

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 8 de junio de 2026, 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 11 de mayo de 2026, sobre el Documento de Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey.

Mediante Acuerdo de 11 de mayo de 2026, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar definitivamente el Documento de Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Prado del Rey en sesión plenaria celebrada el 14 de agosto de 2025, 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 31.2.B.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 11 de mayo de 2026, sobre el Documento de Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey.

Cádiz, 8 de junio de 2026.- La Delegada y Vicepresidenta 2.^a de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, María del Carmen Sánchez Barrera.

ANEXO I

ACUERDO DE 11 DE MAYO DE 2026, DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, SOBRE EL DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PRADO DEL REY

Punto núm. 2. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente al Documento de Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Prado del Rey en sesión plenaria celebrada el 14 de agosto de 2025; el Informe del Servicio de Urbanismo de 30 de abril de 2026; 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 (de aplicación en este expediente en virtud de la disposición transitoria primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo), dicta el presente acuerdo conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Prado del Rey cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico general vigente con unas Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 13 de diciembre de 1991.

El término municipal de Prado del Rey se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Sierra de Cádiz, que está actualmente en tramitación, habiéndose acordado su formulación por Decreto 200/2021, de 27 de junio.

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 este expediente es la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (Normas Subsidiarias) del municipio de Prado del Rey.

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. El Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey fue aprobado inicialmente por

el Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2019. 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 del procedimiento de revisión del PGOU.

Cuarto. Con fecha 17 de julio de 2024, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz emitió acuerdo por el que se suspendía, en virtud del artículo 33.2.d) de la LOUA, el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento con fecha 5 de marzo de 2021. En dicho acuerdo se instaba al Ayuntamiento de Prado del Rey a elaborar el Documento de Cumplimiento en el que se subsanaran las cuestiones señaladas en el mismo, el cual, tras sometimiento a información pública y a los informes sectoriales de las Administraciones afectadas, debía someterse nuevamente a valoración por dicha Comisión.

Quinto. Con fecha 2 de marzo de 2026 se recibe en esta Delegación Territorial, procedente del Ayuntamiento de Prado del Rey, el documento técnico elaborado para dar cumplimiento a dicho acuerdo. El Documento de Cumplimiento ha sido sometido a la siguiente tramitación administrativa:

- El documento técnico del PGOU de Prado del Rey elaborado con la finalidad de cumplimentar la subsanación de las deficiencias indicadas en el Acuerdo de la CTOTU de fecha 17.7.2024, es sometido a la consideración del Pleno Municipal en sesión extraordinaria celebrada el 14.8.2025, siendo aprobado por la mayoría absoluta de los miembros presentes.

- Mediante anuncio de la Alcaldesa de Prado del Rey de fecha 19.8.2025 se hace público el acuerdo adoptado y se abre un periodo de información pública de un mes.

- Según consta en certificación emitida por el Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Prado del Rey, con el visto bueno de la Alcaldesa del municipio, el documento de cumplimiento es sometido a información pública a través del Portal de Transparencia de la sede electrónica y BOP de Cádiz y transcurrido el plazo legal concedido al efecto, no se ha presentado a dicho documento ninguna alegación.

- Con fecha 8 de enero de 2026, la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública emite informe favorable en relación con la adecuación del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

- Con fecha 23 de marzo de 2026, el Director General de Infraestructuras Viarias de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda informa con carácter favorable el documento de cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística con respecto al acuerdo de 17.7.2024 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, condicionado a lo indicado en el informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial con fecha 13.3.2026, el cual concluye con carácter favorable.

- Con fecha 28 de abril de 2026, el Delegado Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente emite declaración ambiental estratégica final en la que se considera que el Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey 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.

Sexto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda emitió informe con fecha 30 de abril de 2026, que concluye en sentido favorable.

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, de aplicación en este expediente en virtud de la disposición transitoria primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, 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.

