

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 8 de abril de 2025, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz, por la que se dispone la publicación de Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 25 de marzo de 2025, sobre la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera relativa a los sectores SUS SLN1 y SUS SLN2.

Mediante Acuerdo de 25 de marzo de 2025, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar definitivamente la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera relativa a los sectores SUS SLN1 y SUS SLN2, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Conil en sesión plenaria celebrada el 23 de mayo de 2024, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Conforme a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), vigente en el momento de inicio de la tramitación de este procedimiento.

Las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo son las competentes para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de conformidad con los artículos 31.2B a) y 32.4 de la LOUA; en relación con el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (vigente para este expediente según la disposición transitoria primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo), así como el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Segundo. El artículo 41.1 de la LOUA establece que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma ley.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero,

D I S P O N G O

Primero. Publicar como Anexo I el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 25 de marzo de 2025, sobre la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera relativa a los sectores SUS SLN1 y SUS SLN2.

Cádiz, 8 de abril de 2025.- La Delegada, Carmen Sánchez Barrera.

ANEXO I**ACUERDO DE 25 DE MARZO DE 2025 DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ SOBRE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU SUS SLN1 Y SLN2 DE CONIL DE LA FRONTERA.**

Punto núm. 2. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera relativa a los sectores SUS SLN1 y SUS SLN2, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Conil en sesión plenaria celebrada el 23 de mayo de 2024, el Informe del Servicio de Urbanismo de 10 de marzo de 2025, y la propuesta de la Delegación Territorial; esta Comisión, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dicta el presente Acuerdo conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Conil de la Frontera cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico general vigente con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2004. Con fecha 19 de febrero de 2013, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz acordó aprobar definitivamente de manera parcial el documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera, aprobado por el Ayuntamiento Pleno sesión celebrada el día 20 de febrero de 2012.

El término municipal de Conil de la Frontera se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda (Cádiz), documento aprobado por el Consejo de Gobierno mediante el Decreto 358/2011, de 8 de noviembre (BOJA núm. 248, de 21 de diciembre de 2011).

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por alguno de los instrumentos de ordenación de dicha ley.

Segundo. El objeto de esta Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera tiene por objeto la desclasificación de los sectores de suelo urbanizable SUS-SLN-1, Rosam-Puerto y SUS-SLN-2 ROSAM 2, que pasarían a formar parte de la categoría de suelos no urbanizables de especial protección. Dicha revisión persigue dar cumplimiento al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de sesión celebrada el 19 de febrero de 2013 que resolvió, entre otros aspectos, «Suspender los sectores de suelo urbanizable sectorizado SLN-1

Rosam Puerto y SLN-2 Rosam 2, por afectar parcialmente a terrenos de Dominio Público Hidráulico y zonas inundables adyacentes por lo que deberá procederse a la redelimitación de los mismos, y al ajuste de sus determinaciones».

Tercero. Conforme a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil objeto de esta propuesta, empezó su tramitación ambiental mediante solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Conil con fecha 25 de agosto de 2021. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, vigente en el momento de inicio de la tramitación de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística. De acuerdo con el artículo 31.1.A.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el órgano encargado de tramitar el presente documento es el Ayuntamiento de Conil, debiendo ajustarse al procedimiento regulado en el artículo 32 de dicho texto legal.

Cuarto. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Aprobación inicial (27.12.2023):

Informe técnico	24.10.2023
Informe jurídico	13.11.2023
Certificación acuerdo de Pleno	28.11.2023
Anuncio de información pública	10.1.2024
Publicación en BOP de Cádiz núm. 14	19.1.2024
Publicación en BOJA núm. 29	9.2.2024
Publicación Diario La Voz	12.1.2024

Informes Sectoriales a la Aprobación Inicial:

Evaluación del impacto en la Salud. Delegación Territorial de Salud y Consumo en Cádiz	19.3.2024
Aguas. Servicio de Dominio Público Hidráulico. Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz	19.3.2024
Incidencia territorial. Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz	8.5.2024
Patrimonio Cultural. Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz	26.4.2024
Carreteras Provinciales. Diputación de Cádiz	7.2.2024
Carreteras Autonómicas. Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz	5.3.2024

Aprobación provisional (23.5.2024):

Informe técnico	3.5.2024
Informe jurídico	15.5.2024
Certificación acuerdo de Pleno	27.5.2024

Informes sectoriales:

Informe de verificación de los informes sectoriales vinculantes
emitidos por la Administración de la Junta de Andalucía

12.7.2024

Evaluación Ambiental Estratégica:

Admisión a trámite	1.10.2021
Documento de Alcance	20.7.2022
Declaración Ambiental Estratégica	21.10.2024
Publicación BOJA núm. 209	25.10.2024

Quinto. Con fecha 29 de mayo de 2024 se recibe en la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda escrito remitido por la Alcaldesa de Conil solicitando la aprobación definitiva, si procede, por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera relativa a los sectores SUS SLN1 y SUS SLN2, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 23 de mayo de 2024.

Tras varios requerimientos de documentación realizados por el servicio de urbanismo de esta Delegación Territorial, con fecha 28 de noviembre de 2024 se dio por completado el expediente, iniciándose el cómputo del plazo máximo para resolver sobre su aprobación definitiva, de conformidad con el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aplicable al presente expediente en virtud de la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Con fecha 10 de marzo de 2025 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda emitió informe a la vista del documento técnico de la Revisión y del expediente completo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la competencia para la aprobación definitiva de las innovaciones de planeamiento general, cuando afecten a la ordenación estructural, corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo, la cual, a tenor de lo dispuesto en el artículo 32.4, debe pronunciarse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda es la competente en materia de urbanismo, de acuerdo con el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, articulación del Territorio y Vivienda.

