



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION SEGUNDA
SEVILLA

SENTENCIA

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:
D. JOSE SANTOS GOMEZ
D. LUIS G. ARENAS IBÁÑEZ
D^a. MARTA ROSA LÓPEZ VELASCO

En la Ciudad de Sevilla a veintiséis de abril de dos mil dieciocho.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, constituida para el examen de este caso, ha pronunciado en nombre de S.M. el REY, la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo **número 4/2013**, interpuesto por la **ASOCIACION ECOLOGISTAS EN ACCION DE CADIZ**, representada por la Procuradora Sra. Mira Sosa, siendo partes demandadas el **AYUNTAMIENTO DE TARIFA**, representado por el Letrado de sus servicios jurídicos, la **JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR SL1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TARIFA**, representada por la Procuradora Sra. Arrones Castillo, y **BUILDINGCENTER, S.A.U.**, representada por la Procuradora Sra. Medina Cuadros.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado **DON LUIS ARENAS IBÁÑEZ**, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante Acuerdo de 29 de mayo de 2012 del Pleno del Ayuntamiento del Ayuntamiento de Tarifa (publicado en el BOP de Cádiz num. 213 de 7 de noviembre de 2012) se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SL-1 “Valdevaqueros”, presentado para cumplimentar lo indicado en el informe favorable condicionado emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en fecha 27-4-2012.

SEGUNDO.- La parte actora formuló recurso contencioso-administrativo contra dicho Acuerdo que se tuvo por interpuesto, ordenándose a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas.

TERCERO.- Llevado a cabo lo anterior se dio traslado a la parte actora del



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	1/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



expediente administrativo para que en el plazo de veinte días formalizara escrito de demanda, lo que verificó solicitando el dictado de Sentencia por la que se anule y deje sin efecto el Plan Parcial de ordenación impugnado. De la misma se le dio traslado a las partes demandadas para que la contestaran, lo que asimismo llevaron a efecto interesando el dictado de Sentencia desestimatoria del recurso

CUARTO.-Fijada como indeterminada la cuantía del recurso se recibió el pleito a prueba acordándose la práctica de la declarada pertinente

QUINTO.- Mediante Auto de 2 de octubre de 2014 se acordó, entre otros extremos, ampliar el recurso al acto de publicación (BOP de Cádiz num. 132 de 14 de julio de 2014) del texto articulado de las normas del Plan Parcial impugnado y de su inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, requiriéndose al Ayuntamiento de Tarifa la remisión del expediente administrativo referente a dicho acto, con suspensión del curso del proceso inicial.

SEXTO.- Tras lo anterior la parte actora presentó demanda de ampliación que fue contestada por las partes demandadas interesando su desestimación, reanudándose seguidamente el periodo probatorio suspendido una vez resuelto lo procedente sobre la prueba propuesta en los escritos de ampliación de demanda y contestación a la misma.

SEPTIMO.- Practicada la prueba pertinente con el resultado que consta en autos pasaron los mismos a conclusiones, que evacuaron las partes mediante escritos unidos a las actuaciones, las cuáles quedaron pendientes del dictado de Sentencia

OCTAVO.- Se señaló día para deliberación, votación y fallo con el resultado que seguidamente se expone.

SEXTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado los trámites legalmente previstos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente recurso jurisdiccional analizar la conformidad a Derecho de las siguientes actuaciones:

1º) Acuerdo de 29 de mayo de 2012 del Pleno del Ayuntamiento del Ayuntamiento de Tarifa (publicado en el BOP de Cádiz num. 213 de 7 de noviembre de 2012) por el que se aprobó definitivamente el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SL-1 “Valdevaqueros”, presentado para cumplimentar lo indicado en el informe favorable condicionado emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en fecha 27-4-2012.

2º) Publicación en el BOP de Cádiz num. 132 de 14 de julio de 2014 del texto articulado de las normas del Plan Parcial impugnado y de su inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	2/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



SEGUNDO.- La pretensión actora se fundamenta en una serie de argumentos impugnatorios que se desarrollan sucintamente en los apartados que siguen: A) Incumplimiento del procedimiento de aprobación del PP, toda vez que: de una parte, no consta en el expediente el preceptivo informe favorable del Ministerio de Fomento, habiéndose emitido en sentido desfavorable el único que obra en él; y de otra, que pese a las numerosas modificaciones en el documento de Plan Parcial a resultas de las condiciones fijadas en los informes técnicos de diferentes organismos y administraciones (como las relativas al sistema de depuración de aguas residuales que se produzcan en el sector, a la ordenación de los accesos al sector y a la carretera nacional N-340, al tratamiento de la zona inundable circundante del camping de Torre de Peña, y en consecuencia a la afectación a las manzanas P14, P16 y P17 y de equipamiento ERC) no se sometió nuevamente el documento a información pública habiendo transcurrido siete años desde la única que se practicó (en abril de 2005). B) Vulneración del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural del Estrecho teniendo en cuenta que parte de los terrenos del sector que se desarrolla mediante el Plan Parcial están incluidos en los límites de ese Parque Natural (en concreto una superficie de 222.700m2 situada desde la carretera CN-340 hacia la costa). 1. En la tramitación del Plan Parcial se ha omitido el preceptivo informe o autorización que debe requerirse de la Junta Rectora del Parque Natural según lo dispuesto en el artículo 2.e) del Decreto 239/1997 por el que se regula su constitución y funciones. 2. El sector donde se aprueba el Plan Parcial incluye terrenos del Parque Natural que están calificados con una estricta protección por su PORN, el cuál tiene un rango superior a los planes de ordenación urbana de acuerdo con la Ley 4/1989, prevalencia en la que inciden el artículo 18.2 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y el artículo 1.5.2 del Decreto 308/2002 que aprueba el PORN del frente litoral Algeciras-Tarifa. En concreto aunque el Plan Parcial no prevé edificaciones sobre la zona de su ámbito incluida en el Parque Natural la califica como espacio libre y la considera como suelo urbanizable en contra de la zonificación y normativa del PORN que incluye ese espacio como zona de protección B1, razón por la que el Director del Parque Natural planteó su exclusión de la zona prevista como suelo urbano en el Plan Parcial, lo que es acorde con el hecho de que el PORN no permite ningún desarrollo urbanístico de estos espacios prohibiendo explícitamente actuaciones de movimientos de tierra u otras que conlleven la transformación de sus características fisiográficas. Frente a ello el plan parcial califica esos terrenos como espacio libre con una franja sujeta a urbanización como viario de accesos y zona de aparcamiento; debiendo haber procedido el Ayuntamiento a revisar la modificación del PGOU en este ámbito para desclasificar estos suelos declarándolos como no urbanizables de especial protección con unas normas como mínimo igual de rigurosas que las que prescribe el PORN. 3. Este sector no se ha sometido a ningún procedimiento reglado de prevención ni evaluación ambiental en contra de lo que prescribe el artículo 5.2.3 y 4 del PORN del Parque Natural). C) Vulneración de la Directiva comunitaria 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre; y de la Directiva 2001/42/CEE relativa a la Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente; teniendo en cuenta que los terrenos ordenados por el Plan Parcial no sólo están incluidos dentro de los límites del parque natural sino que también se encuentran calificados como LIC, como ZEPLA, e incluidos en la Reserva de la Biosfera Intercontinental del Mediterráneo. 1. Sobre la vulneración de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	3/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre alega que se incumple su artículo 6.3 al no haber sido sometido el documento a una adecuada evaluación ambiental, a lo que está obligado teniendo en cuenta: que el Plan Parcial puede afectar de manera apreciable al Bunquer del Tufillo –LIC ES6120022- (pues va a sufrir una transformación radical de su entorno con especial incidencia en el área de alimentación de la colonia de quirópteros que refugia, además de multiplicarse los otros factores de amenaza: ruidos, visitas, expolios,..), y al Parque Natural del Estrecho –LIC ES0000337- (pues su frente litoral –playa, duna y laguna costera- y el ámbito marino de la Ensenada de Valdevaqueros van a sufrir una apreciable incremento de tensiones derivadas del aumento de usuarios y de los vertidos de aguas residuales provenientes de la futura urbanización, previendo el Plan Parcial en su interior una zona que configura como sistema de espacios libres en que se prevé un sistema viario y la habilitación de zonas de aparcamientos), efectos individuales que se suman a los impactos que se generarán por la construcción de la Autovía A-48 al norte del sector y las otras urbanizaciones previstas en el PGOU de Tarifa; y que los objetivos de conservación de ambos espacios protegidos, de elevada vulnerabilidad, exigen una rigurosa evaluación ambiental, pues: a) el Búnker del tufillo está catalogado como Hábitat de interés comunitario y sirve de refugio a dos especies de quirópteros amenazadas y que figuran en el anexo II de la Directiva 92/43/CEE, como de interés especial en el Catálogo de la Ley 8/2003, y como vulnerables a la extinción en el Libro Rojo de la Fauna Andaluza, y b) el Parque Natural del Estrecho alberga exclusivos valores ambientales, en especial en el paraje de la Ensenada de Valdevaqueros (Punta Paloma) donde se localizan ocho hábitats de interés comunitario, dos de ellos de carácter prioritario. 2. Sobre la vulneración de la Directiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se infringe su artículo 3.2. Razona que esa Directiva fue objeto de trasposición a la normativa interna por la Ley estatal 9/2006 que aunque aprobada tras iniciarse la tramitación del Plan Parcial previene en su Disposición Transitoria primera la aplicación de su artículo 7 a los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea posterior al 21 de julio de 2004, por lo que a partir de esa normativa el Plan Parcial objeto de autos debió ser objeto de evaluación ambiental habida cuenta: que sirve de marco para la autorización de futuros proyectos de los enumerados en el Anexo II de la Directiva en sus apartados 10.b) y 11.d); que así lo impone el artículo 5.2.4 del PORN del Frente Litoral Algeciras-Tarifa aprobado por Decreto 308/2002 de 23 de diciembre; y que dichas exigencias legales eran de obligado cumplimiento por el Reino de España dada la fecha de entrada en vigor del Decreto 308/2002 (que tuvo lugar el 20-1-2003), y el efecto directo de la Directiva 2001/42/CE a partir del 21-7-2004 según su artículo 13.1 y 3. Tras referirse a que el Plan Parcial afecta a hábitats reconocidos en la zona y espacios protegidos en su interior y en su entorno próximo alterando y degradando sus condiciones ambientales y precisando por ello de una efectiva y adecuada evaluación ambiental, concluye que el instrumento impugnado no se ha sometido a una adecuada evaluación ambiental al limitarse a la emisión de un informe sectorial por parte de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. D) Vulneración de la normativa estatal de protección y garantía de la biodiversidad. 1. Se incumple lo dispuesto en el artículo 2.e) del Real Decreto 1997/1995 pues aunque la infraestructura prevista no discurre en su gran parte por dentro de los hábitats naturales los afecta al pasar cerca de sus límites afectando por tanto a las poblaciones de animales que



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	4/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



albergan, afecciones que no han sido analizadas. 2. Se incumple el artículo 6.3 del mismo Real Decreto pues no se ha realizado una evaluación de las repercusiones del proyecto de Variante respecto de los dos Espacios Naturales tanto individualmente como en combinación con el futuro tramo de la autovía A-48 que le dará continuidad. Tras referirse a la prevalente aplicación de las normas comunitarias frente a cualquier norma interna que se oponga a ellas, sostiene asimismo que se ha incumplido la Disposición Adicional 4ª del Real Decreto Legislativo 1302/1986 dado que la evaluación de impacto ambiental realizada es insuficiente al ignorar las afecciones indirectas sobre los espacios naturales y no adoptar medidas compensatorias con relación a especies de interés comunitario prioritario, y que la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad deja clara la prevalencia expuesta de los PORN sobre los instrumentos de planificación urbanística, así como la necesidad de una adecuada evaluación ambiental. E) Ilegalidad del PGOU del municipio, tras su adaptación a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, por no cumplir las normas del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) aprobado por Decreto 206/2006, el cuál es vinculante para el planeamiento urbanístico general –del que el Plan Parcial es desarrollo- según el artículo 22.1 de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Andalucía, y a tenor de cuyo artículo 2.c) el planeamiento urbanístico debe ser coherente con sus determinaciones de planificación territorial adaptándose a los criterios del POTA mediante su innovación en los términos de la DT segunda LOUA y artículo 29 de la ley 13/2005. Más concretamente sostiene que realizada la adaptación parcial del PGOU de Tarifa a la LOUA en el año 2010 la misma no ha dado cumplimiento al artículo 3.2.d), produciéndose una vulneración de los límites de crecimiento urbanístico residencial impuestos por la norma 45.4 del POTA al no modificar el PGOU en su adaptación parcial los parámetros de edificabilidad en función de los crecimientos máximos permitidos por la citada norma del POTA, toda vez que contabilizando como parámetro objetivo demográfico el crecimiento poblacional de Tarifa entre 2001 y 2010 (12,7% de incremento) correspondiente a 2.256 habitantes, y el índice que ha estipulado la Junta de Andalucía para calcular la relación habitantes/vivienda (2,4) resulta un incremento máximo de 940 viviendas en el horizonte 2010/2019 a partir de una previsión de crecimiento poblacional en ese periodo de 1,27% anual, la cuál en todo caso resulta desmesurada ante una situación como la actual en que ha disminuido la tasa de natalidad y la inmigración, como evidencian las proyecciones demográficas del Instituto Nacional de Estadística previendo un incremento anual de población del 0,69%. Frente a ello la Memoria del documento de adaptación parcial del PGOU de Tarifa a la LOUA contempla un número de 12.511 viviendas (las 5.778 previstas en el núcleo urbano de Tarifa, 500 viviendas del SUNP UUI3 “La Marina II”, 561 viviendas previstas en Facinas, 179 viviendas en Tahivilla, 66 viviendas en La Zarzuela, 106 viviendas en El Lentiscal, 619 viviendas en El Cuarton, 2.077 viviendas en Atlanterra, 2.138 viviendas en la zona del litoral –entre ellas las 350 viviendas del sector SL-1-, y 487 viviendas surgidas de las distintas modificaciones y ajustes de aprovechamiento) que no cumple los límites de crecimiento máximos establecidos en el POTA y asumidos como norma por la LOUA, por lo que es ilegal aprobar este plan parcial del sector que incurre en dicha vulneración normativa; acumulándose ese incremento desmesurado en el litoral, el espacio más valioso, frágil y con más niveles y figuras de protección (destaca las urbanizaciones previstas entre el límite del término municipal de Barbate y el núcleo urbano de Tarifa).



