

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 5 de mayo 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 fecha 13 de abril de 2026, sobre la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios para la definición del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado Guadacorte Sur.

Mediante Acuerdo de 13 de abril de 2026, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios para la definición del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado Guadacorte Sur, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Los Barrios en sesión plenaria celebrada el 20 de octubre 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 31.2B 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,

DISPONGO

Primero. Publicar como Anexo I, el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 13 de abril de 2026, sobre la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios para la definición del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado Guadacorte Sur.

Cádiz, 5 de mayo de 2026.- La Delegada y Vicepresidenta 2.^a de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, María del Carmen Sánchez Barrera.

ANEXO I

Acuerdo de 13 de abril de 2026, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, sobre la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios para la definición del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado Guadacorte Sur

Punto núm. 2. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la «Modificación Puntual del PGOU para la definición del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado Guadacorte Sur», aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Los Barrios en sesión plenaria celebrada el 20 de octubre de 2025, el Informe del Servicio de Urbanismo de 31 de marzo 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. Los Barrios cuenta como instrumento de planeamiento general vigente con un documento de Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente, de manera parcial, mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 22 de abril de 2008, publicado en el BOJA núm. 131, de 3 de julio de 2008.

El término municipal de Los Barrios se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar (Cádiz), documento aprobado por el Consejo de Gobierno mediante el Decreto 370/2011, de 20 de diciembre (BOJA núm. 54, de 19 de marzo de 2012).

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 la modificación del PGOU propuesta consiste en el cambio en la clasificación de los terrenos incluidos en el sector, de suelo no urbanizable de carácter rural «pastizales y dehesas» (SUNS-3, urbanizable no sectorizado en el PGOU de 2008), a suelo urbanizable sectorizado, cuya ordenación pormenorizada se desarrollará con

posterioridad mediante el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo. El ámbito de actuación que se propone tiene una superficie de 285.358 m².

Del análisis de la resolución de la CPOTU de 22 de abril de 2008 se desprende que el ámbito del denominado SUNS-3 «Guadacorte Sur», se encuentra entre las determinaciones suspendidas por el acuerdo de la Comisión, por lo que para el mismo no se produjo la entrada en vigor del PGOU de 2008, manteniéndose hasta la actualidad la vigencia del anterior PGOU con aprobación definitiva de 23 de marzo de 1988.

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 Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Los Barrios objeto de esta propuesta, empezó su tramitación ambiental mediante solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Los Barrios con fecha 22 de diciembre 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 Los Barrios, 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:

Evaluación Ambiental Estratégica.

Solicitud de Inicio	22/12/2021
Admisión a trámite	14/02/2022
Documento de alcance	17/01/2023
Declaración ambiental estratégica	29/08/2025

Aprobación inicial (28.12.2023).

Informe técnico	05/12/2023
Informe jurídico	06/12/2023
Nota de conformidad Secretaria General	15/12/2023
Certificación acuerdo plenario	28/12/2023

Información pública.

Tablón de anuncios	19/02/2024 a 19/03/2024
BOP de Cádiz núm. 9	12/01/2024
Periódico Europa Sur	15/02/2024
BOJA núm. 71	12/04/2024
Alegaciones:	
- Verdemar	29/01/2024
- Verdemar	15/05/2024

Informes Sectoriales

D.T. de Sostenibilidad y Medio Ambiente. Vías Pecuarias.	10/10/2024
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Incidencia Territorial.	13/09/2024

D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. En materia de vivienda protegida.	20/06/2024
D.T. de Salud y Consumo.	04/12/2023
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte.	28/05/2024
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	04/06/2025
Informes Otras Administraciones.	

ARCGISA	21/11/2024
ADIF	05/11/2024
Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible. Carreteras	18/06/2025

Aprobación Provisional (20.10.2025).

Informe jurídico	25/09/2025
Informe técnico	25/09/2025
Nota de conformidad Secretaria General	01/10/2025
Certificación acuerdo de Pleno	20/10/2025

Verificación Informes Sectoriales.

Informe de verificación de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística	05/11/2025
D.T. de Sostenibilidad y Medio Ambiente. Vías Pecuarias.	12/08/2025
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Incidencia Territorial.	09/01/2026
ADIF	03/12/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte.	14/01/2026
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	15/01/2026

Quinto. Con fecha 15 de diciembre de 2025, se recibe en la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda escrito remitido por el Alcalde de Los Barrios solicitando la aprobación definitiva si procede, por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la «Modificación Puntual del PGOU para la definición del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado Guadacorte Sur», aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 20 de octubre de 2025.

Se da 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 31 de marzo de 2026 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 Innovación 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, 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 (de aplicación en este expediente en virtud de la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

Tercero. El 31 de marzo de 2026, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, tras el análisis del documento aprobado por el Ayuntamiento el 20 de octubre de 2025, y del expediente completo, emite el correspondiente informe recogiendo las siguientes consideraciones:

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.

Respecto a la tramitación seguida, es conforme a la regulada por el artículo 32 de la 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 de la innovación.

El municipio de Los Barrios está incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Área del Campo de Gibraltar (en adelante POTCG), aprobado por Consejo de Gobierno el 20 de diciembre de 2011 (BOJA núm. 54, de 19 de marzo de 2012). Según consta en el informe de verificación de la incidencia territorial emitido tras la aprobación provisional, por la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, e incluido en el expediente de la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios, tras subsanar los condicionantes recogidos en el informe de incidencia territorial emitido con fecha 13.9.2024, se concluye que la actuación no presenta incidencia territorial negativa.

3. En cuanto al cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

A la vista de los informes y pronunciamientos sectoriales de carácter favorable que obran en el expediente, se considera que la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios propuesta, se ajusta a los preceptos de la normativa sectorial que resultan de aplicación.

4. En cuanto a las determinaciones urbanísticas:

La ordenación propuesta por la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios configura una nueva área, contigua al núcleo urbano de los Cortijillos; ámbito que coincide con la delimitación del sector SUNS-3 en el Plan General de Ordenación Urbanística de los Barrios de 2008 y que afecta a las parcelas catastrales 11008A00800096 y 11008A00800097 principalmente, y otras que se detallan en el plano «i.06. Superposición con Catastro».

Del análisis de la resolución de la CPOTU de 22 de abril de 2008 se desprende que el ámbito del denominado SUNS-3 «Guadacorte Sur», se encuentra entre las determinaciones suspendidas por el acuerdo de la Comisión, por lo que para el mismo no

se produjo la entrada en vigor del PGOU de 2008, manteniéndose hasta la actualidad la vigencia del anterior PGOU con aprobación definitiva de 23 de marzo de 1988.

El documento técnico de la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios para la definición del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado Guadacorte Sur, incorpora las determinaciones propias de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de acuerdo con lo establecido por el artículo 10 de la LOUA: clasificación del suelo, reserva de terreno para viviendas protegidas, sistemas generales, edificabilidad global, y aprovechamiento.

En lo que respecta a la superficie y características de las reservas para dotaciones los parámetros de la ordenación propuesta se ajustan a lo establecido por el artículo 17 de la LOUA.

Conclusión.

Tras el análisis técnico realizado al expediente se emite informe favorable a la Modificación Puntual del PGOU de Los Barrios para la definición del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado Guadacorte Sur.

A C U E R D A

1.º Aprobar la «Modificación Puntual del PGOU para la definición del sector de suelo urbanizable sectorizado denominado Guadacorte Sur», aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Los Barrios en sesión plenaria celebrada el 20 de octubre 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.