

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA REVISIÓN PARCIAL PGOU "VIAL FUENTE DEL GALLO-ROTONDA SLC2 Y URB FUENTE DEL GALLO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CONIL DE LA FRONTERA CÁDIZ.

N.º Expediente: EAEs/CA/008/24

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.


En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias que hasta entonces tenía atribuidas la suprimida Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, salvo las competencias en materia de puertos que se asignan a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y las competencias relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos que se asignan a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Por otro lado, le atribuye las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030 que correspondían a la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa.

El artículo 1 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz el ejercicio en la provincia de Cádiz de las competencias en materia de medio ambiente.

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	11/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ54TALHNAZZN66K8X3H8CQPHV	PÁG. 1/7	

En ese sentido, se indica a los promotores en el sentido de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que generalmente son Ayuntamientos, que pueden proceder a las aprobaciones oportunas tanto inicial o provisional incluso a falta de informes que no han sido evacuados en tiempo.

Hay que poner de manifiesto el informe interno del gabinete jurídico de la de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio relativo a la vigencia de las declaraciones ambientales y su incidencia en la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que concluye indicando:

La excesiva dilación en la aprobación de un plan o programa desde su evaluación ambiental pudiera privar al informe ambiental estratégico de la posibilidad de alcanzar su finalidad protectora del medio ambiente.

Dejar constancia de la prevalencia de los valores constitucionales de preservación y protección del medio ambiente sobre aquellos otros valores a los que sirve la planificación urbanística.

1. OBJETO.

El objetivo es la modificación puntual del PGOU de Conil de la Frontera , específicamente modificar el vial Fuente del Gallo entre la rotonda situada en el sector SLC-2 y la rotonda de la urb. Fuente del Gallo. Esta modificación consiste en la reducción de los 4 carriles , propuestos en el Documento de adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, a 2 carriles , uno en cada sentido del tráfico , así como en el ajuste de las alienaciones a dicho vial. Dicha modificación afecta a los distintos sectores por los que transcurre :LC-2 “La Palmera”, SLC-1, SLC-2, SLC-4 y SLC-5. No varía en ningún caso las normas generales del actual PGOU de Conil de la Frontera, ni afecta a las determinaciones, directrices o recomendaciones de éste, sólo reajusta alineaciones en el vial modificado.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero.- La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el instrumento de prevención establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que ratificó el contenido del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, adaptando así la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a dicha normativa básica estatal.

Segundo.- De este modo, quedó regulada la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección IV del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Los artículos 39 y 40 de la misma, regulan el procedimiento de EAE Simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Tercero.- El Informe Ambiental Estratégico (RAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	11/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ54TALHNAZZN66K8X3H8CQPHV	PÁG. 2/7



artículo 10.10 de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El RAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

- Cuarto.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías; así como el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía; y la Disposición Adicional Octava 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; es competente para resolver el presente procedimiento la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
- Quinto.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 29/07/24 de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico relativo a la REVISIÓN PARCIAL PGOU "VIAL FUENTE DEL GALLO-ROTONDA SLC2 Y URB FUENTE DEL GALLO" en el término municipal de Conil de la Frontera.

3. TRAMITACIÓN.

En fecha de 05/07/24 tiene entrada en la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la REVISIÓN PARCIAL PGOU "VIAL FUENTE DEL GALLO-ROTONDA SLC2 Y URB FUENTE DEL GALLO" formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, conforme a lo establecido en la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4 de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Con fecha 29/07/24, se emite Resolución de esta Delegación Territorial, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio se somete el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción.

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	11/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ54TALHNAZZN66K8X3H8CQPHV	PÁG. 3/7



En la tabla siguiente se han recogido los Organismos, personas interesadas y Servicios consultados y se señalan los que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo del presente Informe Ambiental:

Consultas efectuadas	Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda(Urbanismo)	18/10/24	15/11/25
AGADEN	18/10/24	-
Ecologistas en Acción (Cádiz)	18/10/24	-

4. OBJETO DEL PLAN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS (extracto de la documentación recibida).

4.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece en su artículo 118 que la innovación de los instrumentos de Ordenación Urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

El objetivo es la modificación puntual del PGOU de Conil de la Frontera , específicamente modificar el vial Fuente del Gallo entre la rotonda situada en el sector SLC-2 y la rotonda de la urb. Fuente del Gallo. Esta modificación consiste en la reducción de los 4 carriles , propuestos en el Documento de adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, a 2 carriles , uno en cada sentido del tráfico , así como en el ajuste de las alienaciones a dicho vial. Dicha modificación afecta a los distintos sectores por los que transcurre: LC-2 “La Palmera”, SLC-1, SLC-2, SLC-4 y SLC-5. No varía en ningún caso las normas generales del actual PGOU de Conil de la Frontera, ni afecta a las determinaciones, directrices o recomendaciones de éste, sólo reajusta alineaciones en el vial modificado.