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	5/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==




En su escrito de ampliación de demanda la parte actora aduce que previamente a la publicación de 14 de julio de 2014 se aceptó la garantía ofrecida por la promotora del Plan Parcial consistente en una garantía hipotecaria sobre finca de 9 hectáreas que integra el sector en contra de lo establecido en el artículo 46.c) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, no constando en el expediente la emisión de informes técnicos municipales que den su conformidad a la garantía ofrecida (que debía cubrir la suma de 608.756 euros) especialmente en lo relativo al valor de la finca hipotecada o a la conformidad con el informe aportado por la promotora y elaborado por TINSA sobre el valor económico de la citada finca.

El Ayuntamiento de Tarifa, al contestar a la demanda, opone a lo argumentado de contrario: 1º) que en el punto primero.a) del acuerdo impugnado consta la valoración del alcance del informe emitido por el Ministerio de Fomento; 2º) que no era preciso un nuevo trámite de información pública pues de acuerdo con el informe del arquitecto municipal de mayo de 2009 los cambios producidos en los instrumentos aprobados provisionalmente con fecha 28 de septiembre de 2007 y 12 de marzo de 2008 no suponen una modificación sustancial del Plan Parcial, constando en el expediente informe de la Consejería competente en materia de urbanismo favorable a la aprobación definitiva; 3º) que no hay vulneración de la normativa medioambiental por parte del Plan Parcial teniendo en cuenta que su aprobación definitiva tuvo lugar una vez transcurrido el plazo de un mes sin que la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente emitiera informe al respecto del documento aprobado provisionalmente el 15 de abril de 2011, por lo que desde entonces podían proseguirse las actuaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 83.4 de la Ley 30/1992; y que en todo caso ese informe fue emitido el 28 de mayo de 2012 por la referida Delegación Provincial en el sentido de que aquel documento aprobado provisionalmente el 15 de abril de 2011 era compatible con la normativa ambiental de aplicación; y 4º) que no hay infracción de la normativa de ordenación territorial dado que la redacción del artículo 22.1 de la Ley 1/1994 alegada de contrario no era la vigente a la aprobación del plan parcial de ordenación que nos ocupa; que en la anterior redacción del precepto aquí aplicable se preveía la vinculación del POTA sobre los POTS (además de sobre los PIOT); y que conforme a dicha vinculación el Decreto 370/2011 de 20 de diciembre, por el que se aprueba el PORN del Campo de Gibraltar, estableció en su Disposición Transitoria Primera un plazo de adaptación del planeamiento urbanístico vigente de cuatro años desde la entrada en vigor de aquel Decreto; por lo que en el momento de aprobarse el Plan Parcial ni el PGOU ni su planeamiento de desarrollo tenía que estar necesariamente adaptado al POTA tanto desde la perspectiva de la redacción del artículo 22.1 de la Ley 1/1994 como desde el punto de vista de la Disposición Transitoria Primera del Decreto 370/2011 aprobatorio del POT del Campo de Gibraltar.

En lo que a la ampliación a la demanda respecta responde a la misma: de una parte, que de acuerdo con las previsiones de los artículos 46.c) RPU, 1861 CC y 105 de la Ley Hipotecaria es posible la constitución de garantías hipotecarias para asegurar los compromisos relativos a la urbanización de un sector; y de otra, que la garantía prestada es suficiente pues su importe equivale a la cantidad de 608.756,64 euros previamente fijada, sin que la falta de emisión de informes municipales sobre el particular impida que continúe la tramitación del procedimiento una vez finalizado el plazo para evacuarlos según lo



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	6/40
 NnBZASdKj/gRYIB159hogA==				



previsto en el artículo 82.3 de la Ley 30/1992

En su contestación a la demanda la codemandada Buildingcenter, S.A.U. responde a los argumentos impugnatorios vertidos de contrario en los términos que resumidamente exponemos: A) Sobre la existencia de deficiencias en la tramitación del Plan Parcial: 1º) En lo que respecta a la afirmación de que no se ha tenido en cuenta el informe desfavorable del Ministerio de Fomento se remite a lo razonado en este punto por la defensa municipal. 2º) En cuanto a la alegada necesidad de un nuevo trámite de información pública estima que no es exigible teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 32.1.3º LOUA pues estamos ante un Plan Parcial y no ante un Plan General de Ordenación Urbanística o un Plan de Ordenación Intermunicipal, y ninguna de la alteraciones posibles afecta a la ordenación global del municipio ni de la zona en la que se enmarca la actuación ni se alteran los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas emisores de los informes recabados en su momento, considerando el informe del arquitecto municipal que esas modificaciones en ningún caso tienen carácter sustancial. B) Sobre la presunta ilegalidad del Plan Parcial por causas derivadas de su vecindad con el Parque Natural del Estrecho. 1º) La omisión del “informe o autorización” de la Junta Rectora del Parque. Según el artículo 5.3 del Decreto 57/2003 es la actual Consejería de Medioambiente y Ordenación del Territorio la que tiene asumidas las facultades de gestión del Parque teniendo la Junta Rectora de éste funciones consultivas y de colaboración, razón por la que el Ayuntamiento solicitó de la Consejería citada el correspondiente informe sobre la incidencia del referido instrumento urbanístico sobre el Parque Natural, el cual fue emitido en fecha 29 de agosto de 2006 por la Consejería en sentido favorable una vez oída la Dirección del Parque Natural, y ratificado el 28 de mayo de 2012. 2º) La inclusión dentro del Sector S.L. 1 “Valdevaqueros” de terrenos pertenecientes al Parque Natural. Mantiene que aunque la zona que está entre la carretera general y el mar forma parte de ese Parque el artículo 33.2 del Texto Refundido del PGOU de Tarifa contempla una previsión respecto a la misma en los términos que indica a partir de la cuál, y visto en plano de situación del Plan Parcial, esa zona se adscribe al sector indicado a los sólo efectos de obtención de acuerdo con el artículo 44.2 LOUA, por lo que quedando fuera de toda deuda que los terrenos incluidos dentro del Parque Natural tienen por sí mismos la condición de sistema general supramunicipal lo que lleva a cabo el PGOU es adscribir al Sector esa zona de modo que pase a ser de titularidad pública 312.700m2 de suelo, y ello gracias a un instrumento de mera gestión urbanística, evitando el Estado tener que incurrir en el coste de su obtención por expropiación; de este modo, los terrenos entre la carretera y el mar sólo gozan de clasificación urbanística a efectos de su obtención de manera que una vez publicados se independizan del sector al que inicialmente estaban adscritos pero en ningún caso integrados. 3º) La previsión de un Sistema General Viario que ineludiblemente va a infringir las previsiones del PORN en cuanto a movimientos de terreno. Aduce en este punto: que ya el mismo PORN en su artículo 4.1.8 prevé que tenga que actuarse en el futuro sobre la carretera nacional estableciendo para ello las consiguientes directrices y medidas correctoras, no prohibiendo además el PORN los movimientos de tierra; y que de conformidad con el artículo 44.2 LOUA la previsión del Sistema General Viario en el Plan Parcial no es más que un procedimiento que asegura la obtención de suelos por el Ayuntamiento sin que implique obra alguna, cuyo proyecto tendrá su tramitación específica rodeada de las garantías medioambientales oportunas; por lo que el Plan Parcial



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	7/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



impugnado no supone una agresión a la integridad del Parque Natural del Estrecho ni una infracción de su PORN. 4º) La afectación del desarrollo urbanístico del Sector S.L. 1 “Valdevaqueros” a determinados valores ambientales presentes en la zona. Alega que la Autoridad ambiental andaluza ha dado su completa conformidad a la aprobación del instrumento urbanístico de desarrollo del sector previsto tanto en el originario PGOU de Tarifa como en su adaptación a la LOUA en sus sucesivos informes favorables de 29 de agosto de 2006, 28 de mayo de 2012 y 27 de junio de 2012. 5º) La falta de sometimiento del Plan Parcial al procedimiento de evaluación ambiental. Afirma que la parte actora olvida citar al respecto de este particular una serie de hechos relevantes, a saber: que el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Bienes Protegidos de la Provincia de Cádiz, previo al PGOU de Tarifa, ya consideraba coherente la protección de la Ensenada de Valdevaqueros y el desarrollo urbanístico del colindante Sector SL 1 “Valdevaqueros”; que el PGOU de Tarifa supuso por tanto en este ámbito la concreción urbanística de la previsiones de aquel Plan Especial concretando la opción de reclasificar a urbanizable sectorizado el ámbito territorial regulado por el Plan Parcial aquí impugnado, ajustándose ese planeamiento general no impugnado a la legalidad en todos sus órdenes, también en el ambiental; que el posterior POT del Campo de Gibraltar fue sometido a un procedimiento de evaluación ambiental conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, declarándose en dicho POT la compatibilidad ambiental del desarrollo urbanístico del Sector cuyo Plan Parcial se recurre en estas actuaciones; y que en tanto que desarrollo de los documentos citados (POT, PGOU y Plan Especial) no hay razón jurídica para volver a plantear esta cuestión con ocasión de la tramitación del Plan Parcial, lo que tampoco ha sido suscitado por la Autoridad Ambiental Andaluza en sus sucesivos informes favorables en los que se señala que cuando se proceda a su ejecución habrá que proceder a la evaluación de impacto ambiental de las diferentes actuaciones, entre las cuales debe señalarse la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización. C) Sobre la eventual impugnación indirecta del PGOU formulada por el recurrente sostiene: que no se conecta la presunta ilegalidad del documento de adaptación parcial a la LOUA con la del Plan Parcial impugnado; que en el suplico de la demanda no se contiene una expresa impugnación indirecta del planeamiento general; que la alegada vulneración del artículo 45.4.a) del POTA no tiene que ver con la aprobación definitiva del Plan parcial recurrido pues dicho sector de suelo urbanizable no constituye un crecimiento de suelo urbanizable sino que el mismo estaba ya previsto en el PGOU ya vigente desde hace más de un decenio; y que para que tenga viabilidad la referida impugnación indirecta es necesario establecer un punto de conexión entre el Plan Parcial y el documento de adaptación parcial del PGOU a la LOUA, lo que no se contempla en la demanda pues nada tiene que ver con ello los defectos de trámite o de procedimiento de evaluación ambiental que en ella se alegan; destacando finalmente que estamos ante un sector de suelo urbanizable programado (SUS LI 02 “Valdevaqueros”) ya previsto en el PGOU de Tarifa aprobado con carácter previo a la LOUA, y que la adaptación parcial a la LOUA no tiene misión creativa ni ordenadora sino de coordinación del planeamiento general del municipio con la nueva realidad normativa (Disposición Transitoria 2ª.2 LOUA y artículo 3.3.f) del Decreto 11/2008), por lo que la aprobación del Plan parcial no puede conceptuarse como uno de los crecimientos a que se refiere el artículo 45.4.a) POTA pensado para limitar las futuras reclasificaciones de suelo a acometer con las revisiones del PGOU; debiendo tenerse en cuenta además que tras la adaptación parcial a la LOUA tuvo lugar la publicación del



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	8/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==




POT del Campo de Gibraltar que contiene una ordenación del territorio donde manifiestamente encuentra amparo el desarrollo urbanístico del Plan Parcial recurrido.

En cuanto a la ampliación a la demanda aduce: que según acuerdo del pleno municipal de 29 de mayo de 2012 la publicación en el BOP de Cádiz de la aprobación definitiva del Plan Parcial quedó condicionada a la prestación de la garantía establecida en el artículo 46.c) RPU por importe de 608.756,64 euros; que ante la incapacidad del entonces propietario mayoritario del sector para hacer frente a las deudas hipotecarias contraídas Buildingcenter, S.A. adquirió los suelos el 19 de diciembre de 2012, proponiendo al Ayuntamiento la constitución a los efectos de la citada garantía de una hipoteca voluntaria sobre una de las fincas de su titularidad dentro del sector, al igual que hacía aceptado la Administración municipal para otros ámbitos; que admitida tal posibilidad por parte del Ayuntamiento, Buildingcenter, S.A. otorgó el 20 de noviembre de 2013 hipoteca unilateral voluntaria sobre las $\frac{3}{4}$ partes de la finca registral 3673 del Registro de la Propiedad nº 2 de Algeciras, participación indivisa valorada por Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (Tinsa) en 913.950,95 euros, cubriéndose a través de ella un principal coincidente con el de la garantía, además de los intereses que pudieran originarse y un 25% de la suma de ambas partidas conforme al artículo 48.3 del Reglamento General de Recaudación, y manteniendo su vigencia hasta la correcta ejecución de las obligaciones derivadas de la aprobación del Plan Parcial; y que esa hipoteca unilateral fue aceptada por el Ayuntamiento e inscrita registralmente; añadiendo a lo dicho en este punto por la defensa municipal que de acuerdo con la normativa reguladora de las Haciendas Locales y la Ley General Tributaria la hipoteca se ha convertido en la fórmula alternativa de garantía que opera cuando la realidad demuestra la inviabilidad del recurso a los instrumentos financieros clásicos –como es el aval-, y que la falta de emisión de los informes internos solicitados no puede obstaculizar la corrección formal de todo el procedimiento.

