobación el proyecto de urbanización, así como los plazos máximos para dicha presentación y para el inicio de las obras de urbanización. Asimismo se establece el plazo máximo para la conclusión de las obras de edificación que prevea la ordenación del ámbito.

13. La estipulación novena establece la exención al ámbito de la reserva de terrenos para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, de acuerdo con lo establecido en la letra A) b) del apartado 1 del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el incremento del porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, en compensación por dicha exención, y la previsión y justificación de la monetización de ésta y el momento en que puede exigirse dicha monetización.

14. La estipulación décima establece y define la aportación económica de los propietarios de los suelos afectados por el borrador de convenio, a la ejecución de infraestructuras generales del municipio. En cuanto al resto de las estipulaciones, carecen de contenido técnico, por lo que no son objeto de este informe.

E. CONSIDERACIONES AL CONTENIDO TÉCNICO DEL BORRADOR DEL CONVENIO

A continuación se valoran los expositivos, consideraciones, estipulaciones,

cláusulas, o cualquier otro epígrafe con contenido técnico, desde esta perspectiva, del borrador de convenio, en el mismo orden en que se relacionan en el apartado anterior.

1. De acuerdo con la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, y a la vista del grado de ejecución del Plan General vigente en el municipio de Tarifa, que ha dado como resultado una superficie total de suelo urbano consolidado de 455,80 Ha (aproximadamente), el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, sólo podría clasificar una superficie total de suelo urbanizable sectorizado de 182,32 Ha, equivalente al 40% de la superficie de suelo urbano consolidado. No obstante ese límite podría verse incrementado, en función del desarrollo urbanístico que se produzca en el transcurso del tiempo desde el momento actual hasta la fecha en que se inicie la tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística. El borrador de convenio propone la clasificación de suelo urbanizable de 142,9808 Ha, no obstante se propone con unos parámetros que tendría como consecuencia que dicha clasificación no se tuviese en consideración a los efectos del cómputo de los crecimientos propuestos en el Plan General, de acuerdo con las previsiones del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar. Tanto es así, que incluso se prevé la posibilidad de reducir la superficie total del ámbito en el supuesto de que la Consejería competente en materia de ordenación del territorio considerase que la actuación propuesta se encuentra en el ámbito del litoral Atlántico, en cuyo caso se reduciría tal y como veremos más adelante. El presupuesto del borrador de convenio es plantear la actuación dentro de los parámetros que establece el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar para que no se considere a los efectos del cómputo de crecimiento, porque, en caso contrario, esta actuación supondría agotar, exclusivamente en términos superficiales, más del 78% de la capacidad de crecimiento del municipio de acuerdo con las limitaciones establecidas en la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

2. Los terrenos incluidos en sendas franjas al noroeste y al sureste de las fincas relacionadas están clasificados por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente como suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística: "regadío potencial", estando el resto de los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Respecto de los primeros será necesario, además de la justificación de la actuación en atención al modelo de ordenación territorial, del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar y al modelo de ordenación urbanística por el que se opte en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, justificar que los terrenos afectados por la especial protección, establecida desde el propio plan general vigente, han perdido los valores que hicieron a éstos merecedores de tal régimen de protección o que dichos valores, en atención al modelo urbanístico elegido y a la estructura general del municipio, no requieren tal protección.

3. En relación con lo recogido en el expositivo sexto, sobre los límites establecidos en la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía al crecimiento propuesto por los planes generales, hay que indicar que las estipulaciones contenidas en el borrador de convenio se fundamentan en que la actuación quede, en todo caso, fuera del cómputo a los efectos de los citados límites.

Respecto al resto de criterios que deben considerarse para los nuevos crecimientos y toda vez que lo que se propone, en principio y a expensas del modelo urbanístico que determine la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, es un desarrollo desvinculado de los núcleos existentes, de acuerdo con lo previsto en la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones exigidas por la legislación urbanística, especialmente su integración en la ordenación estructural, la no afectación a los suelos que deban ser preservados del desarrollo urbano, con especial atención a lo indicado en el punto 2 anterior, y la capacidad de los sistemas generales existente o previstos para satisfacer las demandas de la actuación propuesta.