4.2. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.


Se han considerado tres opciones distintas que se exponen a continuación:

ALTERNATIVA 0 : Prevé la evolución del ámbito en el caso de no llevar a cabo la modificación, como una de más de las opciones posibles, permitiendo establecer una referencia respecto a la que determinar la situación , en términos ambientales, del resto de alternativas. Esta alternativa contempla que el vial siga en las condiciones actuales hoy en día, sin ninguna modificación. Actualmente cuenta con dos carriles, sin espacio para acerado y escasa señalización.

ALTERNATIVA 1: Se realizaría la adaptación del vial de acuerdo con lo establecido en el PGOU de Conil de la Frontera, desarrollando un vial de cuatro carriles, empujando las delimitaciones de viviendas actuales que se encuentran en el sector SLC-4 y los límites de algunas parcelas de los sectores SLC-5, SLC-1 y SLC-2, atendiendo a todas las determinaciones establecidas en el documento de ordenación urbanística.

ALTERNATIVA 2: Plantea modificar la propuesta del PGOU para el vial de Fuente del Gallo, reduciendo el vial a dos carriles y planteando espacio suficiente para un acerado arbolado, promoviendo alternativas de transporte más sostenible, manteniendo las delimitaciones actuales de las viviendas y cumpliendo con las deter-

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	11/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ54TALHNAZZN66K8X3H8CQPHV	PÁG. 4/7	

minaciones del documento de ordenación urbanística.

Todas las alternativas indicadas son racionales, técnicas y ambientalmente viables y todas ellas, menos la Alternativa 0, posibilitan en mayor o menor medida el logro de los objetivos propuestos.

Tras realizar la valoración de las alternativas antes indicadas, se ha optado por la **Alternativa 2**, por ser la que globalmente mejor satisface la mayoría de los criterios utilizados.

5. OBSERVACIONES RELEVANTES EXTRAÍDAS DEL INFORME RECIBIDO DEL SERVICIO DE URBANISMO.

Se exponen en este punto algunas consideraciones extraídas del informe referido, el cual se adjunta en el anexo de este Informe Ambiental Estratégico:

- En relación con la documentación técnica.

Con respecto al contenido, definición y tramitación del documento de innovación, éste deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, (LISTA), y su Reglamento General aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA). Así el instrumento de planeamiento urbanístico deberá ajustarse formalmente al contenido documental establecido por el art. 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, (LISTA) y los artículos 85 y 92 de su Reglamento General (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA). A éste respecto se considera que el documento presentado no se ajusta formalmente al contenido documental establecido en los mencionados artículos de la LISTA y su Reglamento, destacando las siguientes deficiencias:

- Se considera que no se define con precisión el nuevo trazado propuesto para el Sistema General afectado, ni el resultado final del mismo sobre el contemplado en el PGOU.

- Tampoco se aporta nuevo plano de clasificación del suelo y zonificación que sustituya al actual, siendo necesario definir claramente la afección de la actuación sobre las zonas de contacto con los sectores SLC-1 (en relación con ZV-5 definida en Plan Parcial Aprobado), SLC-2, SLC-4 y SLC-5 (en relación con parte de edificación que en los planos del documento parece quedar fuera de ordenación).

- En relación con la incidencia supralocal, la planificación territorial y el modelo de ordenación general.


Deberá valorarse y justificarse en el documento de aprobación inicial, la posible incidencia de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil, a la vista de su objeto y contenido, en relación con los criterios establecidos por el artículo 2.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA; así como con las determinaciones de la planificación territorial de aplicación, en concreto las correspondientes al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y en lo que respecta a la planificación subregional, al Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, que fue aprobado mediante Decreto 358/2011, de 18 de noviembre (POTJA).

6. PRONUNCIAMIENTO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 39 y 40.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, analizada la información presentada y por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	11/12/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ54TALHNAZZN66K8X3H8CQPHV	PÁG. 5/7	

Andalucía, **sólo a efectos ambientales**, determina formular el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la REVISIÓN PARCIAL PGOU "VIAL FUENTE DEL GALLO-ROTONDA SLC2 Y URB FUENTE DEL GALLO" en el término municipal de Conil de la Frontera 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. No obstante lo anterior, deberá estar lo dispuesto en el contenido de los restantes informes sectoriales que tengan carácter vinculante.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación en el plazo máximo e improrrogable de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo.-**OSCAR CURTIDO NARANJO**

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	11/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ54TALHNAZZN66K8X3H8CQPHV	PÁG. 6/7



ANEXO

N.º Expediente: EAEs/CA/008/24

- D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda(Urbanismo)

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	11/12/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmJ54TALHNAZZN66K8X3H8CQPHV	PÁG. 7/7



**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL
Servicio de Protección Ambiental
Pza. Asdrúbal 6 – 3ª pl.
11008- CÁDIZ**