La Junta de Compensación codemandada contesta a la demanda en los términos que sintéticamente exponemos: A) Defectos formales en la tramitación del Plan parcial del Sector SL1 “Valdevaqueros” del PGOU de Tarifa. 1º) Informe desfavorable del Ministerio de Fomento. Aduce en este punto: que en su informe de 26 de abril de 2012 la Consejería de Obras Públicas y Viviendas consideró justificado el cumplimiento del condicionado aquel informe del Ministerio de Fomento de 26 de enero de 2008; que esos condicionantes sólo pueden entenderse en el sentido recogido en el Texto Refundido del Plan Parcial diferenciando los aspectos relacionados con éste y los reservados al futuro proyecto de urbanización en concordancia con lo establecido por la Disposición quinta apartado 3 de la Orden FOM/2873/2007 de 24 de septiembre y con las diferencias de contenido que corresponden a un Plan Parcial y a un Proyecto de Urbanización ex artículos 13.3.a), 98 y 113.1.a) LOUA, y 45.1.f) y 67 a 70 RP, previsiones a las que se ajusta el Texto Refundido del Plan Parcial; que en su informe desfavorable de 11 de julio de 2011 el Ministerio de Fomento consideró que no se habían recogido en el Texto Refundido las prescripciones de su anterior informe de enero de 2008, lo que según lo expuesto no se ajusta a la realidad; y que en consonancia con el informe de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 26 de abril de 2012 el Ayuntamiento valoró al tiempo de aprobar definitivamente el Plan Parcial el alcance del mencionado informe desfavorable del Ministerio de Fomento, más concretamente en el apartado primero a) del acuerdo de aprobación definitiva, en los



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	9/40
 NnBZASdKj/gRYIB159hogA==				



términos que reproduce. 2º) Falta de información pública a pesar de haber mediado diversas aprobaciones provisionales. La previsión sobre el particular establecida en el artículo 32.1.3º LOUA no es de aplicación a nuestro caso teniendo en cuenta que estamos ante un Plan Parcial y que las modificaciones producidas no son sustanciales en los términos establecidos por la jurisprudencia, como indica el informe del arquitecto municipal. 3º) Omisión de informe de la Junta Rectora del Parque Natural del Estrecho. De acuerdo con el Decreto 11/1990 y con el artículo 20 de la Ley 2/1989 las Juntas Rectoras de los Parques Naturales son órganos consultivos de la Administración, de apoyo d ela Consejería de Medio Ambiente, la cuál ha informado favorablemente el documento impugnado en agosto de 2006 y mayo de 2012. B) Defectos materiales del Plan Parcial del Sector SL1 “Valdevaqueros” del PGOU de Tarifa. 1º) Homogeneidad del Plan de Ordenación Territorial Subregional del Campo de Gibraltar (POTCG) y el PGOU de Tarifa en relación al Sector SL1 “Valdevaqueros”. Razona que ambos son instrumentos de ordenación integral del territorio considerado cumplimentados mientras se tramitaba el Plan Parcial al punto que este último no fue aprobado hasta la aprobación definitiva del POT; que teniendo en cuenta la definición y objetivos de los POT subregionales establecidos en la norma 6 y título III del POTA se acordó por Decreto 88/2007 la formulación del POTCG de acuerdo con los objetivos generales y determinaciones establecidos en los artículos 3 y 4 de ese Decreto, los cuáles fueron efectivamente contemplados en el documento del POTCG sometido a información pública y finalmente aprobado por Decreto 370/2011, disponiendo entre otros objetivos específicos promover un desarrollo ordenado de los usos turísticos residenciales con desarrollo de usos turísticos ligados a establecimientos comerciales, y configurando la estrategia de ordenación en los términos que indica; que esa planificación territorial que se contiene en el POTCG constituye un auténtico refrendo de la avanzada planificación urbanística contenida en el PGOU de Tarifa para el Sector SL1 “Valdevaqueros” y desarrollada en el Plan Parcial, destacando que la superficie de ese sector en el PGOU es notoriamente inferior al máximo recomendable por el POT, así como la obtención de los espacios comprendidos entre la CN-340 y el mar para destinarlo a SGEL mediante su inclusión en un sector de compensación, o la previsión como uso global del turístico con una ordenación a base de edificaciones aisladas o agrupadas a condición de que las viviendas constituyan un máximo del 30% del volumen siendo el resto hotelero, comercial, deportivo, espectáculos, socio-cultural, sanitario-asistencial, garaje y aparcamiento; que en definitiva el POTCG no considera que el ámbito del sector SL1 “Valdevaqueros” sea una zona que deba quedar preservada del proceso urbanizador ni que las determinaciones del planeamiento urbanístico deban adaptarse por ser contrarias a las contenidas en el Plan sino que por el contrario lo avala como objetivo territorial específico precisando las estrategias para su consecución; y que el POT justifica su resolución en la elaboración de un informe de sostenibilidad ambiental con su correspondiente memoria ambiental habiendo tenido en cuenta a la hora de su formulación lo dispuesto en la Ley 9/2006 y en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. 2º) Compatibilidad de los objetivos del PORN y del PGOU de tarifa en relación al Sector SL1 “Valdevaqueros” y, consecuentemente, con el Plan Parcial que lo desarrolla. a) Inclusión de parte del suelo del Sector SL1 (calificada de espacio libre –sistema general-) en el PORN del Estrecho aprobado por Decreto 308/2002. Esta circunstancia no supone la ilegalidad del planeamiento urbanístico, como ponen de relieve: el informe favorable de 29 de agosto de 2006 de la Delegación Provincial



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	10/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente realizado a partir de la planimetría del Plan Parcial y del PGOU de Tarifa, en el que se contempla que el Sistema general de espacios libres es compatible con los usos previstos en la Ley de Costas sin perjuicio de la necesidad de contar con la preceptiva autorización de uso en zona de servidumbre, y que el PORN del Frente de Algeciras-Tarifa cataloga la zona donde se localiza el sector como B1 y prohíbe las actuaciones específicas en la zona que indica; el informe de la Dirección del Parque Natural del Estrecho según el cuál la aprobación del Plan Parcial del Sector SL-1 puede ser compatible con los objetivos y criterios del PORN siempre y cuando se tengan en cuenta las consideraciones que expone relacionadas con la exclusión de la clasificación del suelo como urbano propuesto, con la autorización por parte de la Consejería de Medio Ambiente de toda nueva zona de actuación en suelo no urbanizable, con la presentación de proyectos a autorizar por la misma Consejería para actuaciones que deban llevarse a cabo en el sistema general de espacios libres dentro del Parque Natural del Estrecho y en la zona B1 los cuales deberán tener en cuenta la restauración ambiental de los terrenos afectados, la regulación del uso público y la protección de la zona arqueológica, y con las prohibiciones y directrices establecidas por el PORN a nivel genérico y como zonificación B1 a nivel específico; el informe de 20 de agosto de 2010 de la Consejería de Obras públicas y Transportes que requiere una nueva aprobación provisional e incorpora las correcciones derivadas de los distintos informes sectoriales puntualizando en relación al informe de la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente en un nuevo texto refundido, entre otros extremos, que los terrenos afectados como SGEL y dentro de los límites del Parque del Estrecho deberán excluirse de la clasificación de suelo urbano propuesto quedando excluido de cualquier actuación urbanística sin perjuicio de su adscripción a los efectos de su valoración y adscripción, que deberán ser objeto de cesión gratuita y libre de cargas, y que en ese SGEL y en la zona B1 será preceptivo a la ejecución del Plan la presentación de proyecto de actuaciones que tendrá en cuenta la restauración ambiental de los terrenos afectados, la regulación del uso público, la protección de la zona arqueológica así como el PORN; la comunicación de 26 de abril de 2012 la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente sobre el nuevo Texto Refundido del Plan Parcial en el sentido de que se valorara por el Ayuntamiento la falta de emisión en plazo por parte de dicha Delegación del informe que le fue requerido; y la aprobación definitiva del Plan parcial por el Pleno municipal en fecha 29 de mayo de 2012. Refiere por último que la Delegación Provincial de la Consejería competente en medio ambiente informó en favorablemente el Plan impugnado en fecha 28 de mayo de 2012 en el siguiente sentido. Respecto a la incidencia del documento de planeamiento sobre el Parque Natural del Estrecho destaca que los terrenos incluidos en él mantienen la consideración de Sistema General de Espacios Libres no previéndose en ellos ninguna actuación urbanística que pudiera contradecir su régimen de protección, que se establece la obligatoriedad de que cualquier actuación en ese ámbito sea autorizada por la Consejería de Medio Ambiente, que se mantiene su adscripción al Sector a los efectos de su valoración y obtención para pasar a titularidad pública, y que se prevé la elaboración de un proyecto de actuación para la restauración ambiental de la zona a aprobar por la Delegación Provincial de Medio Ambiente y que tendrán en cuenta la restauración ambiental de los terrenos afectados, la regulación de uso público, la protección de la zona arqueológica, y las prohibiciones y directrices genéricas y específicas establecidas por el PORN. Sobre la cueva de murciélagos “Bunker del Tufillo” expone que se ha realizado el cambio de uso del suelo y



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	11/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



se contempla como espacio libre tal y como se recomendaba, y que dada la proximidad con suelos residenciales y viarios rodados y peatonales los proyectos que desarrolle el Plan Parcial ubicados en el entorno inmediato al LIC serán informados previamente a la ejecución por la Consejería de Medio Ambiente garantizando así la permanencia de un estado de conservación favorable de la especies de murciélagos presentes en la zona. En cuanto a la zona de servidumbre de protección y dominio público marítimo terrestre la misma se incluye dentro del Sistema General de Espacios Libres, lo que es compatible con los usos previstos en la ley de Costas sin perjuicio de la necesidad de que cualquier actuación cuente con la autorización de la Delegación Provincial. Sobre las vías pecuarias presentes en el ámbito del Plan Parcial se constata que el trazado de la Colada Arena de Palomas y Valdevaqueros se integra en el sistema General de Espacios Libres afecto al Dominio Público pecuario delimitado por el Plan Parcial. Y en lo que se refiere a la Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina Sidonia el Plan Parcial suprime uno de los accesos previstos en el documento anterior tal como se requería en el anterior informe, no obstante lo cual el nuevo nudo de conexión desde la N-340 al ámbito del sector presenta una incidencia importante sobre esta vía pecuaria, por lo que deberá ser autorizado por la Delegación Provincial para garantizar el el cumplimiento de lo establecido por la Ley 3/1995 y el Reglamento que la desarrolla. b) Compatibilidad entre el PORN del Estrecho y el PGOU de Tarifa y del Plan Parcial del Sector SL 1 Valdevaqueros. Alega que el PORN del Frente Litoral Algeciras-Tarifa (del Estrecho) es respetuoso con la planificación territorial y urbanística existente determinando limitaciones respecto de los usos y actividades para cumplir sus fines específicos y proteger los recursos naturales y el medio ambiente en consonancia con lo dispuesto en el artículo 4.3 de la Ley 4/1989, objetivos y contenidos que se plasman en el título tercero del PORN que dibuja el régimen de protección que procede, entendiéndose en este caso que en el ámbito territorial considerado debe aplicarse la zona de regulación especial (grado B) y dentro de ella las normas particulares para la zona B1, en la que queda prohibido todo uso y actividad que pueda significar la alteración importante o degradación de las condiciones ambientales; objetivos del PORN que están presentes en la normativa del propio PGOU de Tarifa para la zona contemplada entre la carretera nacional 340 y el mar incluido en el Sector de Valdevaqueros que desarrolla el Plan Parcial, al punto que en la ficha particular del PGOU de Tarifa, norma 3.3, se establece como objetivo específico para el sector la implantación de un sistema general de espacio libre, sin que se contemple transformación urbanística alguna; siendo irrelevante la consideración de la demandante en torno a la existencia de una previsión de aparcamiento y sistema viario en el Plan Parcial pues la misma no responde a una exigencia de equipamiento de dotación local del Plan Parcial sin a una mera recomendación de la administración, sin que su implantación resulte obligatoria, sugerencia que responde a una insoportable presión de determinados grupos muy representativos que realizan acampadas ilegales con caravanas. c) La imposición de la planificación ambiental sobre la territorial y la urbanística sólo puede predicarse cuando medie contradicción. El contenido del artículo 5.2 de la Ley 4/1989 (referenciado en la norma 1.5.2 del Decreto 308/2002 por el que se aprueba el PORN) y el artículo 18.2 de la Ley 42/2007 no cabe interpretarlo en el sentido de que obligatoriamente signifiquen la pérdida de eficacia y vigencia de la planificación urbanística en relación con la planificación ambiental representada por los Planes de Recursos naturales, sino que ésta se dará de mediar contradicción entre una y otra, eventualidad que no se observa en este



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	12/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



supuesto como han afirmado las distintas Consejerías competentes en materia de Medio Ambiente y se desprende de los informes periciales que aporta. 3º) La inclusión de un suelo en el ámbito de un planeamiento de especial protección no implica, sin más, su clasificación como suelo no urbanizable. Afirma la Junta de Compensación que la tesis mantenida por la actora según la cuál conforme al artículo 9 de la Ley 6/1998 el suelo incluido en los límites del PORN del Estrecho debería clasificarse por esta circunstancia como suelo no urbanizable de especial protección no puede compartirse de acuerdo con lo establecido en la STC 164/2001, de 11 de julio, que seguidamente transcribe; añadiendo que ese artículo fue modificado por el RDL 4/2000, a su vez alterado por la Ley 10/2003, y que de acuerdo con el artículo 46 y la Disposición Transitoria primera 1.1º.d) LOUA es preciso para que un suelo sea clasificado como no urbanizable de especial protección que su régimen exija dicha especial protección. 4º) La necesidad de haber sometido a evaluación ambiental estratégica el Plan Parcial del SL1 “Valdevaqueros”. Razona que la objeción planteada de contrario no es compartida por las Consejerías de Medio Ambiente y de Obras Públicas y Vivienda en los informes emitidos durante la tramitación del expediente ni por el Ayuntamiento de Tarifa, criterio al que se suma el POTCG respaldando el Plan Parcial del cual no sugiere que sea una zona que deba quedar preservada del proceso de urbanización por sus valores o potencialidades ambientales, paisajísticas y culturales o por estar sometida a riesgos naturales o tecnológicos, ni tampoco entiende que sus determinaciones del planeamiento urbanístico deban adaptarse por ser contrarias a las contenidas en el POT, sino que por el contrario lo avala como objetivo territorial específico precisando las estrategias para su consecución, adoptando esta decisión en base al informe de sostenibilidad, memoria ambiental y consultas practicadas por aplicación de las Leyes 9/2006 y 7/2007; añadiendo a lo anterior que la LOUA reserva en su artículo 10 a los PGOU todos los datos de relevancia estructural, por lo que no puede decirse que los Planes Parciales constituyan propiamente el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. 5º) Vulneración del PGOU de Tarifa del POTA concretada en la Adaptación Parcial de éste a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Alega que la parte actora no ha ejercido impugnación alguna, siquiera indirectamente, del PGOU de Tarifa con el que el Plan Parcial es respetuoso; que en todo caso conforme al artículo 62.2 POTCG no se computarán a los efectos del artículo 45.4.a) del POTA los sectores urbanizables de uso turístico que cumplan las condiciones que señala ese precepto, todas ellas atendibles en el Plan Parcial recurrido; y que en la redacción del artículo 22.1 de la Ley 1/1994 aplicable a la aprobación del Plan Parcial se preveía la vinculación del POTA sobre los POTS (además de sobre los PIOT), por lo que para entonces ni el POGU de Tarifa ni su planeamiento de desarrollo tenían que estar obligatoriamente adaptados al POTA, como pone de relieve la lectura del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre.