Por otro lado, será necesario, en su momento, recabar informe de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, para determinar si la actuación propuesta está afectada o no por las determinaciones complementarias para los usos turísticos en el litoral, pues el artículo 63 de la normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar no delimita con precisión el ámbito territorial que comprende el litoral atlántico, a diferencia de lo que el propio artículo determina en relación con el litoral mediterráneo en su apartado 3.

Queda fuera de toda discusión la afectación a la actuación propuesta en el borrador de convenio de las directrices establecidas en los apartados 1 y 2 del artículo 62 de dicha normativa, pues, complementado lo que se recoge en el expositivo sexto, el apartado 1 establece unas directrices para todos los sectores de suelo urbanizable de uso turístico que se delimiten en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, se tengan o no en consideración a los efectos del cómputo de los crecimientos limitados por la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. En relación con el apartado 2, dado que el presupuesto de la actuación propuesta en el borrador de convenio es que ésta no se considere a los efectos de dicho cómputo, habrá que tenerlo en consideración, pues en él se establecen los criterios para ello. Más adelante se valorará la adecuación de las determinaciones propuestas en el borrador de convenio a las directrices establecidas en estos dos apartados. No obstante, en este punto, y en relación con la delimitación de los terrenos afectados por el borrador de convenio, hay que indicar que la primera de las directrices establecidas en el apartado 1 del reiterado artículo 62, establece la obligación de que "los nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico... se ubicarán colindantes con los suelos urbanos existentes, vinculando a éstos de forma preferente las funciones centrales de los nuevos crecimientos". El apartado 3 del artículo 21 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, establece que "las directrices son determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, los órganos competentes de las Administraciones Públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines". En este sentido, el cumplimiento de esta directriz, en los términos previstos en la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía, deberá ser verificado en atención al modelo urbanístico y a la ordenación estructural que se establezca en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística.

En otro orden de cosas, en el expositivo sexto, entre las normas que han venido ajustando las limitaciones de crecimiento propuesto por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, establecidas en la norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, se hace referencia al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que ha sido recientemente derogado por el Decreto – ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, al que también se refiere dicho dispositivo.

4. La afirmación del expositivo séptimo, en relación con la no afectación a la actuación propuesta en el borrador del convenio urbanístico, de las directrices del artículo 63 de las normas del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, deberá ser verificada, como ya hemos indicado en el punto 3 anterior, por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, en el momento que proceda.

5. La previsión recogida en el expositivo octavo, ante la eventual afectación de las directrices del citado artículo 63, de clasificar un mínimo de 90 Ha, supondría, en su caso, consumir el 60% del total de las actuaciones turísticas previstas por el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, para su litoral atlántico, que pueden quedar fuera del cómputo a los efectos de la determinación sobre la dimensión de los crecimientos urbanos. Por otro lado, el informe de incidencia territorial que determinará la adecuación de la actuación a las previsiones de los artículos 62 y 63 de la normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, no corresponde a la Dirección General de Urbanismos de la Consejería de Fomento y Ordenación del Territorio, sino al Delegado Territorial en Cádiz de la citada Consejería.

6. En relación con lo establecido en la estipulación segunda, nos reiteramos en lo expuesto en el punto 1 anterior en relación con la superficie total de suelo a clasificar, y en el punto 5 anterior, en relación con el supuesto en que la actuación estuviese afectada por las directrices establecidas en el artículo 63 del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar.

7. Las determinaciones de ordenación establecidas en la estipulación tercera para los terrenos afectados por la actuación propuesta, se ajustan, sin perjuicio de lo indicado en el punto 3 anterior, a las directrices establecidas en los apartados 1 y 2 del artículo 62 de la normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar para la clasificación, por el planeamiento urbanístico, de nuevos sectores de suelo urbanizable de uso turístico en el ámbito de dicho plan.