Tercero. Una vez presentado por el Ayuntamiento de Prado del Rey el Documento de Cumplimiento de la revisión del PGOU, atendiendo al acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 17 de julio de 2024, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, con fecha 30 de abril de 2026, a la vista del expediente, de los informes sectoriales emitidos y del análisis urbanístico del documento, emite informe que concluye en sentido favorable, basado en las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

Se reproducen a continuación, en letra cursiva, las deficiencias que se señalan en el fundamento de derecho tercero del Acuerdo de la CTOTU de 17.7.2024, seguidas, en tipografía normal, de una valoración relativa a la subsanación de las mismas en el documento técnico aportado:

- En cuanto a la documentación.

El estudio económico-financiero y el informe de sostenibilidad económica que se incluye en la documentación técnica del PGOU deberá incorporar los contenidos mínimos establecidos por el artículo 19.1.a), regla 3.ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El documento técnico incorpora una Memoria Económica en la que se incluye el estudio económico-financiero y el informe de sostenibilidad económica, de acuerdo con el artículo 19 de la LOUA.

El PGOU no incluye resumen ejecutivo con el contenido establecido por el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se incorpora al documento técnico el Resumen Ejecutivo elaborado en cumplimiento de lo requerido en el acuerdo de la CTOTU de 17.7.2024.

- En cuanto al cumplimiento de los informes y pronunciamientos sectoriales vinculantes.
 - Declaración Ambiental Estratégica.

Se deberá dar cumplimiento al condicionado establecido en la Declaración Ambiental Estratégica relativa al Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey emitida por el Delegado Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz con fecha 14.4.2023.

El Delegado Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Cádiz ha emitido Declaración Ambiental Estratégica Final al documento de cumplimiento constatando que el mismo recoge las consideraciones y determinaciones exigidas en la Declaración Ambiental Estratégica emitida el 14.4.2023, por lo que no se precisa incorporar correcciones significativas de cara a la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey.

◦ Carreteras Autonómicas.

Se deberá dar cumplimiento al condicionado establecido en el informe sectorial en materia de carreteras autonómicas emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz con fecha 26.2.2020.

El Jefe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda emite informe favorable a la aprobación definitiva del documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey con fecha 13.3.2026. Este informe es ratificado por la Dirección General de Infraestructuras Viarias con fecha 23.3.2026.

◦ Telecomunicaciones.

Se deberá dar cumplimiento al informe en materia de comunicaciones emitido por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de Función Pública de fecha 6.6.2024.

La Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública con fecha 8.1.2026 emite informe favorable en relación con la adecuación del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey (Cádiz) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

- En cuanto a la clasificación del suelo
- Suelo Urbano.

No queda acreditado en el documento técnico que los ámbitos delimitados como suelo urbano no consolidado cumplan los requisitos legalmente establecidos, tanto por el artículo 21.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, como por el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Deberá justificarse expresamente el cumplimiento de dichos requisitos para cada uno de los ámbitos clasificados como suelo urbano en la categoría de no consolidado. En los casos en que no pueda acreditarse su situación de suelo urbanizado deberá modificarse su clasificación urbanística excluyéndolos del perímetro de suelo urbano y otorgándoles otra clasificación.

Se ha revisado la clasificación de los ámbitos delimitados como suelo urbano no consolidado en el documento aprobado provisionalmente, quedando de la siguiente manera:

- SUNC 1. Pasa a clasificarse como Suelo Urbanizable Sectorizado formando parte del sector SUS 8.

- SUNC 2. Pasa a clasificarse como Suelo Urbanizable Sectorizado formando parte del sector SUS 8.
- SUNC 3. Pasa a clasificarse como Suelo Urbanizable Sectorizado formando parte del sector SUS 8.
- SUNC 4. Se mantiene como Suelo Urbano No Consolidado incluyendo justificación.
- SUNC 5. Se mantiene como Suelo Urbano No Consolidado incluyendo justificación.
- SUNC 6. Se mantiene como Suelo Urbano No Consolidado incluyendo justificación.
- SUNC 7. Pasa a clasificarse como Suelo Urbanizable Sectorizado formando parte del sector SUS 8.
- SUNC 8. Se mantiene como Suelo Urbano No Consolidado incluyendo justificación.
- SUNC 9. Pasa a clasificarse como Suelo Urbanizable Sectorizado conformando el sector SUS 6.
- SUNC 10. Pasa a clasificarse como Suelo Urbanizable Sectorizado conformando el sector SUS 7.