En lo que a la ampliación a la demanda respecta, la Junta de Compensación se adhiere a la contestación a la misma dada por las demás partes demandadas.

TERCERO.- Plantea la parte actora como motivo de impugnación puramente formal relacionado con la tramitación del expediente la falta de sometimiento a información pública del documento impugnado pese a las modificaciones producidas durante el curso de su tramitación respecto al documento de aprobación inicial, único que



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	13/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



fue sometido a esa información que sostiene obviada.

A esta situación se refiere el segundo párrafo del artículo 32.1.3º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), al disponer que “*En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren los intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.*”.


La posibilidad de someter a nueva información pública el instrumento de planeamiento se circunscribe por tanto a los Planes Generales de Ordenación Urbanística y a los Planes de Ordenación Intermunicipal, no siendo por tanto aplicable esa previsión al caso de autos en el que nos encontramos ante un instrumento de planeamiento de desarrollo, un Plan Parcial de ordenación.

A ello debe añadirse que no se justifica en modo alguno por la parte actora que se hayan producido durante la tramitación del expediente cambios entre la aprobación inicial y provisionales del documento que puedan calificarse como sustanciales. En este sentido el Tribunal Supremo ha declarado repetidamente en relación con la noción de modificaciones sustanciales que “*los cambios introducidos durante la tramitación han de suponer la alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto y no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, que constituya una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, o un nuevo esquema que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, pero no, como aquí ocurría, cuando las modificaciones afectan a aspectos concretos del plan y no quede afectado el modelo territorial dibujado en él*” (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo, Sección 5ª, de 7 de julio de 2011 dictada en recurso de casación num. 868/2008); de suerte que “*lo relevante para apreciar si la alteración producida tiene el carácter de sustancial no es el efecto que tiene en el ámbito del patrimonio o intereses concretos de los propietarios o interesados, sino su afección al modelo territorial anteriormente previsto en el Plan que se tramita y si tal afección supone una alteración sustancial de ese modelo territorial en función de parámetros como la superficie o su intensa relevancia dentro de la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio, de forma que venga a alterar seriamente el modelo territorial elegido.*” (Sentencia del Tribunal Supremo de la misma Sala y Sección de 21 de junio de 2013, dictada en recurso de casación num. 2250/2011).

Por tanto, más allá de que el documento objeto de las sucesivas aprobaciones provisionales (acordadas por Decretos de Alcaldía de 28 de septiembre de 2007, 12 de marzo de 2008 –para cumplimentar lo requerido por la Dirección General de Costas-, y 15 de abril de 2011 –que incluye como anexo el “Estudio hidrológico-hidráulico del arroyo Fates”) incorporen nuevas determinaciones impuestas o derivadas de los distintos informes



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	14/40
 NnBZASdKj/gRYIB159hogA==				



sectoriales y de incidencia territorial evacuados, lo relevante –sea cual fuere el número de aquéllas- para aplicar la norma más arriba referenciada es que las mismas comporten la alteración del modelo de planteamiento trazado inicialmente por el Plan Parcial, de su estructura fundamental, lo que no se compadece desde luego con los cambios puntuales a que alude la parte actora en torno al sistema de depuración de aguas residuales, la ordenación de los accesos al sector, o el tratamiento de la zona inundable circundante del camping de Torre de Peña.

Resta por añadir que obran en el expediente distintos informes emitidos por el arquitecto municipal (de fechas 13 de mayo de 2009 y 1 de abril de 2011) y del Técnico asesor jurídico municipal (de 12 de abril de 2011) en los que ya se reflejaba que los cambios introducidos en los distintos documento de aprobación provisional no se consideraban sustanciales, explicando el primero de ellos –en concordancia con la jurisprudencia señalada- que se mantienen el trazado del sistema viario, la ubicación y disposición de los espacios libres y equipamientos, y la distribución de uso residencial y turístico.

No era por tanto precisa la realización de una nueva información pública a los efectos del artículo 32.1.3º LOUA, bastando de acuerdo con dicho precepto con la indicación expresa en las sucesivas aprobaciones provisionales de las modificaciones no sustanciales que incorporaban, como así se hizo.

CUARTO.- Sobre la falta de informe favorable del órgano estatal competente en materia de carreteras.

El Plan Parcial prevé la creación de un viario de enlace entre el Sector SL-1 “Valdevaqueros” y la intersección con la carretera nacional N-340, que atraviesa dicho sector.

Por ello resultaba preceptivo recabar durante su tramitación informe del órgano estatal de carreteras a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, en cuya virtud *“Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente.”*.

Los dos últimos informes emitidos por dicho órgano, más concretamente por el Director General de Carreteras, antes de la aprobación definitiva son de 28 de enero de 2009 (con un registro de salida datado erróneamente el 28 de enero de “2008”) y de 11 de julio de 2011. El primero de ellos condiciona su sentido favorable a la inclusión en el Texto Refundido del Plan Parcial de las prescripciones que indican. Y el segundo, tras la última aprobación provisional, se emite en sentido desfavorable al no haberse incorporado al documento algunas de las prescripciones señaladas en informe de 28 de enero de 2008 (en realidad de 2009), concretando:



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	15/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



“No se acompaña el proyecto de reordenación de accesos que incluya un estudio de tráfico y capacidad ajustado al diseño concreto de las conexiones, con las características que se indicaban en el citado escrito de enero de 2008.

Tampoco se aporta un estudio acústico del ruido esperable, por entender que es propio del proyecto de enlace.

Finalmente, aunque se recoge el futuro trazado de la autovía A-48 y se refleja la línea límite de edificación de la autovía falta reflejar las de dominio público, servidumbre y afección pudiéndose basar para ello en los taludes del estudio informativo.

Por todo lo anterior, esta Jefatura se ratifica en lo manifestado en el informe de 28 de enero de 2008, en el cuál se establecía (condicionado 4 de dicho informe) que las citadas prescripciones debían de incluirse en el Texto Refundido del Plan Parcial.

Dado que las mismas no se incluyen en el nuevo Documento aportado, esta Jefatura resuelve informar desfavorablemente el referido Plan Parcial SL-1 Valdevaqueros, hasta que se complete el mismo con la documentación solicitada”.

Se acompañaba, anejo al mismo, otro elaborado el 6 de junio de 2011 por la Unidad de Cádiz de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental en el que se lee lo que sigue:

“En la documentación que conforma el Texto Refundido del Plan Parcial del Sector SL-1 Valdevaqueros, se observa:

1.-El Texto refundido plasma el diseño del enlace, teniendo en cuenta algunos aspectos indicados en los condicionantes del informe de 28 de enero de 2008 de esta Jefatura de Demarcación, pero no incluye el Proyecto de enlace tal y como se exigía, por entender que se trata de un documento propio de urbanización. Dado lo esquemático del diseño del enlace y debido a que se ha grafiado sobre un plano con escasa información, es imposible comprobar que se cumplan los requisitos impuestos por esa Jefatura, pero sí se puede observar que no reordenan los accesos que se exige en los 300 mts. Hacia Barcelona ni al resto de los establecimientos tales como Copacabana, Club Mistral Tarifa, Camping Torre de la Peña II y 3 accesos más.

2.-.....

3.- No se aporta el Estudio acústico del ruido esperable, por entender que éste es propio del proyecto de enlace

4.-Se detallan en lo posible la solución de la A-48 y tan sólo la línea de edificación. Si bien es cierto que faltan las de dominio público, servidumbre y afección, igualmente lo es que sin estar definido el proyecto definitivo de construcción de la A-48 es imposible grafiarlas con precisión, ya que éstas se basan en la posición definitiva del límite de la explanación. No obstante lo anterior es exigible a nuestro entender que se reflejen basándose en los taludes del Estudio Informativo, aun cuando se entiende que no serán los definitivos.

Conclusión: El informe de esta Jefatura de Demarcación establecía en su condicionado 4. Que las prescripciones de los puntos anteriores habrían de incluirse en el Texto Refundido del Plan Parcial, y se ha indicado que no se cumplen las condiciones de los puntos 1, 3 y 4, por lo que consideramos que el informe no debiera emitirse favorable en tanto no se aporte lo exigido por esta Jefatura en informe de 28-1-2008.”.

Pues bién, al respecto de dicho Informe de julio de 2011, el de la Delegación



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	16/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



Provincial de Obras Públicas y Vivienda de 26 de abril de 2012 (previo a la aprobación definitiva) estableció que “en el caso de optar el Ayuntamiento por la aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá valorarse en el acuerdo que se adopte el alcance de dicho informes desfavorable, en virtud de la legislación sectorial que regula su emisión”. Y en respuesta a tal consideración el acuerdo de aprobación definitiva –reproduciendo en este punto el informe del Arquitecto Municipal de 23 de mayo de 2012- estableció en relación con la cuestión relativa a la definición y programación de las obras necesarias para garantizar el acceso a la CN-340 desde el Sector que “*la obra de infraestructura viaria se tramitará en Expediente de Licencia de Obras y requerirá informe preceptivo de la Demarcación de Carreteras de Andalucía Occidental.*”.

Con este modo de proceder, eludiendo la incorporación al documento definitivamente aprobado de las prescripciones señaladas por la Dirección General de Carreteras, se vulnera lo previsto en el artículo 10.2 de la Ley 25/1988 de Carreteras antes transcrito, pues en él se establece no solamente el carácter preceptivo del informe a emitir por ese órgano en lo relativo al instrumento de planeamiento urbanístico en materia propia de su competencia, sino también –lo que aquí es especialmente relevante- su “*carácter vinculante*”, vinculación que ha de entenderse referida –según el propio artículo- a las sugerencias que incluya.

En definitiva, las razones dadas para negar esa inclusión debieron ofrecerse nuevamente al órgano de carreteras para que, en su caso, procediese a variar el sentido de su informe, cosa que no se hizo. Del mismo modo que tampoco se impugnó ese informe estatal pese a lo indicado en su pie de recurso (alternativo de reposición administrativo o contencioso-administrativo).

Por lo demás, lo alegado por alguna de las partes demandadas –coincidiendo con el informe municipal- en el sentido de que estamos ante cuestiones que debían quedar diferidas al momento de elaborarse el Proyecto de Urbanización, además de no ajustarse a la normativa citada (vaciando de contenido su previsión y el carácter vinculante de lo informado por el órgano de carreteras), tampoco se adecúa a las previsiones de la LOUA sobre el particular.

Al efecto debe recordarse que según el artículo 13.3.a) LOUA los Planes Parciales de Ordenación contienen, entre otras determinaciones, “*El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones* previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, *con señalamiento en ambos casos de sus alineaciones y rasantes.*”. Mientras que conforme al artículo 98 del mismo cuerpo legal es función de los proyectos de urbanización “*definir los contenidos técnicos de las obras de vialidad*” (apartado 1), o “*efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras*” (apartado 2), sin que en ningún caso puedan modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan.

Con tan limitado alcance, en este punto, de los proyectos de urbanización (Definición de contenidos técnicos o adaptaciones exigidas por su ejecución material), éstos no podrán colmar desde luego omisiones de ámbito cualitativo muy superior como es



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	17/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



la ausencia de un proyecto de ordenación de accesos ajustado al diseño de conexiones planteado. Más cuando, como se indicaba en el informe de carreteras, y resulta del propio documento impugnado, la conexión planteada no se basa en una certeza, sino en un futuro, en tanto que fundada en un trazado de la autovía A-48 que no contaba siquiera con un proyecto definitivo de construcción.

Cuanto se ha expuesto se adecúa, asimismo, a las previsiones de la Orden FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado. En su apartado quinto, tras referirse a estos informes (a planes urbanísticos, o a cualquier otro instrumento de planeamiento, en los que se planteen nuevas conexiones con la red de carreteras, ya sean a carreteras en servicio o a carreteras con proyectos o estudios informativos aprobados, o en los que se plantee la modificación de los enlaces existentes, o cambios de uso que puedan generar pérdidas de los niveles de servicio o de seguridad), establece en su apartado segundo que previamente a la emisión de estos informes “*se requerirá un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos en el nivel de servicio de la carretera. En dicho estudio se incluirá expresamente el análisis de la capacidad de los enlaces para atender la demanda de salida de la carretera en horas punta.*” (punto 2), que es precisamente lo reclamado en los informes de enero de 2009 y julio de 2011.

