

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 20 de enero de 2026, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz, por la que se dispone la publicación de la normativa de la Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera relativa a los sectores SUS SLN1 y SUS SLN2, aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 25 de marzo de 2025.

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 de la Frontera 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 31.2.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.

Tercero. Con fecha 21 de abril de 2025, la Delegada Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, resuelve Inscribir la Revisión Parcial del

PGOU de Conil de la Frontera relativa a los sectores SUS SLN1 y SUS SLN2, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

Cuarto. Con fecha 26 de noviembre de 2025, el Secretario del Ayuntamiento de Conil de la Frontera certifica la inscripción la revisión parcial del PGOU de Conil de la Frontera relativa a los sectores SUS SLN1 y SUS SLN2, en el Registro Municipal de Instrumento Urbanísticos.

D I S P O N G O

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

Cádiz, 20 de enero de 2026.- La Delegada y Vicepresidenta 2.ª de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Carmen Sánchez Barrera.

ANEXO I

Artículo 1. Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado.

1.1. Se modifica el artículo 12.19 de Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado de las NN.PP. del documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Conil de la Frontera, suprimiendo del mismo el apartado:

Dos sectores en el ámbito del Litoral Norte (LN).

- Sector SLN-1 «Rosam Puerto».
- Sector SLN-2 «Rosam 2».

1.2. El texto del artículo 12.19 de las NN.PP. quedará como sigue:

Sección 6. Relación de sectores.

Art. 12.19. Sectores.

El Plan General de Conil delimita, dentro del suelo urbanizable sectorizado, los siete sectores siguientes:

Tres sectores en el ámbito de la Villa (LV).

- Sector SLV-8 «Carretera de El Palmar»
- Sector SLV-9 «Camino de la Lobita»
- Sector SLV-10 «Malpica II»

Tres sectores en el ámbito del Litoral Centro (LC).

- Sector SLC-5 «Conisol Sur».
- Sector SLC-6 «Margen Oeste de Telefónica».
- Sector SLC-8 «Cañada del Rosal»

Un sector en los Núcleo Exteriores (NE).

- Sector IA-48 «Industrial A-48»

Artículo 2. Clasificación de Suelo.

Los suelos delimitados (SLN1 y SLN2) en el ámbito de la presente Revisión Parcial, se clasifican como Suelos No urbanizables de Especial Protección por Legislación Específica (Lugar de Interés Comunitario «Pinar de Roche») y por Planificación Territorial y Urbanística (Protección Forestal e Interés Ecológico y Protección Paisajístico Litoral). Las determinaciones urbanísticas aplicables a dichos suelos son las incluidas en las NN.UU. del Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del Plan General

00332057

de Ordenación Urbanística de Conil de la Frontera (documento de aprobación definitiva 2013), para dicha clasificación de suelos.

El ámbito territorial del suelo no urbanizable de especial protección se delimita en los planos de ordenación correspondientes.

Artículo 3. Fichas urbanísticas.

Se suprimen las fichas urbanísticas núm. 7 (SLN1 «Rosam Puerto») y núm. 8 (SLN2 «Rosam 2»).

Artículo 4. Vías Pecuarias.

En el ámbito de la presente revisión se encuentra parte del trazado de la vía pecuaria 11014002-Vereda del Cádiz, designada con el núm. 2 en los planos de ordenación OT-01 y OT-03. Se clasifica como suelo no urbanizable de especial protección.

Los usos y actividades que pudieran darse en el ámbito de suelo de vía pecuaria se regularán conforme al Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía. Se deberá dejar la zona del dominio público pecuario, totalmente libre y expedita de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado. Cualquier actuación en el ámbito de suelo de vía pecuaria deberá ser informada previamente por el departamento de vías pecuarias de la administración autonómica.