Se considera subsanado este aspecto.

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado en los que quede justificado el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para ostentar esta clasificación, deberán ser delimitados como sectores, como áreas de reforma interior o como áreas homogéneas, en función de las circunstancias en que se encuentren de acuerdo con el artículo 45.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este sentido, se reitera que la categoría de «área de ámbito reducido» propuesta por el PGOU de Prado del Rey no tiene cabida entre las establecidas por la legislación urbanística de aplicación.

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado que se mantienen (SUNC 4, SUNC 5, SUNC 6 Y SUNC 8) se definen como Áreas de Reforma Interior.

Se considera subsanado este aspecto.

Deberá definirse la media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano, expresada por la cuota que resulte entre la superficie dotacional y la edificabilidad global de dicha zona, de acuerdo con el artículo 10.2.A).g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se define la media dotacional de las distintas zonas del suelo urbano tanto en la memoria como en las normas urbanísticas.

Se considera subsanado este aspecto.

Tanto en la documentación gráfica como en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística se establece un total de 43 «actuaciones puntuales», las cuales a tenor del artículo 68 de la normativa del Plan General serían aquellas cuyas características y determinaciones a aplicar impiden actualmente su delimitación en Unidades de Ejecución o su consideración como Sistemas Generales adscritos o incluidos en el suelo urbanizable (Suble) o en el suelo urbano no consolidado (SUNC) para su obtención. En el citado artículo se aclara que «en general son establecidas en el suelo urbano, aunque algunas pudieran afectar a suelos no urbanizables al encontrarse en las inmediaciones de aquel y ser necesario para su desarrollo». A fin de facilitar la ejecución de la previsiones del instrumento de planeamiento en este aspecto y de garantizar la seguridad jurídica de las personas o entidades titulares de derechos que pudieran verse afectados por estas 43 actuaciones puntuales previstas se considera necesario que se incorpore a las normas particulares las fichas correspondientes a cada una de estas actuaciones en las que conste la información mínima necesaria para facilitar su ejecución respecto a su delimitación, modo de obtención del suelo, superficie

total afectada, afecciones sectoriales, financiación, programación, modo de ejecución y cualquier otra que se considere necesaria.

Se mantienen las actuaciones puntuales ampliándose la información requerida con la incorporación de una ficha para cada actuación con la información que por el Ayuntamiento de Prado del Rey se ha considerado oportuna para facilitar su ejecución.

Se considera subsanado este aspecto.

◦ Suelo Urbanizable.

El sector propuesto como SUS-5 «Ampliación P.I. La Ventilla» ocupa una superficie de suelo de 103.245,99 m² según la ficha del sector y tiene un carácter discontinuo, disponiéndose la mayor parte del sector en contacto con suelos urbanos consolidados y quedando la parte restante aislada en el suelo no urbanizable debido a la presencia de una vía pecuaria que se clasifica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica. No existe conexión entre la bolsa aislada de suelo urbanizable y el resto del sector delimitado. La incorporación de dicha bolsa al sector parece responder únicamente a criterios de propiedad y no de ordenación. En este sentido, el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio) aplicable de forma supletoria en Andalucía en virtud de la disposición transitoria novena de la LOUA, y que resulta de aplicación al presente expediente por la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de Andalucía, establece que «la división del suelo urbanizable programado en sectores deberá establecerse de forma tal, que éstos constituyan unidades geográficas y urbanísticas que permitan un desarrollo adecuado en Planes Parciales». De esta forma, los terrenos incluidos dentro de cada sector tendrán características urbanísticas homogéneas y su perímetro estará delimitado por situaciones de planeamiento existentes, por sistemas generales de comunicación, por espacios libres de Plan General o por elementos naturales, definidos de forma que garanticen una adecuada inserción del sector dentro de la estructura urbanística general del Plan. La delimitación del sector SUS-5 deberá ajustarse a estos criterios.