El Decreto 36/2014, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, es el órgano competente para adoptar el acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA. y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

00318876

Tercero. El 10 de marzo de 2025 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, tras el análisis del documento aprobado por el Ayuntamiento el 23 de mayo de 2024, y del expediente completo, emite el correspondiente informe recogiendo las siguientes consideraciones:

Informes y pronunciamientos sectoriales preceptivos.

- Evaluación Ambiental Estratégica. El Delegado Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Cádiz emite, con fecha 21.10.2024, Declaración Ambiental Estratégica Ordinaria sobre la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, SUS LN1 Y LN2 en el término municipal de Conil de la Frontera, en la que se considera que no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento y en el estudio ambiental estratégico.

- Evaluación de Impacto en la Salud. La Delegada Territorial de Salud y Consumo en Cádiz emite, con fecha 19.3.2024, informe de evaluación de impacto en la salud de la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera concluyendo que «los cambios no conllevan impactos negativos para la salud de la población, pudiendo suponer impactos positivos al contribuir entre otros aspectos, a la conservación de los recursos naturales, mejora de la calidad del aire, fomento de estilos de vida saludables, etc., por lo que el instrumento de planeamiento se considera viable en cuanto a sus efectos sobre la salud. Esta viabilidad está supeditada a la veracidad de la información en que se basa la evaluación aportada por la administración promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud...». Tras la aprobación provisional del documento, mediante escrito de la citada Delegada Territorial de fecha 2.7.2024 se verifica el contenido del informe de Evaluación de Impacto en Salud, por lo que se emite informe favorable.

- Incidencia Territorial. La Delegada Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda emite con fecha 8.5.2024 informe de incidencia territorial en el que se concluye que la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera en los sectores SLN-1 y SLN-2 presenta una incidencia territorial positiva sobre el ámbito de actuación, por lo que se emite informe favorable sobre el documento. Tras la aprobación provisional del documento, mediante escrito de la citada Delegada Territorial de fecha 9.7.2024 se ratifica el contenido del informe de incidencia territorial, por lo que se emite informe favorable.

- Informe sectorial en materia de aguas. La Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz emite informe favorable a la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera en los sectores SLN-1 y SLN-2 con fecha 19.3.2024. Mediante escrito de fecha 11.7.2024 emite informe favorable al documento aprobado provisionalmente.

- Informe sectorial en materia de patrimonio histórico. La Ponencia Técnica de Cádiz, en reunión de fecha 26.4.2024, acuerda emitir informe favorable a la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, sectores SLN-1y SLN-2, al considerar la propuesta compatible con los valores patrimoniales protegidos.

- Informe sectorial en materia de carreteras autonómicas. El Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz informa, con fecha 5.3.2024, que sobre los terrenos afectados por la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, sectores SLN-1 y SLN-2, no inciden carreteras de titularidad autonómica.

- Informe sectorial en materia de carreteras provinciales. El Servicio de Vías y Obras de la Diputación de Cádiz informa favorablemente la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, sectores SLN-1 y SLN-2, sin menoscabo de que cualquier propuesta de alteración que pudiera preverse de la carretera CA-4202 debe contar con la aprobación previa de la Diputación Provincial de Cádiz como titular de la vía.

Consideraciones.**1. En cuanto a la documentación y tramitación.**

La documentación técnica se considera ajustada a su finalidad de acuerdo con lo establecido por el artículo 36.2, apartado b), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aplicable al presente expediente en virtud de la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Respecto a la tramitación seguida, se considera conforme a la establecida en el artículo 32 de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con lo especificado en el artículo 36.2.c) del mismo texto legal.

2. En cuanto a la incidencia territorial.

La Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera propuesta con el objeto de cambiar la clasificación urbanística de los terrenos incluidos en los sectores de suelo urbanizable sectorizado SUS-LN1 y SUS-LN2 incluyéndolos en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección con la finalidad de preservar los valores naturales que motivaron su inclusión en la Red Natura 2000 cuenta con informe de incidencia territorial favorable que concluye afirmando que la innovación presenta un incidencia territorial positiva sobre el ámbito de actuación.

3. En cuanto al cumplimiento de la normativa sectorial.

A la vista de los informes y pronunciamientos sectoriales de carácter favorable que obran en el expediente, se considera que la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera propuesta se ajusta a los preceptos de la normativa sectorial que resultan de aplicación.

4. En cuanto a la adecuación de la propuesta a la normativa urbanística.

El artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento y establece las reglas particulares de ordenación que deben atenderse en las mismas. En este sentido, se considera que la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera propuesta incorpora de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en dicho artículo.

La clasificación como suelo no urbanizable de especial protección de los terrenos que conforman el ámbito de la innovación se ajusta a lo establecido por el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conclusión.

Tras el análisis técnico realizado al expediente se emite informe favorable a la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera en los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado SLN-1 y SLN-2.

A C U E R D A

1.º Aprobar la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera relativa a los sectores SUS SLN1 y SUS SLN2, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Conil en sesión plenaria celebrada el 23 de mayo de 2024, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y conforme a los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.