La relevancia de ese estudio a los efectos del sentido favorable o desfavorable del informe a evacuar sobre el instrumento de planeamiento impugnado lo pone de manifiesto el propio precepto al señalar que “*cuando de dichos estudios se deduzcan afecciones graves a dicho nivel de servicio los planes se informarán negativamente en tanto no se adopten por los promotores, o por la autoridad que corresponda, las medidas oportunas para garantizar el mantenimiento del nivel de servicio del tráfico general.*”.

No es de aplicación, por último, el punto 3 de la misma disposición quinta en tanto que, no limitándose los condicionantes expuestos por el Director General de Carreteras (competente según el punto 4) al diseño en detalle de las conexiones, su no incorporación al Plan Parcial para su ulterior análisis por dicho órgano con carácter previo a la aprobación definitiva impedían la emisión de un informe en sentido favorable.


El Plan Parcial impugnado está, en definitiva, viciado de nulidad, al vulnerar lo dispuesto en el artículo 10.2 de la Ley de Carreteras de 1988 (aquí aplicable por razón de orden temporal) por ser contrario al informe emitido, con carácter vinculante, y en sentido desfavorable, por la Dirección General de Carreteras en relación con dicho instrumento de planeamiento.

QUINTO.- En lo que respecta a la denunciada omisión del informe a realizar por la Junta Rectora del Parque Natural del Estrecho sobre el Plan Parcial.

Es un hecho incontrovertido que parte de los terrenos del PP están dentro de los límites del Parque Natural del Estrecho. Gran parte de esta zona es considerada por ese PP como Sistema General de Espacios Libres, y el resto como Sistema General de Espacios Libres afecto a dominio público.



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	18/40
 NnBZASdKj/gRYIB159hogA==				



Lo que dispone el artículo 2.2.e) del Decreto andaluz 239/1997, de 15 de octubre, por el que se regula la constitución, composición y funciones de las Juntas Rectoras de los Parques Naturales (precepto invocado por la parte actora), es que estos órganos tienen, entre otras funciones específicas, la de *“emitir informe sobre los planes que afecten a los recursos naturales del Parque y a la conservación de sus valores singulares, así como en relación con los supuestos a los que se refiere el artículo 15 bis.2 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.”*

Sin embargo ese precepto no exige que la emisión de tal informe sea reclamada directamente a esa Junta Rectora por el municipio encargado de la tramitación de ese instrumento de planeamiento, pues –no obstante ser preceptivo- nada impide que pueda ser evacuado por vía interna a instancias del órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente.

Téngase presente que según el artículo 5.1 del Decreto 57/2003, de 4 de marzo, por el que se declara el Parque Natural del Estrecho, con su consiguiente inclusión en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, dispone que la gestión del mismo *“corresponde a la Junta de Andalucía a través de la Consejería de Medio Ambiente, asistida por la Junta Rectora del Parque Natural de acuerdo con su carácter de órgano de participación social de carácter consultivo y colaborador.”*

Lo cierto es que ya el 29 de agosto de 2006 la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente informó favorablemente el documento de Plan Parcial *“una vez recabados los oportunos informes técnicos”*, entre los que cabe entender incluido por tanto el de la Junta Rectora (en tanto que órgano consultivo y de acuerdo con el artículo 2.2.e) del Decreto andaluz 239/1997), sin que en todo caso la parte actora haya planteado prueba ordenada a demostrar que no fue así reclamando la concreción u origen de esos informes.

Por lo demás, más adelante, tras la última aprobación provisional, se dio traslado para nuevo informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente (recibido por ésta el 6 de mayo de 2011), por lo que transcurrido el plazo de un mes previsto en el artículo 32.1.4ª LOUA sin haberse emitido pudo continuarse la tramitación del documento hasta su aprobación definitiva mediante acuerdo del pleno municipal de 29 de mayo de 2012

Y en todo caso queda documentado que el 28 de mayo de 2012 (y con entrada en el Ayuntamiento el 5 de junio de ese mismo año) la propia Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía emitió informe favorable al documento del Plan Parcial objeto de la última aprobación provisional por considerarlo compatible con la normativa ambiental de aplicación.

Procede desestimar en consecuencia el motivo de impugnación analizado.



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBANEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	19/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



SEXTO.- Deben ser igualmente rechazadas las alegaciones de la parte actora en torno a la calificación de los terrenos del Parque Natural del Estrecho incluidos en el ámbito del Plan Parcial.

A este respecto debe señalarse en primer lugar que las consideraciones efectuadas por el Director del Parque (en las que la parte actora se apoya), incorporadas al informe autonómico de 20 de agosto de 2010, fueron atendidas. En él no se discutía la catalogación de los terrenos como sistema general de espacios libres, sino que partiendo de tal consideración, y referido a los límites del Parque Natural del Estrecho, planteaba su exclusión de la clasificación como suelo urbano propuesto, sin perjuicio de su adscripción a los efectos de su valoración y obtención, teniendo en cuenta su condición de Parque Natural, Lugar de Interés Comunitario (LIC), zona arqueológica.

En este sentido el artículo 44 LOUA prevé en su primer párrafo que el PGOU clasifica la totalidad del suelo de cada término municipal en todas o algunas de las siguientes clases de suelo: Urbano, no urbanizable y urbanizable, distinguiendo en cada una de éstas las correspondientes categorías, para añadir seguidamente que *“No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los terrenos destinados a sistemas generales que por su naturaleza, entidad u objeto tengan carácter o interés supramunicipal o singular podrán ser excluidos de la clasificación del suelo, sin perjuicio de su adscripción a una de las clases de éste a los efectos de su valoración y obtención.”*

Esto es precisamente lo verificado en el PP impugnado que califica los terrenos en cuestión como sistema general de espacios libres (SGEL) y tiene como objetivo –como se indica en los sucesivos informes de incidencia territorial- la obtención de los espacios comprendidos entre la CN-340 y el mar, que se destinen a sistema general de espacios libres, mediante su inclusión en un sector de compensación, de forma que el aprovechamiento correspondiente a esos propietarios, se localice en la zona comprendida de carretera hacia el interior. Excluye así a la zona discutida tanto de la clasificación urbanística del suelo como del proceso urbanizador, al punto que no prevé sobre ella ninguna actuación de tal naturaleza.

En este mismo sentido expresaba la Sentencia de la Sala 3ª (Sección 5ª) del Tribunal Supremo de 10 julio 2012 (Recurso de Casación núm. 2483/2009), que *“No podemos acoger, en cambio, el segundo submotivo , del mismo motivo primero , pues no acierta la recurrente cuando afirma que la adscripción implica " asimilar el régimen legal de estos terrenos al del suelo de la unidad o del sector al que se hubieran adscrito incluido ". La adscripción al sector de suelos exteriores, destinados a Sistemas Generales, cuando tales terrenos están protegidos por la concurrencia de valores, no es incompatible per se con tal protección, sin que la sola adscripción implique asimilar el régimen legal de estos terrenos al del suelo de la unidad o del sector al que se hubieran adscrito o incluido, sino que lo es a efectos de la obtención de ese suelo.*



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	20/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



En otras palabras, la adscripción despliega sus efectos respecto del régimen de propiedad, al ser un mecanismo de transmisión de la misma, de obtención gratuita del suelo a favor de las Administraciones, mediante la oportuna compensación a sus primitivos propietarios por las técnicas de gestión previstas en la legislación urbanística ---en el caso que nos ocupa, mediante la técnica de las Áreas de Reparto---, lo que es independiente del régimen de sus usos, que serán los previstos en cada caso por la legislación sectorial protectora ---para el supuesto de los suelos protegidos por aplicación del artículo 9.1 de la LRSV (RCL 1998, 959) ---, o el previsto en el propio planeamiento ---para los suelos contemplados en el epígrafe 2 del mismo artículo---.”.

Debe señalarse en todo caso que el informe referenciado de la Dirección del Parque Natural no excluye cualquier actuación sobre su ámbito, sino que cualquiera que pretenda efectuarse debe plantearse mediante proyecto a aprobar por la Consejería de Medio Ambiente y ajustado a las previsiones del Plan de Ordenación de Recursos Naturales teniendo en cuenta las limitaciones derivadas de la inclusión de los terrenos dentro de la categoría B1.

Por lo demás, y declarado el Parque Natural del Estrecho mediante Decreto 57/2003, de 4 de marzo, le es de aplicación el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Frente Litoral Algeciras-Tarifa aprobado por Decreto 308/2002, de 23 de diciembre. Ello implica que en caso de discordancia de éste PORN con el planeamiento municipal de Tarifa (que es lo que la parte actora plantea) ha de estarse a lo previsto en el primero por así disponerlo el artículo 19.2 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, a tenor del cuál “*Cuando los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales y, en general, física, existentes resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos. En tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos.*”.

Téngase presente en este punto que el planeamiento general de Tarifa está constituido por el PGOU aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de julio de 1990, y por el Texto Refundido que da cumplimiento a la Resolución sobre aprobación definitiva del documento es aceptado por la Comisión Provincial mediante Resolución de 18 de octubre de 1995; instrumentos ambos anteriores al PORN citado, por lo que es de aplicación el último inciso del citado artículo 19.2 de la Ley 42/2007; sin que a estos efectos tenga relevancia el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA aprobado por el pleno municipal el 23 de marzo de 2010 dado su limitado objeto al que más adelante nos referiremos.

Finalmente, incumbiendo al planeamiento general la clasificación del suelo (artículo 10 LOUA) es con ocasión de su revisión cuando podrá plantearse la asignación a la zona analizada del carácter de suelo no urbanizable pretendido por la parte actora a tenor de las circunstancias y categorías contempladas en el artículo 46 LOUA.



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBANEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	21/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



SEPTIMO.- Los siguientes motivos de impugnación se centran en los valores ambientales presentes en el ámbito y en la falta de evaluación ambiental del Plan Parcial impugnado.

Al respecto de esto último resulta incontrovertido (así resulta del expediente y del propio resultado de la prueba pericial practicada) que el Plan Parcial no ha sido sometido a ningún procedimiento de evaluación ambiental, sin perjuicio de que consten en la tramitación del expediente distintos informes emitidos –finalmente en sentido favorable– por la Consejería de Medio Ambiente y organismo de ella dependiente.

Así se advirtió en uno de los informes obrantes en el expediente (posterior a la aprobación definitiva del Plan Parcial), emitido el 16 de julio de 2012 por el Jefe del Área de Planeamiento Urbanístico de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo Terrestre (Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar. Secretaría de Estado de Medio Ambiente. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente), que tras examinar la documentación objeto de los informes emitidos con anterioridad (en mayo de 2005, abril de 2006, enero de 2008 y mayo de 2011) sobre el Plan Parcial, consigna que en esa documentación “no constan documentos referentes a evaluación ambiental ni a la evaluación de ciertos planes y programas en cumplimiento de las directivas que se citan en el escrito que nos remiten” (se refiere a las Directivas 92/43/CE, 2011/92/CE y 2001/42/CE).

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (artículo 1), entendiéndose por planes y programas “el conjunto de estrategias, directrices y propuestas que prevé una Administración pública para satisfacer necesidades sociales, no ejecutables directamente, sino a través de su desarrollo por medio de un conjunto de proyectos” (artículo 2.a)).

Se trata de una Ley que, por lo que se refiere a sus determinaciones a que seguidamente aludiremos, tiene el carácter de legislación básica (Disposición final tercera).

Su aplicación al caso de autos por razón de orden temporal, en lo concerniente a la evaluación ambiental, no ofrece duda, pues a tenor de su Disposición transitoria primera la obligación a que hace referencia su artículo 7 “se aplicará a los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea posterior al 21 de julio de 2004”. Así, en el supuesto que examinamos, tras la instancia presentada en diciembre de 2004 en el Ayuntamiento adjuntando ejemplar del Plan Parcial, y los informes técnicos y jurídicos municipales en los meses de marzo y abril de 2005, la aprobación inicial de ese Plan Parcial tuvo lugar por Decreto de Alcaldía de 7 de abril de 2005

Respecto al ámbito de aplicación de dicha Ley su artículo 3 dispone lo que sigue:

“1.Serán objeto de evaluación ambiental, de acuerdo con esta Ley, los planes y



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	22/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y que cumplan los dos requisitos siguientes:

a) Que se elaboren o aprueben por una Administración pública.

b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una Comunidad Autónoma.

2. Se entenderá que tienen efectos significativos sobre el medio ambiente aquellos planes y programas que tengan cabida en alguna de las siguientes categorías:

a) Los que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

b) Los que requieran una evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000, regulada en la Ley 4/1989, de 27 de marzo (RCL 1989, 660), de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestres.

3. En los términos previstos en el artículo 4, se someterán, asimismo, a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente:

a) Los planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.

b) Las modificaciones menores de planes y programas.

c) Los planes y programas distintos a los previstos en el apartado 2.a).

4. Esta Ley no será de aplicación a los siguientes planes y programas:

a) Los que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia.

b) Los de tipo financiero o presupuestario.”.

Y por lo que se refiere a la determinación de la existencia de efectos significativos en el medio ambiente de determinados planes y programas el artículo 4 establece:

“1. En los supuestos previstos en el artículo 3.3, el órgano ambiental determinará si un plan o programa, o su modificación, debe ser objeto de evaluación ambiental. Para



Código Seguro de verificación: NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	23/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



ello, se consultará previamente al menos a las Administraciones públicas afectadas a las que se refiere el artículo 9 .

2. Tal determinación podrá realizarse bien caso por caso, bien especificando tipos de planes y programas, bien combinando ambos métodos. En cualquiera de los tres supuestos, se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el anexo II .

