



Expte. Gestiona: 22343/2018

DECRETO

D. JOSÉ JAVIER RUIZ ARANA, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Rota, en virtud de las facultades que me están conferidas por el artículo 21.1.j. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, he resuelto dictar con esta fecha el siguiente **DECRETO**:

I. El documento 4 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Rota (en adelante, PGMOU) denominado Catálogo fue aprobado junto con el resto del Plan por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz el día 1 de diciembre de 1994.

El catálogo integra un listado de los edificios en todo el término municipal a proteger según cuatro grados de distinto nivel de vinculación proteccionista, junto con las fichas correspondientes a cada uno de los edificios incluidos en los tres niveles de mayor protección para los que se establecen las condiciones de uso, edificabilidad y obras permitidas en cada uno de ellos.

Como se ha comentado, el catálogo se ha estructurado en cuatro apartados correspondientes a los Niveles de Protección que se definen: Protección Integral, Protección Estructural, Edificios con elementos de interés y Conjunto Histórico-Artístico. Asimismo, se incluyen un catálogo de yacimientos arqueológicos y espacios catalogados.

Por otro lado, el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico (en adelante, PEPMCH) aprobado provisionalmente por Decreto número 7284 del Sr. Alcalde de fecha de 14 de octubre de 2021, también incluye en su documento V un Catálogo de Edificios a proteger, pero en este caso exclusivamente dentro del ámbito del referido Plan.

El PEPMCH contiene catalogados la mayoría de edificios que ya se contemplaban en el Catálogo de PGMOU, salvo los que se encuentran fuera del ámbito del mismo que son:



- Iglesia de San Roque.
- Colegio de los Salesianos.
- Casa de los Diezmos (Iglesia Parroquial de el Carmen).
- Calle Isaac Peral, 29.
- Calle San Rafael, 21.
- Calle Veracruz, 69.
- Calle Castelar, 52.
- Calle Castelar, 40.
- Calle Aviador Durán, 2 (Casa Henkel).

Por Decreto de Alcaldía de fecha 8 de marzo del presente año se acordó adjudicar a la empresa TERRITORIO y CIUDAD, S.L.P., el servicio de consultoría y asistencia técnica para la realización de las fichas correspondientes a los anteriores inmuebles protegidos, de carácter arquitectónico, del actual PGOU de Rota, tomando como modelo las elaboradas para el Plan Especial de Conjunto Histórico

Culminados estos trabajos, durante su desarrollo se ha puesto de manifiesto que existen otros inmuebles de carácter arquitectónico en el municipio que serían merecedores de ser incluidos en el catálogo exterior al Conjunto Histórico, tales como, por ejemplo,

- Los morabitos de la Forestal.
- Calle Calvario, 98 a 104.

De igual forma, se ha puesto de manifiesto que alguno de los inmuebles catalogados precisaría, para garantizar su conservación, un nuevo nivel de protección, una normativa de protección más acorde, e incluso una modificación del uso pormenorizado asignado en la actualidad por el PGMOU.

II. Por todo lo visto en el apartado anterior, es de interés por parte del Equipo de Gobierno revisar la relación de los edificios catalogados, así como, si fuera preciso, las condiciones de catalogación y uso de dichos inmuebles; incluso, a los efectos de garantizar o facilitar el cumplimiento de los objetivos de protección del patrimonio edificado, la previsión de delimitar sobre estos inmuebles catalogados un área para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por parte de este Ayuntamiento de las previstas en el artículo 78 y siguientes de la LOUA,

Por todo ello, es por lo que como Alcalde de este Excmo. Ayuntamiento **RESUELVO:**



Primero. - Acordar el inicio de la formulación de una Innovación del PGMOU, con carácter de modificación puntual, con los objetivos explicitados en el apartado II anterior:

- a. Revisar la relación de los edificios catalogados, así como, si fuera preciso, las condiciones de catalogación y uso de dichos inmuebles.
- b. La delimitación sobre los inmuebles catalogados un área para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por parte de este Ayuntamiento de las previstas en el artículo 78 y siguientes de la LOUA.

Segundo. - Acordar la suspensión por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas referidas solo a los inmuebles que no son equipamientos en uso en la actualidad. Los siguientes:

- Calle Isaac Peral, 29.
- Calle San Rafael, 21.
- Calle Veracruz, 69.
- Calle Castelar, 52.
- Calle Castelar, 40.
- Calle Aviador Durán, 2 (Casa Henkel).
- Los morabitos de la Forestal.
- Calle Calvario, 98 a 104.

Tercero. - Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios municipales, así como en el Portal de Transparencia municipal sito en la sede electrónica, en cumplimiento del artículo 7.e la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, así como del art. 39 de la LOUA.

Documento firmado digitalmente

