



Expediente: 25596/2017.

Asunto: Aprobación definitiva del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota.

INFORME DE SECRETARÍA

En virtud del artículo 3.3.b) del Real Decreto 128/2108, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente informe en base a los siguientes

ANTECEDENTES

Por Decreto de Alcaldía nº 2019-2962 se aprueba inicialmente el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota, junto con su Documento Ambiental Estratégico, informado por los técnicos municipales en fecha 23/05/2021, se somete a información pública dicho acuerdo por un plazo de tres meses mediante anuncios en el BOP de Cádiz, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y local, en el tablón de anuncios del municipio y en tablón de transparencia, y requerir a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos.

Durante el periodo de información pública se han recibido alegaciones que han sido informadas por parte del equipo redactor en fecha 06/03/2021 y por los técnicos municipales de fecha 06/10/2021.

Por Decreto de Alcaldía nº 2021-7284 de fecha 14/10/2021 se desestiman, estiman o estiman parcialmente las alegaciones presentadas dentro del periodo de información pública en los términos establecidos en el informe del equipo redactor y se aprueba provisionalmente el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota y su publicación en el Portal de Transparencia, así como requerir informe con carácter vinculante a otras órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

LEGISLACIÓN APLICABLE.





- Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local
- Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (en adelante TRLS).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).
- RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones del Suelo.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (en adelante RPU).

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

MARCO COMPETENCIAL.

El artículo 7 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en la nueva redacción dada por la Ley de 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local) clasifica las competencias de las Entidades Locales en tres tipos: las competencias propias, las competencias delegadas y las competencias que no son propias ni delegadas.

Son competencias propias de los municipios, las referidas en el artículo 25 de la LBRL, encontrándose entre ellas en materia de urbanismo:

2.a) planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio Histórico.

La legislación autonómica recoge como competencia propia en el artículo 9.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, que incluye:

b) Elaboración, tramitación y aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, así como de las innovaciones de la ordenación urbanística que no afecten a la ordenación estructural.

DEFINICIÓN Y CONTENIDO.





Los Planes Especiales son instrumentos de desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística, pudiendo ser municipales o supramunicipales y cuyas finalidades se contemplan en el artículo 14 de la LOUA en relación con el artículo 76 del RPU:

“a) Establecer, desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como implantar aquellas otras actividades caracterizadas como Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

b) Conservar, proteger y mejorar el medio urbano y, con carácter especial, el patrimonio portador o expresivo de valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales.

c) Establecer la ordenación detallada de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior, para la renovación, mejora, rehabilitación o colmatación de las mismas.

d) Vincular el destino de terrenos o construcciones a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, o a otros usos sociales.

e) Conservar, proteger y mejorar el medio rural, en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

f) Conservar, proteger y mejorar el paisaje, así como contribuir a la conservación y protección de los espacios y bienes naturales.

g) Establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

h) Identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, y adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos necesarios para garantizar las condiciones de mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente dichas agrupaciones.

i) Cualesquiera otras finalidades análogas.”

En ningún caso, puede sustituir a los Planes de Ordenación del Territorio ni a los Planes Generales de Ordenación Urbanística en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio.

El contenido documental de los instrumentos de planeamiento viene relacionado en el artículo 19.1 de la LOUA:

“1. Los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:

a) Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a





los requisitos exigidos en cada caso por esta Ley. Deberá respetar, en todo caso, las siguientes reglas:

1.^a En los Planes Generales de Ordenación Urbanística se modularán sus contenidos en función de la caracterización del municipio por la ordenación del territorio y del nivel de desarrollo de sus determinaciones, conforme a las previsiones de esta Ley, e incluirá, por tanto, en su caso y entre otros, los estudios complementarios de suelo y vivienda, y de tráfico, aparcamiento y transportes.

2.^a Deberá justificar las soluciones del Plan General de Ordenación Urbanística con relación a los criterios señalados en el artículo 9 A) de esta Ley.

3.^a En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

4.^a Deberá especificar las medidas y actuaciones previstas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de éstas y de la información pública.

5.^a Los Planes de iniciativa particular habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.

6.^a Cuando proceda la notificación individualizada en el trámite de información pública, ésta deberá incluir los datos relativos a la identidad de los propietarios de los diferentes terrenos afectados y a sus domicilios.

b) Normas Urbanísticas, que deberán contener las determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión, con el grado de desarrollo propio de los objetivos y finalidades del instrumento de planeamiento. Podrán tener el carácter de ordenanzas urbanísticas, así como efectuar la regulación por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística. Las Normas Urbanísticas serán





vinculantes y de aplicación directa, pudiendo incorporar también directrices o recomendaciones de carácter indicativo.

c) Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.

2. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir, además, cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, justificando el cumplimiento de ésta.

3. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:

a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27. 4. Reglamentariamente se precisarán los documentos de los diferentes instrumentos de planeamiento y su contenido. Las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística contendrán, con carácter de recomendaciones, prescripciones técnicas para la elaboración de dichos documentos."

Conforme al artículo 77 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, los planes especiales contendrán las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad debidamente justificadas y desarrolladas establecidas en el artículo 42.5 de la LOUA y dispone que "Las determinaciones de los Planes Especiales se desarrollarán en los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de que se trate.
- b) Estudios complementarios.
- c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.
- d) Ordenanzas cuando se trate de Planes Especiales de reforma interior o de ordenación de recintos y conjuntos históricos y artísticos.





- e) Normas de protección cuando se trate de Planes Especiales de esta naturaleza.
- f) Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructuras y de saneamiento.
- g) Estudio económico-financiero.

La elaboración de un informe de sostenibilidad financiera y otro de sostenibilidad ambiental fue introducida por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, derogado por la actual Ley del Suelo, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y regulándose en esta última en su artículo 22.

Examinado el expediente por esta Secretaría, el contenido documental consta de:

1. Memoria de información y de ordenación que incluye tanto el estudio económico-financiero como el informe de sostenibilidad.
2. Planos de información.
3. Planos de ordenación.
4. Normas y ordenanzas.
5. Catálogos de bienes protegidos.
6. Plan de descontaminación visual o preceptiva.

ÓRGANO COMPETENTE

Conforme al artículo 22.2 c) de la LBRL, corresponde al Pleno de la Corporación, "la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos."

INFORME

Visto el informe propuesta emitido conjuntamente por D. José Antonio Cutilla Gutiérrez, Asesor Jurídico del PGOU, y D. Carlos Manuel Amador Durán, Arquitecto Municipal, con fecha 15 de marzo de 2022, previo a la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección del Casco Histórico, el mismo es asumido en su integridad.

Es todo cuanto puedo informar, salvo mejor criterio, en Rota, a fecha de firma electrónica.

LA SECRETARIA GENERAL
Documento firmado electrónicamente al margen

Ayuntamiento de Rota

Calle Cuna, s/n, Rota. 11520 Cádiz. Tfno. 956846175. Fax: 956846348

