

S A L I D A	Registro Interno Licencias		
	Registro Electrónico Común		
	11/03/2021	2021000026I	
	Registro Electrónico Común		Hora 14:36



## ÁREA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

**Nª REF: SMURB/PQ/2018013698E/2021**

**ASUNTO: PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACION POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE BARBATE(CADIZ) DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS APLICABLES A PARCELA URBANA SITA EN ZAHARA DE LOS ATUNES.**

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Se tramita en este Servicio Municipal de Urbanismo expediente de INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE BARBATE (CADIZ), DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS APLICABLES A PARCELA URBANA SITA EN ZAHARA DE LOS ATUNES, promovido por ZAHARATUNA SL, con CIF B-82541202 y representado por D. MANUEL JESUS ROSADO CRESPO, como Arquitecto Redactor, con domicilio en Avenida de Mar 116 de esta localidad.

El expediente consta de la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud que realiza D. Manuel Jesús Rosado Crespo, en representación, como Arquitecto redactor, de ZAHARATUNA SL, con CIF B-82541202 y domicilio en Avenida de Mar 116 de esta localidad. A la citada solicitud se adjunta borrador de la Innovación y Documento Ambiental Estratégico. Entrada 2018013698E, de 11 de octubre.
- 2.- Oficio de Remisión de este Ayuntamiento a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, adjuntando la documentación presentada para que de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007 GICA, se inicie el procedimiento de Evaluación Ambiental de la citada propuesta de innovación. Salida 2018007072S, de 22 de noviembre.

**Calle Pío XII. 8 . 11160 Barbate – T 956063640 – [www.barbate.es](http://www.barbate.es)**

Código Seguro De Verificación:	IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisca Del Carmen Amores Revuelta	Firmado	26/02/2021 11:10:33
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==</a>		



## ÁREA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

3.- Comunicación de la Admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica. Entrada 2019001304E, de 31 de enero.

4.- Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 136, de 17 de julio de 2019, donde se publica anuncio de la Resolución de 12 de julio de 2019, de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, por la que se da publicidad al Informe Ambiental Estratégico de 5 de julio de 2019, relativo a la innovación que nos ocupa.

5.- Remisión del Informe Ambiental Estratégico a este Ayuntamiento. Entrada 2019010703E, de 19 de julio.

6.- Entrada 2019014511E, de 22 de octubre, mediante la cual dos firmantes (ilegible), vecinos y propietarios de viviendas en Zahara de los Atunes, en la que muestran su disconformidad con cualquier modificación de uso o edificabilidad en la finca objeto de la innovación. Así mismo solicitan que para comunicaciones futuras se dirijan a D. Fernando Pérez-Fontán, Abogados y a D. Miguel Hernández del Campo, para lo que indican correos electrónicos y en el primer caso, además, dirección postal.

7.- Entrada 2020010982E, de 9 de noviembre de 2021, ZAHARATUNA SL presenta Documento de INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE BARBATE (CADIZ), DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS APLICABLES A PARCELA URBANA SITA EN ZAHARA DE LOS ATUNES, Documento Ambiental Estratégico y Estudio Hidrológico e Hidráulico, para la Finca Registral: 12.141, de una superficie de 314 m<sup>2</sup> y Referencia Catastral 3531410TF4033S0000RP. Solicitan se proceda a trámite para su aprobación.

El Documento de Innovación consta de:

- RESUMEN EJECUTIVO DE LA INNOVACIÓN
- MEMORIA INFORMATIVA
- MEMORIA DESCRIPTIVA
- MEMORIA JUSTIFICATIVA

**Calle Pío XII. 8 . 11160 Barbate – T 956063640 – [www.barbate.es](http://www.barbate.es)**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisca Del Carmen Amores Revuelta	Firmado	26/02/2021 11:10:33
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/6
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==</a>		



## ÁREA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

- PLANIMETRIA

- ANEXOS:

- a) Memoria Resumen de Salud
- b) Dictamen Salud sobre la no necesidad de sometimiento del Instrumento
- c) Resolución Informe Ambiental Estratégico.

8.- Informe favorable para Aprobación Inicial, del Arquitecto del Servicio Municipal de Urbanismo, de fecha 17 de febrero de 2021, en el que se hace constar que:

- El documento presentado consiste en una Innovación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio, para la modificación de las condiciones urbanísticas de una parcela urbana sin edificar, situada en suelo urbano consolidado en el núcleo de Zahara de los Atunes a la que el PGOU vigente le establece como aplicable el régimen urbanístico de la Zona de Centros Terciarios (T), aspirando la modificación a que esta parcela le resulte de aplicación la del Área de Ordenanza generalizada y establecida en el suelo urbano consolidado del núcleo de Zahara de los Atunes y establecida para las manzanas que colindan con la parcela y que es la de Zona de Edificación Tradicional (VT).

- La finca era urbana y con uso residencial ya en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Barbate, documento previo al Deslinde del DPMT, y la Innovación NO propone un cambio en la Clasificación de la finca ni de sus afecciones, por tanto no se dan en la misma alteraciones que pudieran suponer que esta innovación tenga un carácter estructural, de acuerdo con lo preceptuado en el apartado 2.<sup>a</sup>) del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Obra en el expediente alegación a la innovación, de fecha 22 de octubre de 2020, entrada 1451E que es extemporánea por el momento procedimental en el que se formula.