8. En cuanto a las superficies mínimas establecidas en la estipulación cuarta, que se destinarán a la instalación ecuestre en cada uno de los supuestos, sin perjuicio de un estudio pormenorizado de su implantación, se consideran suficientes para el objetivo que se persigue.

9. En cuanto a los plazos establecidos en la estipulación quinta, para las distintas fases de elaboración y tramitación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, el técnico que suscribe entiende que son plazos asumibles, siempre y cuando se dispongan los medios adecuados y se destine personal suficiente y de dedicación exclusiva a dicha tarea.

10. En cuanto a los plazos a los que se hace referencia en las estipulaciones sexta, séptima y octava, que se resumen en los puntos 10, 11 y 12, respectivamente, del apartado anterior, son plazos que se ajustan a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, sin perjuicio de que, por criterios políticos y de acuerdo con los promotores de la actuación, se estime conveniente reducir. No obstante, los plazos que se acuerden y que se recojan en el borrador de convenio, deberán ser trasladados a la programación de la ordenación estructural o de la ordenación pormenorizada de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística o al plan de etapas del Plan Parcial, según corresponda. No obstante, en relación con la aprobación definitiva del Plan Parcial, caso de que se tramite simultáneamente a la fase final de aprobación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aquélla no se podrá producir condicionada a la aprobación definitiva de ésta, sino que no se podrá resolver hasta la publicación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística una vez aprobado definitivamente.

11. Por último, en lo referente a la exención de la reserva de vivienda protegida, y a la vista de dictámenes recientes del Consejo Consultivo de Andalucía al respecto, si bien éste considera que una reserva del 35% de la edificabilidad total del sector, no es una reserva residual de edificabilidad, sino una reserva, con independencia de que no caracterice el sector en cuanto a su uso global, y más aun teniendo en cuenta que dicho porcentaje se materializa en un total de 1.400 viviendas, para justificar la exención va a jugar un papel fundamental, el carácter desvinculado de núcleos urbanos de la actuación, así como la tipología y tamaño de vivienda que finalmente se implante.

F. CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto, se INFORMA FAVORABLEMENTE el borrador del convenio, desde el punto de vista técnico y sujeto a las consideraciones vertidas en el presente informe.>>

- Con fecha 18.01.2021 emite informe el Técnico Asesor Jurídico.

- Con fecha 18.05.2021, se consigna nota de conformidad del Secretario General respecto al citado informe emitido en fecha 18.01.2021 por el Técnico Asesor Jurídico.

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

Primero.- Aprobar el borrador de CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE ESTE AYUNTAMIENTO Y COSTA TARIFA, S.L., JUAN ESCRIBANO FLORES Y OTROS (adaptación del convenio suscrito el 20 de julio de 2005), en la zona de Ramos y Brocón, promovido por Costa Tarifa, S.L., que “tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar y asegurar en el marco de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa, el correcto desarrollo urbanístico de los terrenos identificados en el plano adjunto.

Esta concertación urbanística se realiza sobre la base previa de haber mostrado el Ayuntamiento de Tarifa, al comprender que se esa forma satisface el interés público, su voluntad de posibilitar, en su término, un desarrollo urbanístico de carácter turístico, con la implantación de un área recreativa-turística de carácter ecuestre, dentro

del ejercicio de su potestad planificadora y previa tramitación de los procedimientos administrativos impuestos por la legislación de ordenación territorial y urbanística con máximo respeto a la legislación medio ambiental a la que en todo caso se someten” -a tenor de lo recogido en la estipulación primera del convenio urbanístico propuesto (archivo PDF relativo al Texto consolidado del Convenio propuesto el 01.10.2019” presentado con registro en fecha 16.07.2020) con sus planos de situación y catastral (archivos PDF relativos al “Plano situación convenio hípica” y al “plano fincas catastrales convenio hípica v1.1 color” presentados con registro en fechas 20.01.2020 y 21.01.2020, respectivamente)-.