3. En cualquier caso, se hará pública la decisión que se adopte, explicando los motivos razonados de la decisión.”.

A partir de estas previsiones cabe concluir, por cuanto seguidamente razonaremos, que el Plan Parcial sometido a nuestra consideración entra dentro del ámbito de aplicación de la referida Ley 9/2006.

Se trata de un instrumento de planeamiento aprobado por una Administración Pública (el Ayuntamiento de Tarifa); su formulación viene determinada por el Planeamiento general que establece como preceptivo para este ámbito un Plan Parcial y un Proyecto de Urbanización de iniciativa privada (como señalan los informes autonómicos de incidencia territorial “Tiene por objeto desarrollar las determinaciones del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado delimitado por el plan General de Ordenación Urbanística de Tarifa aprobado definitivamente el 27 de julio de 1990 y con Texto Refundido de 18 de octubre de 1995, denominado Sector SL-1 Valdevaqueros, Tarifa (Cádiz)”); y su ámbito espacial de aplicación es extenso (la superficie del sector alcanza los 741.350m2).

En cuanto a la posibilidad de que la ejecución pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, se desprende la misma del propio Informe de 29 de agosto de 2006 de la Delegada Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente, del que destacamos lo que sigue:

1º) Parte del Plan Parcial (en concreto, una extensión de 222.700m2) se ubica en terrenos del Parque Natural del Estrecho, encontrándose entre dichos espacios aquellos ubicados en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre

2º) Conforme al Decreto 308/2002 del 23 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Frente Litoral Algeciras-Tarifa, la zona donde se localiza el sector está catalogada como B1 (*Paraje Natural de los Lances y otros espacios costeros de interés naturalísticos y paisajísticos*), prohibiéndose en ella de acuerdo con la normativa de ese PORN: los cultivos agrícolas de cualquier tipo; las nuevas construcciones o edificaciones en el Paraje Natural Playa de los Lances salvo aquellas instalaciones de apoyo a los servicios de playas que sean autorizadas y siempre que tengan el carácter de no permanentes; los movimientos de tierra y actuaciones que conlleven la transformación de las características fisiográficas de la zona, tales como desmontes, aplanamientos, aterrazamientos y rellenos; y la instalación de soportes de publicidad salvo los carteles anunciadores que el Ayuntamiento elabore sobre las normas de playas.

3º) El Plan Parcial afecta a dos vías pecuarias: la “Cañada Arenas de Paloma y



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	24/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



Valdevaqueros”, y la “Cañada Real de Algeciras a Tarifa y Medina Sidonia”.

4º) En la zona objeto de ordenación encontramos dos Lugares de Interés Comunitario (LIC) propuestos para la Red Natura 2000 como Zonas de Especial Conservación (ZEC), que según la Directiva 92/43/CE son lugares en los cuáles se debe garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable a los hábitats de las especies de que se trate en su área de distribución natural:

-el LIC ES6120022 “Bunker del Tufillo”: este LIC corresponde a los lugares concretos que, dentro de la zona de distribución natural, presenta los elementos físicos o biológicos esenciales para la vida y reproducción de las especies de murciélagos Miotis blythil y Rhinolopues ferrumequinum, ambas vulnerables. El refugio está próximo a otro bunker que alberga también una importante colonia de cría de M. blythil y cuya área de influencia se sitúa al norte de los terrenos, probablemente los individuos de ambos refugios pertenezcan a una misma colonia que utilizan indistinta o simultáneamente.

-el LIC ES6120012 (Litoral de Tarifa y Algeciras), que además es Zona de Especial Protección para las Aves, corresponde a la zona comprendida entre la N-340 y el litoral, y se encuentra dentro del PN del Estrecho.

Estas consideraciones son complementadas, actualizadas o ampliadas por otras consignadas en la propia memoria del documento impugnado y en los informes periciales aportados a la causa, poniendo de relieve los importantes valores naturales y ambientales precisados de protección presentes en la zona o próximas a ella. Destacamos al respecto lo expresado en el informe pericial elaborado por la Licenciada en Ciencias Ambientales Dña. Irene Moyano de Diego, en tanto que aportado por una de las propias partes demandadas y por contemplar con el suficiente detalle y claridad esta cuestión.

1º) Describe los espacios protegidos en la zona y su entorno próximo, entre los que se encuentran:

1.1 Parques Naturales

1.1.1 Parque Natural del Estrecho

.Declarado Parque Natural por Decreto 57/2003 de 4 de marzo con iguales límites que el Lugar de Interés Comunitario (LIC), Zona de Especial Conservación (ZEC), y Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) El Estrecho

.El PORN del Frente Litoral zonifica el parque natural declarando la zona desde la carretera CN-340 hacia la costa donde se localiza parte del sector como B1: “Paraje Natural Playa de los Lances y otros espacios costeros de interés naturalístico y paisajístico”. En estas zonas B1 se incluyen el “Paraje Natural Playa de los Lances y otros espacios costeros de interés naturalístico o paisajístico”. Dentro de esta zona se consideran, entre otros, los siguientes espacios: Lagunas costeras asociadas a cursos fluviales , Pequeños tramos de ribera fluvial y desembocadura del Guadalmequí, Llanuras costeras agrícolas o pastizal



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	25/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



.Hábitats de interés comunitario del Parque Natural del Estrecho:

Son siete, tres de ellos de carácter prioritario (Lagunas costeras, Dunas litorales con *Juniperus spp.*, y Dunas con bosques *Pinus pinea*). De ellos están presentes en el sector los hábitats 5330 (Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos) y 92D0 (galerías y matorrales ribereños termomediterráneos).

1.1.2 Parque Natural de Los Alcornocales

Declarado Parque Natural el 28 de julio de 1989 y designado como Zona de Especial Conservación-ZEC y Zona de Especial Protección para las Aves-ZEPA por Decreto 493/2012, de 25 de septiembre

2. Lugares de Interés Comunitario (LIC):

2.1 LIC El Estrecho

.Parte de los terrenos del PP están dentro de los límites del PN El Estrecho y por tanto del LIC El Estrecho. El LIC El Estrecho fue declarado Zona de Especial Conservación-ZEC y Zona de Especial Protección para las Aves-ZEPA por Decreto 493/2012, de 25 de septiembre.

2.2 LIC Bunker del Tufillo

.Este LIC, situado al oeste de la zona de estudio, es un refugio de los quirópteros: murciélago ratonero mediano y murciélago grande de herradura

.El Bunker del Tufillo es de fácil acceso, la colonia de murciélagos está situada a apenas 2 metros del suelo. En su interior, existen problemas por vertidos de basuras, presenta mal estado de techo y paredes. Se localiza muy cerca de un parque eólico. El bunker es muy visitado por los habitantes de la zona (Fuente.- Formulario Normalizado de datos de la Red natura 2000. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio).

.Ambos murciélagos están catalogados con la categoría de Vulnerables conforme al Libro Rojo de Vertebrados Amenazados de Andalucía –Consejería de Medio Ambiente- Junta de Andalucía (2002), al igual criterio que el de la UICN-Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza.

2.3 LIC Los Alcornocales

.Este LIC fue declarado Zona de Especial Conservación-ZEC y Zona de Especial Protección para las Aves-ZEPA por Decreto 493/2012, de 25 de septiembre.

.El límite del Plan Parcial más cercano a los terrenos del LIC Los Alcornocales se encuentra a algo más de 500 metros del mismo.



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	26/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



.En palabras del informe de la bióloga Sra. Velasco Cintrano, ratificado en sede judicial, estamos ante uno de los espacios naturales de mayor valor ecológico a nivel europeo, con gran riqueza botánica y hábitat de un total de 113 especies de fauna incluidas en el Anexo II de la Directiva 92/43 CEE.

3. Reserva de la biosfera

.Hay parte de los terrenos del PP situados desde la carretera C-340 hacia la costa que se encuentra incluida en la Reserva de la Biosfera Intercontinental del Mediterráneo, coincidiendo sus límites con los del Parque Natural del Estrecho.

La declaración de esta Reserva de la Biosfera fue declarada por la UNESCO en octubre de 2006. El ámbito geográfico de la reserva abarca algunos de los espacios naturales más emblemáticos de las provincias de Cádiz y Málaga en Andalucía y de las provincias de Tánger, Tetuán, Larache y Chefchaouen en el norte de Marruecos. Las ciudades, los núcleos de población y las urbanizaciones están incluidas dentro de las Reservas de la Biosfera.

2º) En relación con los Impactos ambientales globales, el informe pericial de referencia (cuya autora admite, en sede judicial, desconocer si el PP incluye una evaluación ambiental acorde con la directiva europea) recoge, entre otras, estas afirmaciones:

1. Sobre la vegetación: En la zona edificable la vegetación existente son pastizales para ganado vacuno, apareciendo pies muy dispersos de palmito. Estas zonas de pastizal desaparecerán con la ejecución del Plan Parcial, asumiéndolo como un coste ambiental del proyecto.

De acuerdo con lo manifestado en sede judicial por la Bióloga Sra. Velasco Cintrano, la desaparición de ese pastizal afectaría al hábitat y alimentación de las dos especies de murciélagos existentes en el bunker del tufillo, pues se alimentan precisamente del pastizal y de la fauna típica de éste (saltamontes, escarabajos,...).

2. Sobre el Parque Natural del Estrecho:

.Número de usuarios. Vertidos: Con el desarrollo del PP el Parque Natural del Estrecho recibirá un mayor número de usuarios y de vertidos de aguas residuales provenientes de la futura urbanización. Para dar solución a las aguas residuales que se generarán en el proyecto, se construirá una estación depuradora de aguas residuales (EDAR), donde sus aguas una vez depuradas verterán al arroyo Fates, debiendo cumplir los parámetros de calidad de las aguas aptas para vertido que exija la normativa vigente, garantizando que no exista ningún tipo de afección sobre la laguna litoral de Valdevaqueros ni sobre las condiciones higiénicas de las aguas para el baño.

.Avifauna: Por su situación, los terrenos incluidos en el sector SL-1 Valdevaqueros son una zona de paso de las aves migratorias que cruzan el Estrecho de Gibraltar. Según informe de la bióloga Dña. Gema Velasco Cintrano es espacio imprescindible en las rutas



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	27/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



migratorias de numerosas aves imprescindible para los hábitats 1230 y 1250 de la Directiva 92/43/CEE.

OCTAVO.- Bastan los antecedentes señalados para advertir la gran importancia de los valores ambientales y naturales presentes en distintas zonas (algunas de gran extensión) tanto dentro del ámbito del sector como en sus inmediaciones, y que han merecido reconocimiento autonómico, nacional y comunitario, mediante su catalogación, según el caso, como Parque Natural, Lugar de Interés Comunitario, Zona de Especial Conservación, Zona de Especial Protección para las Aves, Reserva de la Biosfera, o vías pecuarias.

Al respecto, sólo a título general, y abundando en lo ya expuesto sobre el valor ambiental, natural y paisajístico de los ámbitos señalados, debemos destacar –en lo que al Parque Natural del Estrecho respecta- las siguientes consideraciones contenidas en el Preámbulo del Decreto 57/2003, de 4 de marzo, por el que se declara dicho Parque Natural:

“El litoral de Tarifa y Algeciras es un espacio natural marítimo-terrestre situado en los términos municipales de Tarifa y Algeciras (Cádiz), que presenta una privilegiada situación geoestratégica en el Estrecho de Gibraltar.

Constituye una zona de elevado interés biológico y biogeográfico, al converger tres provincias biogeográficas distintas, la lusitánica, la mauritánica y la mediterránea, lo que le confiere una gran singularidad. Varias de las especies presentes en la zona están recogidas en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo (LCEur 1992, 2415) , relativa a la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres. Concretamente, en lo que al ámbito marino se refiere, en sus aguas se encuentran tres especies incluidas en dicho anexo: la tortuga boba («Caretta caretta»), el delfín mular («Tursiops truncatus») y la marsopa («Phocoena phocoena»). En el ámbito terrestre otras dos especies más, la nutria («Lutra lutra») y el galápago leproso («Mauremys caspica»), también están incluidas en el mencionado anexo. Más de una veintena de especies se encuentran, además, recogidas en el Anexo IV de la Directiva 92/43/CEE, entre las que destacan cuatro especies de tortugas marinas y varias especies de cetáceos.

En lo que a hábitat se refiere, el Anexo I de dicha directiva, incluye 18 Hábitat de Interés Comunitario presentes en este espacio. En este sentido es destacable la presencia de acebuches y quercus en las cumbres y formaciones boscosas de las sierras de la Plata y San Bartolomé.

Por todo ello, este espacio se encuentra incluido en la propuesta de la Comunidad Autónoma de Andalucía de Lugares de Importancia Comunitaria de Andalucía, al objeto de que forme parte de la red Natura 2000, creada por la citada Directiva.

Además se trata de una de las zonas más importantes de migración intercontinental de aves. Concretamente, el Estrecho de Gibraltar es el principal punto de paso en las rutas migratorias que, anualmente, realizan miles de aves entre sus cuarteles



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	28/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



de invernada en el continente africano y sus zonas de cría en Europa Central y Occidental.

Por otra parte, también presenta valores muy destacables de la flora terrestre, con presencia de numerosas especies incluidas en el Catálogo Andaluz de la Flora Silvestre Amenazada, como el enebro costero («Juniperus oxicedrus sbsp. Macrocarpa»), y el laurel («Laurus nobilis»).

Del reconocimiento de los valores ecológicos y ambientales del litoral de Tarifa y Algeciras da cuenta el hecho de que el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía incluye tres espacios situados en la zona: el Paraje Natural Playa de los Lances, la zona más meridional del Parque Natural Los Alcornocales, y el Monumento Natural Duna de Bolonia.

A estos importantes valores naturales hay que añadir la presencia en este territorio de la zona arqueológica Baelo Claudia, que constituye un privilegiado elemento de interés histórico y cultural, creado conjunto arqueológico mediante Decreto 129/1989, de 6 de junio (LAN 1989, 225), y reconocida su importancia por Real Orden de 19 de enero de 1925, que lo declara Monumento Histórico Nacional.