- Dado que la parcela objeto de la modificación, se encuentra afectada por la Servidumbre del Dominio Público Marítimo Terrestre, el documento debiera remitirse a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Cádiz, en concreto al Departamento de Costas de la misma.

**Calle Pío XII. 8 . 11160 Barbate – T 956063640 – [www.barbate.es](http://www.barbate.es)**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisca Del Carmen Amores Revuelta	Firmado	26/02/2021 11:10:33
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/6
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==</a>		



## ÁREA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

9.- Informe Jurídico, Registro Interno de Salida n.º 2021000055I, de 19 de febrero, mediante el que se informa favorablemente el expediente, se inadmite la alegación presentada por extemporánea, aunque se de a los alegantes la consideración de interesados en el procedimiento a efectos de notificación de los acuerdos que se alcancen y se establece el procedimiento para la aprobación de la Innovación propuesta. A este informe se une informe de conformidad de la Sra. Secretaria General de la misma fecha, al ser requisito indispensable por requerir la adopción del acuerdo de aprobación inicial el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 32.2 de la LOUA, en concordancia con los artículos 22.2 c) y 47.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En virtud del artículo 172 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, teniendo en cuenta la documentación presentada y el contenido de los informes emitidos al respecto, entiende la funcionaria que suscribe, salvo superior y más fundado en Derecho criterio en contrario que pudiera derivarse de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 177.1, del anteriormente citado Real Decreto 2568/1986, que por parte del Pleno Corporativo se adopte, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 32.2 de la LOUA, en concordancia con los artículos 22.2 c) y 47.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. el siguiente acuerdo:

**PRIMERO:** Asumir por este Ayuntamiento el Documento de INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE BARBATE (CADIZ), DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS APLICABLES A PARCELA URBANA SITA EN ZAHARA DE LOS ATUNES, Estudio Hidrológico e Hidráulico y Documento Ambiental Estratégico, para la Finca Registral: 12.141, de una superficie de 314 m<sup>2</sup> y Referencia Catastral 3531410TF4033S0000RP, presentado por ZAHARATUNA SL, con CIF B-82541202 y representado por D. MANUEL JESUS ROSADO CRESPO, como Arquitecto Redactor, con domicilio en Avenida de Mar 116 de esta localidad, con Registro General de Entrada n.º2020010982E, de 9 de noviembre de 2021 .

**Calle Pío XII. 8 . 11160 Barbate – T 956063640 – [www.barbate.es](http://www.barbate.es)**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Francisca Del Carmen Amores Revuelta	Firmado	26/02/2021 11:10:33
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/6
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==</a>		



## ÁREA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

**SEGUNDO:** Inadmitir a trámite las alegaciones que obran en el expediente de fecha 22 de octubre de 2019, con entrada 2019014511, por presentarse previamente a la aprobación inicial. No obstante notificarles el acuerdo de aprobación inicial, a los efectos de que los interesados puedan alegar lo que a su derecho convenga.

**TERCERO:** Aprobar Inicialmente la INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PGOU DE BARBATE (CADIZ), DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS APLICABLES A PARCELA URBANA SITA EN ZAHARA DE LOS ATUNES, Estudio Hidrológico e Hidráulico y Documento Ambiental Estratégico, para la Finca Registral: 12.141, de una superficie de 314 m<sup>2</sup> y Referencia Catastral 3531410TF4033S0000RP, presentado por ZAHARATUNA SL, con Registro General de Entrada n.º2020010982E, de 9 de noviembre de 2021 .

**CUARTO:** Abrir un periodo de información pública por plazo de UN MES, mediante anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión provincial. Así mismo el expediente se publicará en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento. Como medio de difusión complementario a la información pública, a fin de que a la población reciba la información que pudiera afectarle, se remitirá el correspondiente anuncio al Tablón de la Entidad Local Autónoma de Zahara. Durante dicho periodo quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo, para que presenten las alegaciones que estimen oportuno, en las Dependencias del Servicio Municipal de Urbanismo, sitas en la Calle Pio XII n.º 8 de esta localidad y en el enlace que se señalará en el correspondiente Anuncio.

**QUINTO:** Solicitar informe a los organismos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados previstos legalmente como preceptivos y aquellos con relevancia o incidencia territorial, así como, si procede, a los Ayuntamientos de los municipios colindantes y en todo caso a los indicados en el informe técnico y los consultados en el trámite ambiental, así como los que considere la Comisión de Coordinación Urbanística.

**Calle Pio XII. 8 . 11160 Barbate – T 956063640 – [www.barbate.es](http://www.barbate.es)**

Código Seguro De Verificación:	IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisca Del Carmen Amores Revuelta	Firmado	26/02/2021 11:10:33
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==</a>		



## ÁREA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURAS SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO

**SEXTO:** Suspender por el plazo máximo de 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 adjunta original del expediente junto a la presente propuesta para su inclusión en el orden del día de la sesión ordinaria del Pleno del mes de Abril 2021.

LA JEFA DE ADMINISTRACIÓN DEL SMU.,  
Fdo: Francisca C. Amores Revuelta

### SECRETARIA GENERAL. RÉGIMEN DE SESIONES PLENO CORPORATIVO

Calle Pío XII. 8 . 11160 Barbate – T 956063640 – [www.barbate.es](http://www.barbate.es)

Código Seguro De Verificación:	IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisca Del Carmen Amores Revuelta	Firmado	26/02/2021 11:10:33
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IJqf1QaqKFobDf6GbXYwiQ==</a>		