Se redelimita el sector SUS-5 reduciendo su superficie de 103.245,99 m² a 72.245,16 m², excluyendo la bolsa de suelo aislada separada del resto por el trazado orientativo de la vía pecuaria Vereda de Arcos a Zahara. El resto de la superficie pasa a clasificarse como suelo urbanizable no sectorizado.

Se considera subsanado este aspecto.

En los sectores de suelo urbanizable SUS-2, SUS-3, SUS-4 y SUS-5 para los que el Plan General se remite a un planeamiento de desarrollo posterior, el instrumento de planeamiento general no deberá incorporar ninguna de las determinaciones que, según la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, corresponden a la ordenación detallada ni siquiera a título indicativo o no vinculante, debiendo limitarse a establecer en relación a la citada ordenación detallada, según proceda, los objetivos, criterios y directrices que permitan establecerla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2.A de la LOUA.

Se modifican las fichas de los sectores de suelo urbanizable sectorizado eliminándose las determinaciones indicativas y no vinculantes y especificando los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores no ordenados.

Se considera subsanado este aspecto.

◦ Suelo No Urbanizable

El Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey propone la inclusión en la categoría de Suelo No Urbanizable (Rústico) especialmente protegido por la planificación

territorial o urbanística de un «área de protección del suelo urbano y urbanizable», delimitada con el objeto, según consta en la memoria, de evitar las edificaciones en los alrededores de estos suelos y protegerlos desde el punto de vista paisajístico, mantener la ciudad compacta así como no condicionar suelos para futuros desarrollos. Su ámbito se delimita en el plano de ordenación O.04 de «Ordenación pormenorizada. Área urbana» y se regula en el artículo 173 de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural en el que se establece lo siguiente:

- Su ámbito es el indicado en la documentación gráfica y es compatible con la pertenencia a otra categoría de suelo rústico, superponiéndose ambas protecciones.
- Solo se permiten los usos primarios y se consideran compatibles los turísticos solo en edificaciones legalmente existentes sin aumento de edificabilidad salvo las mínimas necesarias para su adecuación a la normativa sectorial.
- No se permite ninguna construcción, edificación e instalación de nueva planta ni siquiera para los usos permitidos.

A la vista del plano de ordenación O.03 de «Ordenación pormenorizada del término municipal» se aprecia que se incluye Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural dentro del ámbito del «área de protección del suelo urbano y urbanizable» que, como se ha señalado anteriormente, forma parte del Suelo No Urbanizable especialmente protegido. A fin de garantizar la seguridad jurídica de los propietarios afectados por ambas categorías, se considera necesario que se diferencien y se delimiten gráficamente de forma que se permita la distinción entre los suelos especialmente protegidos y los que no lo están, dado el diferente régimen de usos y de edificación que se establece para cada uno de ellos en las normas urbanísticas del Plan General, eliminándose en consecuencia la posibilidad de compatibilizar ambas categorías de suelo.

Se ha procedido a la modificación del plano de ordenación O.03 de Ordenación Pormenorizada del término municipal, incluyendo el «área de protección del suelo urbano y urbanizable» en la categoría de Suelo No Urbanizable Protegido por la planificación territorial o urbanística.

Se considera subsanado este aspecto.

C O N C L U S I Ó N

De acuerdo con el análisis efectuado en el apartado anterior, se emite informe favorable al Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey al considerarse que el Documento de Cumplimiento aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 14.8.2025, subsana las deficiencias recogidas en el fundamento de derecho tercero del Acuerdo de 17 de julio de 2024, de la CTOTU de Cádiz.

A C U E R D A

1.º Aprobar el «Documento de Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Prado del Rey» aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 14 de agosto de 2025, 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.