Segundo.- Autorizar a la Alcaldía-Presidencia para la firma del mismo y la de cuantos documentos sean necesarios para su ejecución.

Tercero.- Publicar el correspondiente Edicto relativo a la aprobación de este convenio urbanístico en el Boletín Oficial de la Provincia, previo el preceptivo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de Bienes y Espacios Catalogados de este Excmo. Ayuntamiento, que se ha de efectuar tras la firma del citado convenio urbanístico aprobado, así como en la sede electrónica municipal.

Cuarto.- Notificar el acuerdo a cuantos interesados consten en el expediente.

Quinto.- Remitirlo electrónicamente a la Cámara de Cuentas de Andalucía, dentro de los tres meses siguientes a su suscripción, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en atención a la cuantía de los compromisos económicos prevista en el convenio propuesto.

Sometida la propuesta a votación nominal, 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 (13 votos a favor) no habiéndose emitido ningún voto en contra conforme al siguiente detalle:

NOMBRE	GRUPO	SÍ	NO	ABST.
ARAUJO MEDINA, FRANCISCO JOSÉ	AxSÍ	X		
BLANCO PERALTA, CARLOS JESÚS	PP	X		
BLANCO PERALTA, IGNACIO	SOCIALISTA	X		
GARCÍA PICHARDO, MARÍA DEL ROCÍO	PP	X		
GONZÁLEZ GALLARDO, MARÍA A.	PP	X		
JIMÉNEZ CHICO, RAFAEL JESÚS	PP	X		
MANELLA GONZÁLEZ, MARÍA	SOCIALISTA	X		
NAVARRO MORET, SANDRA	SOCIALISTA	X		
RODRÍGUEZ MARTÍNEZ, DANIEL JESÚS	SOCIALISTA	X		
TERÁN REYES, FRANCISCO JAVIER	SOCIALISTA	X		
TORRES VILLANUEVA, MARCOS JAVIER	SOCIALISTA	X		
TRUJILLO LLAMAS, LUCÍA	SOCIALISTA	X		
RUIZ GIRÁLDEZ, FRANCISCO - ALCALDE	SOCIALISTA	X		

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 65, en la sección de Convenios Urbanísticos 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.

Contra el citado acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, ante este Excmo. Ayuntamiento o, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en Algeciras. No obstante, podrá ejercitarse, en su caso, cualquier otro que estime procedente.

Lo que se hace público para general conocimiento. En Tarifa, a veintidós de febrero de dos mil veintidós. El Alcalde-Presidente. Fdo.: Francisco Ruiz Giráldez. El Secretario General. Fdo.: Antonio Aragón Román. Veintidós de febrero de dos mil veintidós. El Asesor Jurídico F.A.R.R. Fdo.: Francisco Antonio Ruiz Romero.

Nº 18.349

AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA

ANUNCIO

Por acuerdo del Pleno Corporativo del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia celebrado el 15 de julio de 2021, se resuelve aprobar inicialmente el CONVENIO URBANÍSTICO DE PARA LA MODIFICACIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE REFORMA AR-03 Y LA UE Nº 17 ESPÍRITU SANTO CON LA ENTIDAD NUEVO IMPULSO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO 2015 S.L., a suscribir entre Don Juan Oscar Real Cambas en su calidad de intervinientes y representante de la mercantil Nuevo Impulso Inmobiliario 2015 S.L. y D. Manuel Fernando Macías Herrera, en su calidad de Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento y en representación del mismo.

El objeto del Convenio, según se recoge en la estipulación primera del mismo, consiste en:

A) La transformación del viario público contemplado en la U.E 17 Espíritu Santo, en un viario con circulación en un solo sentido y tratamiento de zona verde de la