Todo ello contribuye a la riqueza paisajística de este espacio, lo que constituye uno de sus principales atractivos. La diversidad geomorfológica origina un variado elenco de paisajes, tanto terrestres como marinos, a lo largo de todo el litoral. En el medio terrestre destacan por su extensión las playas, de arena fina en el tramo occidental, las dunas y los acantilados que separan las playas, como los de Cabo de Gracia y Punta Camarinal.

El paisaje de esta zona viene también modelado por la hidrología que está definida por pequeños arroyos y ríos que quedan reducidos a charcas durante la estación seca, lo que origina una gran diversidad de hábitat para especies de fauna y flora adaptadas a estas fluctuaciones ambientales.”.

Y por lo que se refiere al Parque Natural Los Alcornocales (declarado como tal y espacio natural protegido por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección), podemos leer lo que sigue en el Preámbulo del Decreto 87/2004, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de uso y Gestión de ese Parque Natural Los Alcornocales (vigente al inicio y finalización de la tramitación del instrumento aquí impugnado):

“El citado Parque Natural se sitúa en su mayor parte en la provincia de Cádiz, salvo el borde noroccidental, que pertenece a la provincia de Málaga. En él se encuentran las formaciones de alcornoques más extensas y exuberantes de la Península Ibérica, siendo el acebuche la especie acompañante que mayor extensión ocupa, seguida del quejigo, el pino negral, el roble melojo y la encina.

Por otra parte, el Parque Natural Los Alcornocales alberga una interesante



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	29/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



comunidad faunística, resultado de los ecosistemas naturales presentes en este espacio y de su buen grado de conservación. Su privilegiada localización le permite ser un lugar de conexión entre Sierra Morena y las zonas del litoral de Cádiz, por lo que la cercanía del Estrecho de Gibraltar hace de este espacio una zona de paso importante para la avifauna migradora.

Actualmente, el citado Parque Natural, designado como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en el año 1989, conforme a la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril de 1979 (LCEur 1979, 135), relativa a la conservación de las aves silvestres, forma parte de la red ecológica europea «Natura 2000» instaurada por la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992 (LCEur 1992, 2415), relativa a la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres.

Además, se encuentra incluido en la propuesta de la Comunidad Autónoma de Andalucía de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), conforme a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992.”.

Uno y otro se declaran como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía mediante Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, con la consiguiente inclusión en el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y en el Registro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía creado por el Decreto 95/2003, de 8 de abril. Conforme a su artículo 1 tienen la consideración de espacio protegido Red Natura 2000 según lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, constando en los respectivos formularios normalizados de datos Natura 2000 las especies y hábitats en atención a los cuales se declaran estas ZEC.

Ello implica que el instrumento de planeamiento objeto de autos debió ser sometido al procedimiento de evaluación ambiental articulado en el Título II de la Ley 9/2006 por mor de lo establecido en el apartado 1 de su Disposición Transitoria primera en cuya virtud “La obligación a que hace referencia el artículo 7 se aplicará a los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea posterior al 21 de julio de 2004.”.

Lo que supone, a tenor de ese artículo 7:

a) La elaboración de un informe de sostenibilidad ambiental, cuya amplitud, nivel de detalle y grado de especificación será determinado por el órgano ambiental. De acuerdo con las previsiones y alcance de los artículos 8 y 9 relativos a ese Informe de sostenibilidad ambiental.

b) La celebración de consultas, en los términos del artículo 10.

c) La elaboración de la memoria ambiental, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12.

d) La consideración del informe de sostenibilidad ambiental, del resultado de las consultas y de la memoria ambiental en la toma de decisiones.

e) La publicidad de la información sobre la aprobación del plan o programa, conforme al artículo 14.



Código Seguro de verificación: NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	30/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



Téngase en cuenta que el propio artículo 7 se encarga de garantizar la realización de estos trámites, aun cuando no estuviese previsto un procedimiento para la elaboración y aprobación del plan o programa, al disponer en su segundo apartado para estos casos que “las Administraciones públicas competentes establecerán los procedimientos que garanticen el cumplimiento de esta Ley”.

La aplicabilidad de lo previsto en los artículos 8 y ss de la Ley (no obstante referirse su Disposición Transitoria primera únicamente al *artículo 7*) ha sido reconocida, ha sido expuesta repetidamente por la Sala 3ª del Tribunal Supremo. Así, en la Sentencia de 17 febrero 2016 dictada en recurso de Casación núm. 1110/2014 se razona: “aunque es cierto que solo se hace referencia en dicha disposición transitoria al artículo 7 de la Ley, no cabe deducir de ello la exclusión de la aplicación del resto de las previsiones establecidas por la indicada normativa básica, ya que dicho precepto tiene por objeto la evaluación ambiental de modo genérico y por tanto ha de entenderse que comprende todas las actuaciones encaminadas a la realización de dicha evaluación, unas actuaciones que por lo demás el propio artículo 7 enumera y que son desarrolladas después en los artículos 8 y siguientes”.

Debe quedar claro que el objeto de nuestra decisión versa, en el aspecto últimamente analizado, sobre la posibilidad (“puedan”) dice el artículo 3 de la Ley, de que el Plan Parcial tenga efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos que en él se disponen, y a este aspecto hemos limitado los antecedentes más arriba citados. Buena parte de las alegaciones de las partes y de las pruebas practicadas a su instancia van más allá pues –partiendo de que no están previstas actuaciones urbanizadoras sobre las zonas de protección ambiental citadas- están encaminadas a argumentar y demostrar, según el caso, bien el riesgo ambiental para las mismas derivadas de la ejecución del plan, bien la ausencia del mismo por mor de las medidas que a tal fin adopta el propio instrumento. Sin embargo, dicha valoración es precisamente la que corresponde realizar al órgano competente de la Administración –no a esta Sala- en el curso de la tramitación del procedimiento de evaluación aquí obviado.

Así, es en el informe de sostenibilidad ambiental –ISA- (artículo 8 de la Ley) en el que se deben “*identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa. A estos efectos, se entenderá por alternativa cero la no realización de dicho plan o programa*”. Mientras que en la Memoria ambiental (artículo 12) se valorará “*la integración de los aspectos ambientales en la propuesta de plan o programa, en la que se analizarán el proceso de evaluación, el informe de sostenibilidad ambiental y su calidad, y se evaluará el resultado de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración y se analizará la previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa*” y “*contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan o programa*”.

NOVENO.- Las codemandada Buildingcenter, S.A.U. ha aportado a la causa el



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	31/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental correspondiente al Plan de Ordenación del Territorio Campo de Gibraltar (POTCG), el cual fue aprobado por Decreto 370/2011, de 20 de diciembre (BOJA nº 54 de 19 de marzo de 2012), cuyo ámbito territorial incluye, entre otros, íntegramente el término municipal de Tarifa.

Tales documentos ambientales no pueden suplir sin embargo la ausencia del procedimiento de evaluación ambiental relativo al PP objeto de autos. El objetivo del POT (artículo 10 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, es “establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en su ámbito, siendo el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas así como para las actividades de los particulares”.

Mientras que el objeto de los Planes Parciales es (artículo 13.1 de la LOUA):

“a) El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación.

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General de Ordenación Urbanística para sectores enteros del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable, con respeto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.”.

En consecuencia, por razón de su objeto, generalidad y ámbito territorial, la documentación ambiental incorporada al POTCG –instrumento de planificación territorial, no urbanístico- no es idónea para sustituir la evaluación ambiental del Plan Parcial encaminado al desarrollo desde el punto de vista urbanístico, y en determinado sector de SUS de Tarifa, del PGOU de dicho municipio, con las determinaciones propias que para él se establecen en el artículo 9.3 de la LOUA. Tan es así que en dicho POT no se contempla y valora en particular el desarrollo urbanístico propuesto en el Plan Parcial aquí recurrido.

Tal aseveración queda corroborada, desde el punto de vista procedimental, por lo dispuesto en el artículo 7.3 de la Ley 9/2006, a tenor del cual “El proceso de evaluación establecido en el apartado 1 de este artículo *establecerá también los procedimientos para asegurar que la evaluación ambiental siempre se realice durante el proceso de elaboración de los planes o programas y antes de la aprobación.*”; de suerte que desde el punto de vista adjetivo se conecta la sustanciación del Plan Parcial con la de la evaluación ambiental a él referido.

Y aún cabría añadir otro razonamiento, éste a la luz de la legislación autonómica. La Ley andaluza 7/07, de Gestión de la Calidad Ambiental, prevé en su artículo 36 que:

"1. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental:

a) Los planes y programas, así como sus modificaciones, señalados en las categorías 12.1 y 12.2 del Anexo I que cumplan los dos requisitos siguientes:

Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	32/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



1.º Que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía.

2.º Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

b) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado a), así como los planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial y aquellos distintos a los previstos en la categoría 12.1 del Anexo I y sus modificaciones, cuando la Consejería competente en materia de medio ambiente, mediante resolución motivada que se hará pública, determine, respecto de los mismos, la existencia de efectos significativos en el medio ambiente, de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril (RCL 2006, 885) , sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

c) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 del Anexo I".

El indicado Anexo I establece lo siguiente: 12. Planes y programas.

- 12.1. Planes y programas que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en este Anexo sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo. EA

- 12.2. Planes y programas que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. EA

- 12.3. Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable. EA

- 12.4. Planes de Ordenación Intermunicipal así como sus innovaciones. EA

- 12.5. Planes Especiales que puedan afectar al suelo no urbanizable. EA

- 12.6. Planes de sectorización EA

- 12.7. *Planes de desarrollo del planeamiento general urbanístico cuando éste último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental EA*

- 12.8. Proyectos de urbanización que deriven de planes de desarrollo no sometidos a evaluación de impacto ambiental EA".

Vemos, por tanto, que consecuente con la naturaleza urbanística del Plan, el apartado 12.7 del Anexo I de la Ley andaluza 7/2007, excluye –a sensu contrario- del sometimiento a evaluación ambiental a los *Planes de desarrollo del planeamiento general urbanístico “cuando éste último” haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental, no siendo éste el supuesto planteado.*

DECIMO.- Se aduce también por las demandadas que constan en el expediente informes autonómicos de incidencia territorial y ambientales que no consideran necesaria la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental y/o favorables al Plan Parcial desde el punto ambiental.

Son dos los informes emitidos por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente: el primero de 29 de agosto de 2006 y el segundo de 28 de



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	33/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



mayo de 2012. Sin embargo ninguno de ellos se adopta en el curso de un procedimiento de evaluación ambiental regulado en los artículos 7 y ss de la Ley 9/2006, ni incorporan desde luego las previsiones establecidas en esa Ley en torno al contenido propio de los informes de sostenibilidad ambiental y memoria ambiental.

Por lo demás, los informes de incidencia territorial evacuados durante la tramitación del Plan Parcial no se pronuncian sobre la necesidad de tal procedimiento ambiental, pues en este punto se limitan a asumir el contenido del informe de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de 29 de agosto de 2006 y a comprobar que sus consideraciones han sido plasmadas en el documento para aprobación provisional del Plan Parcial. En todo caso, la necesidad del procedimiento de evaluación ambiental ha sido expuesta en los razonamientos precedentes.

También pretenden las partes demandadas, al igual que sostienen algunos informes obrantes en el expediente, diferir la evaluación ambiental a momentos posteriores, con ocasión de la autorización o aprobación de proyectos encaminados a la ejecución del Plan Parcial.

Debe rechazarse dicho planteamiento a la vista del propio articulado de la Ley 9/2006 que distingue entre la evaluación ambiental de los planes y programas y la evaluación de impacto ambiental de los proyectos presentados para su ejecución, sin perjuicio de la necesaria correlación y coordinación entre uno y otro. Así, la Disposición adicional tercera (sobre "Relación con la evaluación de impacto ambiental de proyectos") establece que *"la evaluación ambiental realizada conforme a esta Ley no excluirá la aplicación de la legislación sobre evaluación del impacto ambiental de proyectos. La evaluación ambiental que se haya hecho a un plan o programa se tendrá en cuenta en la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que lo desarrollen."*

En este mismo sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª) de 8 octubre 2015 recaído en Recurso de Casación núm. 1930/2013 en los siguientes términos:

"Por otra parte, el procedimiento de EAE es independiente de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de proyectos, tal y como se deduce de la Ley de Suelo, 8/2007, de 28 de mayo (RCL 2007, 1020), y su Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de 20 de junio (RCL 2008, 1260) (TRLS08), que en su artículo 15.1 han establecido que "los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso".

En este mismo sentido y con idéntico alcance, la LEPP de 2006, en su Disposición Adicional Tercera, había establecido que "la evaluación ambiental realizada conforme a esta Ley no excluirá la aplicación de la legislación sobre la evaluación ambiental de proyectos. La evaluación que se haya hecho a un plan o programa se tendrá en cuenta en



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	34/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que lo desarrollen".

Por tanto, la EAE, realizada conforme a la LEPP de 2006, no excluye la aplicación de la legislación sobre evaluación del impacto ambiental de proyectos, es decir que, como ahora establece claramente el artículo 15.1 del TRLS08, es independiente de ella, y, por consiguiente, puede resultar exigible la evaluación ambiental de un plan o programa y de sus modificaciones aun cuando las instalaciones o actividades que dicho plan o programa autoricen no queden sujetas a evaluación de impacto ambiental.”.

Por lo expuesto debe concluirse que, habiéndose omitido durante la tramitación del Plan Parcial el preceptivo procedimiento de evaluación ambiental, el acuerdo impugnado es nulo de pleno derecho, pues como dirá la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo núm. 1144/2017 de 29 junio (Recurso de Casación núm. 3704/2015) “como acabamos de declarar en nuestra Sentencia de 7 de enero de 2014 (recurso de casación 3345/2010), y constituye doctrina jurisprudencial consolidada (Sentencia de 28 de octubre de 2009 -recurso de casación 3793/2005- entre otras), los defectos procedimentales cometidos en la aprobación de las disposiciones de carácter general, cual es la modificación impugnada, tienen trascendencia sustancial y, en consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículos 62.2 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, acarrear su nulidad radical o de pleno derecho.”.