Ref.: TOAO/JMPA Servicio de Urbanismo
Su Ref.: PLC/FJJU/ECBG - Prevención y Control Ambiental
Asunto: Consulta Expte EAEs/CA/008/24

En relación con la consulta formulada, con registro de entrada en ésta Delegación Territorial de fecha 18-10-2024, respecto al expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada relativa a la “MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL PGOU “ VIAL FUENTE DEL GALLO” en el municipio de Conil de la Frontera le comunico lo siguiente:

De acuerdo con lo establecido por los artículos 75.2.b y 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, “de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía” (*en adelante LISTA*), será durante la tramitación urbanística del instrumento de planeamiento, tras la aprobación inicial del mismo y durante el trámite de información pública, cuando esta Delegación Territorial elabore el informe en materia de ordenación del territorio y urbanismo que ha de emitir con carácter preceptivo. Dicho informe, tal y como se regula en el artículo 107 del Reglamento General de la citada Ley 7/2021, aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (*en adelante RGLISTA*), se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior y a la vista del contenido del documento de borrador de “Modificación del Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del PGOU de Conil” aportado se le traslada lo siguiente, al considerarse relevante para una mejor adecuación de la propuesta a la normativa urbanística vigente:

-En relación con el planeamiento vigente y la adecuación de la propuesta a la normativa y legislación urbanística de aplicación:

El planeamiento general vigente en el municipio de Conil es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente con fecha 23-12-2004, y su Adaptación Parcial a la LOUA y Revisión Parcial de fecha 19-02-2013.

El vial objeto de esta modificación ocupa un ámbito de actuación con suelos en los sectores SLC-5 y SLC-4, en su margen derecho, y SLC-2, SLC-1 y U.E. LC-2 “La Palmera”, en su margen izquierdo. Estos sectores están considerados como Suelos Urbanizables, excepto la U.E.L.C-2, que es Suelo Urbano No Consolidado.



	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ OSSORIO	14/11/2024	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJAABZ8ZHETSU65C328AG7WBYURS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por otra parte, se estará a lo dispuesto en:

- El artículo 118.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, RGLISTA(Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) determina que con carácter general las innovaciones deberán ser establecidas por la misma clase de instrumento de ordenación urbanística.
- En general se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera (apartado a), párrafo 2º) y en la Disposición Final quinta, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, (LISTA).
- También se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda (apartado 1) y Tercera (apartado 3), del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, RGLISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre).

- De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA, 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 sustitución por alguno de los instrumentos de ordenación de dicha ley.

- La disposición transitoria tercera del Reglamento General de la Ley 7/2021 RGLISTA establece el régimen aplicable a las modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes en función de la clase y categoría de suelo sobre la que se pretenda actuar.

- En relación con la documentación técnica.

Con respecto al contenido, definición y tramitación del documento de innovación, éste deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, (LISTA), y su Reglamento General aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA).

Así el instrumento de planeamiento urbanístico deberá ajustarse formalmente al contenido documental establecido por el art. 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, (LISTA) y los artículos 85 y 92 de su Reglamento General (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA). A éste respecto se considera que el documento presentado no se ajusta formalmente al contenido documental establecido en los mencionados artículos de la LISTA y su Reglamento, destacando las siguientes deficiencias:

- Se considera que no se define con precisión el nuevo trazado propuesto para el Sistema General afectado, ni el resultado final del mismo sobre el contemplado en el PGOU.

- Tampoco se aporta nuevo plano de clasificación del suelo y zonificación que sustituya al actual, siendo necesario definir claramente la afección de la actuación sobre las zonas de contacto con los sectores SLC-1 (en relación con ZV-5 definida en Plan Parcial Aprobado), SLC-2, SLC-4 y SLC-5 (en relación con parte de edificación que en los planos del documento parece quedar fuera de ordenación).

- En relación con la incidencia supralocal, la planificación territorial y el modelo de ordenación general.

	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ OSSORIO	14/11/2024	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJAABZ8ZHETSU65C328AG7WBYURS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Deberá valorarse y justificarse en el documento de aprobación inicial, la posible incidencia de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Conil, a la vista de su objeto y contenido, en relación con los criterios establecidos por el artículo 2.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA; así como con las determinaciones de la planificación territorial de aplicación, en concreto las correspondientes al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y en lo que respecta a la planificación subregional, al Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, que fue aprobado mediante Decreto 358/2011, de 18 de noviembre (POTJA).

La presente consulta se responde en relación con las competencias establecidas en materia de ordenación urbanística y territorial, en virtud del artículo 75.2.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el artículo 107 de su Reglamento General aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; respetando la potestad municipal sobre la ordenación urbanística y con independencia y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos, informes o autorizaciones previstos legalmente que procedan por parte de las distintas Administraciones y Organismos, en base a sus respectivas competencias.

En Cádiz a la fecha de la firma electrónica

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO
M^a Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ OSSORIO	14/11/2024	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJAABZ8ZHETSU65C328AG7WBYURS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	