DECIMOPRIMERO.- A través del último motivo de impugnación articulado en relación con la aprobación definitiva del PP por acuerdo plenario municipal de 29 de mayo de 2012 se impugna indirectamente el PGOU de Tarifa tras su adaptación a la LOUA, por considerar la parte actora que vulnera los límites de crecimiento urbanístico residencial impuestos por la norma 45.4 del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía.

Algunas demandadas oponen como cuestión a tal pretensión que esa impugnación indirecta no se planteó formalmente en el suplico de la demanda. Sin embargo, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha establecido que ello no es óbice procesal para entrar a analizar esa cuestión si de los términos de la demanda se desprende que efectivamente la parte actora está ejercitando dicha acción.

Así, en la Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo de 10 de junio de 2013 recaída en el recurso de casación nº 995/2010, podemos leer:

"...Respecto de esta clase de impugnaciones hemos observado que *no es necesario que en el recurso indirecto se cite en el escrito de interposición la norma en cuya ilegalidad se fundamente, sino sólo el acto de aplicación que se recurre; de este modo, no es obstáculo, para examinar la eventual ilegalidad del Plan General (y tampoco para declararla), la falta de una articulación expresa y formal de la impugnación indirecta.*

En sentencia de 26 de diciembre de 2007 (RJ 2008, 673) (recurso de casación 344/2004) hemos insistido «en la flexibilidad con la que la jurisprudencia viene interpretando los requisitos precisos para tomar en consideración procesalmente una impugnación indirecta de una disposición de carácter general, ya que la misma en modo



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	35/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



alguno requiere una formal plasmación de tal impugnación en el suplico de la demanda, resultando, por el contrario, suficiente la deducción de tal intención de los términos expresos o implícitos de los razonamientos que se efectúen».”.

Como se hace constar en los informes autonómicos de incidencia territorial obrantes en el expediente el municipio de Tarifa cuenta con un PGOU aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de julio de 1990. El Texto Refundido que da cumplimiento a la Resolución sobre aprobación definitiva del documento es aceptado por la Comisión Provincial mediante Resolución de 18 de octubre de 1995. Y el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA se aprueba definitivamente por el ayuntamiento en sesión plenaria de 23 de marzo de 2010.

La recurrente centra su impugnación en este último documento (la adaptación parcial a la LOUA) como fundamento del crecimiento y desarrollo urbanístico en cuya virtud impugna el PP. Olvida así que tal Adaptación parcial no cumple tal función, al punto que el artículo 3.3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, dentro del capítulo dedicado a “la adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal”, proscribía la posibilidad de que a través de esa vía de la adaptación parcial puedan clasificarse nuevos suelos como urbanizables; alterar densidades ni edificabilidades, en áreas o sectores, que tengan por objeto las condiciones propias de la ordenación pormenorizada; preve nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos; o prever cualquier otra actuación que suponga la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido por la figura de planeamiento general vigente.

Tan es así que la iniciación de la tramitación del PP (en 2005) es muy anterior a la aprobación de la adaptación parcial a la LOUA, y que aquel tiene por objeto (de acuerdo con los informes antes citados) desarrollar las determinaciones del Sector delimitado por el PGOU de Tarifa aprobado definitivamente el 27 de julio de 1990 y con Texto Refundido de 18 de octubre de 1995.

Es por tanto, ya, ésta la primera razón para rechazar el motivo de impugnación que analizamos, pues los objetivos (obtención de los espacios comprendidos entre la CN-340 y el mar, que se destinen a sistema general de espacios libres, mediante su inclusión en un sector de compensación, de forma que el aprovechamiento correspondiente a esos propietarios, se localice en la zona comprendida de carretera hacia el interior), el planeamiento preceptivo (Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de iniciativa privada) y la ordenación propuesta (uso global previsto es turístico, previéndose una ordenación a base de edificaciones aisladas o agrupadas, constituyendo conjuntos característicos del desarrollo turístico en la zona norte del sector), venían marcados por el planificador en los años 90.

No obstante lo anterior hay otra razón que impide apreciar la cuestión planteada por la parte actora, y que se relaciona con la falta de justificación de cuanto plantea.



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	36/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



En efecto, la norma 45 (modelo de ciudad) del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 129/2006, de 27 de junio, establece por lo que aquí interesa en su apartado 4.a) que “4. Como norma y con criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. *Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años.* Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.”.

En tanto que previsión con carácter de norma (N), y según lo dispuesto en el artículo 21.2 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, constituye determinación “*de aplicación directa vinculante para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables.*”. Y a partir de ahí efectúa la parte actora unos cálculos sobre viviendas previstas, en relación con el incremento poblacional previsible, que estima incumple los límites de crecimiento máximos establecidos en el POTA.

Pues bien, además de que esos cálculos expuestos en demanda adolecen de un informe técnico que les sirva de fundamento, se olvida que la propia norma 45.a) POTA prevé en su último inciso que “*Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito*”, y más adelante añade la misma norma 45 en su último párrafo que “*En el supuesto de existencia de planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en vigor, los referidos criterios se enmarcarán en las determinaciones y contenidos de éstos*”.

Y este es precisamente nuestro caso. Mediante Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, se aprobó el Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (POTCG) que incluye dentro de su ámbito territorial, entre otros, el término municipal completo de Tarifa (artículo 4). Este Plan dispone en su artículo 62.2, que “*No computarán a los efectos de las determinaciones sobre la dimensión de los crecimientos urbanos en el planteamiento general establecidas en la Norma 45.4.a) del plan de Ordenación del Territorio de Andalucía los sectores urbanizables de uso turístico que cumplan, además, los siguientes criterios (D):*

a) *El techo edificable residencial no será superior al 35% de la edificabilidad lucrativa total de cada ámbito de ordenación*

b) *La capacidad alojativa residencial no podrá ser superior al número de plazas en establecimientos turísticos, considerando que cada vivienda equivale a 2,4 plazas residenciales*

c) *No se permitirán como usos compatibles ni las actividades industriales ni las grandes superficies minoristas*



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	37/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



d) *Se garantizará que el planeamiento de desarrollo prevea los niveles más altos de dotaciones locales de los previstos en el artículo 17.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*”.

Quiere esto decir que a la hora de efectuar sus cálculos con el obligado rigor la parte actora debió valorar y tomar en consideración la norma acabada de citar y los condicionantes que en ellos se establecen a la hora de evaluar si se incumplían las previsiones de la norma 45.4.a) POTA, habida cuenta que el uso global del sector es, como se ha dicho, turístico; valoración que sin embargo no ha efectuado. Así, y solo a título de ejemplo, es claro que se da el requisito de la letra a) del artículo 62.2.a) POTCG, en tanto que por lo que respecta a las condiciones de uso del sector corresponde al de vivienda un máximo del 30% del volumen, correspondiendo el resto a Hotelero, Comercial, Deportivo, Espectáculos, socio-cultural, sanitario-asistencial, y garaje-aparcamiento.

Debemos rechazar por tanto el motivo de impugnación analizado.

DECIMOSEGUNDO.- La nulidad del Plan Parcial impugnado determina la de los actuaciones practicadas en desarrollo o ejecución del mismo, entre las que se encuentra su publicación en el BOP de Cádiz num. 132 de 14 de julio de 2014 y su inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

No obstante lo anterior, consideramos pertinente pronunciarnos al respecto del motivo de impugnación articulado por la parte actora en relación con estas últimas actuaciones en su escrito de ampliación de demanda, más cuando –como seguidamente veremos- esta Sala estima que ha de ser aceptado.


El acuerdo de aprobación definitiva condicionó la eficacia del mismo “a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento ante el Ayuntamiento, dentro del plazo de un mes desde que se requiera para ello al promotor y para la publicación del acuerdo de aprobación definitiva será preciso que se haya prestado la garantía a que se hace mención”, garantía que debía cubrir la suma de 608.756 euros.

A tal fin se presentó en el Ayuntamiento en fecha 22 de noviembre de 2013 escritura de constitución de hipoteca unilateral otorgada por Buildincenter el 20 de noviembre del mismo año en la que –de acuerdo con el informe de tasación elaborado por la entidad Tinsa que la acompañaba- de valoraba la finca hipotecada a efectos de subasta en la suma de 913.950,95 euros. Esa garantía hipotecaria fue aceptada por el Ayuntamiento en escritura otorgada el 4 de abril de 2014.

El artículo 10.1.5º LOUA prevé que “los instrumentos de planeamiento deberán formalizarse como mínimo en los siguientes documentos:...5ª *Los Planes de iniciativa particular (tal es nuestro caso) habrán de contener su identificación completa y precisa y la fundamentación de su viabilidad técnica y económica.*”; añadiendo el apartado 4 del mismo artículo 10 que “*Reglamentariamente se precisarán los documentos de los diferentes instrumentos de planeamiento y su contenido.*”.



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	38/40
 NnBZASdKj/gRYIB159hogA==				



Ello nos remite (de conformidad con la Disposición Transitoria Novena, letra a) de la LOUA) al Real Decreto 2159/ 1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. Este Reglamento dispone en su artículo 46.c) lo que sigue:

“Los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo anterior, las siguientes:....c)Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.”.

Pues bien, la aceptación de la referida garantía hipotecaria por parte del Ayuntamiento adolece de la más mínima justificación, pues ni se razona la misma al tiempo de verificarse en la escritura de abril de 2014 ni consta emitido informe técnico ni jurídico alguno que evalúe la suficiencia de la garantía ofrecida y su ajuste a las previsiones contenidas en el citado artículo 46.c) RP.

En este sentido consta que en fecha 25 de noviembre de 2013 se solicitó informe sobre el particular al servicio de Intervención, y que más adelante (el 10 de febrero de 2014) se pidieron informes a los mismos efectos al Area de Patrimonio y Montes, a Intervención, y a la Oficina técnica municipal de obras, no constando sin embargo su emisión por ninguno de ellos; al punto que el único documentado junto a la escritura de aceptación es el jurídico limitado a atribuir al Alcalde la competencia para su otorgamiento.

Incumple así el Ayuntamiento con su deber de comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma de aplicación, en este caso el del artículo 46.c) LOUA alusivo al ofrecimiento de garantía cuya prestación se constituye en condición para la eficacia del instrumento de planeamiento aprobado (Sentencia de la Sala 3ª del Tribunal Supremo –Sección 5ª- de 4 octubre 2011 dictada en Recurso de Casación núm. 1109/2008. Esto es, como dirá la propia Sala y Sección del Tribunal Supremo en su Sentencia de 29 de marzo de 1994 (recurso núm. 13320/1991) *“el Municipio tiene imperativamente que comprobar el cumplimiento de todos los requisitos legalmente exigidos como determinaciones del Plan Parcial y, además, en el caso que nos ocupa, al estar ante un Plan Parcial de iniciativa particular los especialmente establecidos en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento”.*

Ello resulta de especial relevancia en el supuesto que examinamos, pues la garantía hipotecaria ofrecida por el promotor de la actuación no tiene encaje dentro de aquéllas, taxativamente, se contemplan en el mencionado artículo 46.c) RP, esto es: en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

Parece claro que con esta delimitación la norma pretende la obtención de garantías que resulten de más fácil realización y ejecución ante posibles incumplimientos de la obligación que la propiedad tiene y asume de costear la urbanización, asegurando así la



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	39/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==



realización de ésta; lo que no cabe sin embargo predicar de una hipoteca inmobiliaria dados los trámites precisos para realizarla que culminan con su adjudicación en subasta, si es que resulta efectiva, e ingreso del precio ofrecido por el adjudicatario.

Téngase en cuenta (Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª, del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, núm. 157/2005 de 1 marzo) que el referido precepto *“revela la importancia que tiene para un desarrollo armónico del Plan Parcial el garantizar las obras descritas (de urbanización, de edificaciones destinadas a dotaciones comunitarias así como la conservación de la urbanización)”*._

La estimación del motivo de impugnación examinado aboca también, por tanto, a la nulidad de las actuaciones reseñadas al inicio de este Fundamento de Derecho.

DECIMOTERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998 reguladora de esta Jurisdicción procede imponer a las partes demandadas las costas procesales causadas.

No obstante esta Sala, haciendo uso de la previsión contenida en el apartado 4 del mismo artículo, fija en 1.500 euros la cantidad máxima a repercutir por todos los conceptos, teniendo en cuenta al efecto las circunstancias y complejidad del asunto, la actividad procesal de la parte recurrente, y la dedicación requerida para su desempeño.

En atención a lo expuesto y en nombre de S.M. EL REY

FALLAMOS

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Asociación Ecologistas en Acción de Cádiz contra los Acuerdos reseñados en el Fundamento de Derecho primero de esta Sentencia, los declaramos nulos. Se imponen a las partes demandadas las costas procesales causadas en los términos señalados en el Fundamento de Derecho decimotercero.

Líbrese testimonio de esta Sentencia para su unión a los autos.

Hágase saber a las partes que contra esta sentencia puede haber recurso de casación, a preparar ante esta Sala, en el plazo de treinta días siguientes a la notificación, si concurren los requisitos de los art. 86 y siguientes.

Firme que sea la misma y con testimonio de ella, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



Código Seguro de verificación:NnBZASdKj/gRYIB159hogA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 02/05/2018 11:48:48	FECHA	03/05/2018	
	JOSE SANTOS GOMEZ 02/05/2018 13:28:12			
	MARTA ROSA LOPEZ VELASCO 03/05/2018 06:17:05			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	NnBZASdKj/gRYIB159hogA==	PÁGINA	40/40



NnBZASdKj/gRYIB159hogA==