

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Orden de 28 de noviembre de 2016, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Chiclana de la Frontera (Cádiz).*

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera (Cádiz) sobre el acuerdo adoptado por el Pleno, en sesión celebrada 17 de mayo de 2016, relativo a la aprobación provisional tercera del documento de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Chiclana de la Frontera, solicitando la aprobación definitiva del documento, y de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y demás normativa de general aplicación.

#### A N T E C E D E N T E S

1. El planeamiento general en el municipio de Chiclana de la Frontera está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente por Resolución de 18 de septiembre de 1987 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz.

Estas Normas Subsidiarias se suspendieron parcialmente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 4 de junio de 2013, de acuerdo con el artículo 35.3 de la LOUA; y se sustituyeron por las Normas Sustantivas de Ordenación aprobadas por Orden de 18 de junio de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (BOJA núm. 125, de 28.6.2013). Posteriormente, por Orden de 24 de junio de 2015 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se prorrogó la vigencia de las citadas normas sustantivas (BOJA núm. 123, de 26.6.2015).

Asimismo, en el ámbito subregional, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía aprobó el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, mediante Decreto 462/2004, de 27 de julio (BOJA núm. 198, de 8.10.2004), que incluye en su ámbito de aplicación el término municipal de Chiclana de la Frontera.

2. El expediente de Revisión del PGOU de Chiclana de la Frontera ha seguido, en fase municipal, la siguiente tramitación administrativa:

Avance: Por Resolución de 5 de julio de 2010, el Alcalde-Presidente sometió a información pública el documento, por un plazo de 30 días, con la inserción de anuncio en el tablón de anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el Diario de Cádiz de 13 de julio y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz (BOP) núm. 131, de 12.7.2010.

Aprobación inicial: Por Acuerdo del Pleno de 24 de enero de 2014 se aprobó inicialmente el documento del PGOU de Chiclana de la Frontera. Este acuerdo fue sometido a información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, la web municipal, el Diario de Cádiz de 17 de febrero de 2014, en el BOP de Cádiz núm. 44, de 7.03.2014, el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) núm. 44, de 6.03.2014, y en el Boletín Oficial del Estado (BOE) núm. 47, de 24.2.2014.

Posteriormente, la información pública se prorrogó en 15 días hábiles por acuerdo del Pleno municipal de 27 de marzo de 2014. El acuerdo fue expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal, publicándose además en el Diario de Cádiz, de 3 de abril de 2014, el BOP núm. 66, de 8.4.2014, el BOJA núm. 83, de 2.5.2014 y el BOE núm. 91, de 15.4.2014.

Aprobación provisional primera: Con fecha 24 de diciembre de 2014 el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente el documento de la Revisión del PGOU.

Este acuerdo fue sometido a información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, web municipal, el Diario de Cádiz de 23 de enero de 2015, el BOP núm. 16, de 26.1.2015, el BOJA núm. 20 de 30.1.2015 y el BOE núm. 17 de 20.1.2015.

Aprobación provisional segunda: Con fecha 24 de febrero de 2015 el Pleno del Ayuntamiento acordó, por segunda vez, aprobar provisionalmente el documento de la Revisión del PGOU. Este acuerdo fue sometido a información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, web municipal, el Diario de Cádiz, el BOP núm. 36, el BOJA núm. 39 y el BOE, todos ellos de fecha 26 de febrero de 2016.

Aprobación provisional tercera: Con fecha 17 de mayo de 2016 el Pleno del Ayuntamiento, por tercera vez, aprobó provisionalmente el documento de la Revisión del PGOU, en cuyo acuerdo se manifestaba que los cambios introducidos en el documento anterior no tienen el carácter de sustancial y se solicitaba la aprobación definitiva a la Administración Autonómica.

3. La tramitación autonómica del expediente en la sede de la Dirección General de Urbanismo se inicia con la solicitud municipal de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera tuvo entrada con fecha de 19 de mayo de 2016 en el registro de la Delegación Territorial de esta Consejería en Cádiz, y siendo finalmente completada la documentación con fecha 24 de junio de 2016; interrumpiéndose en esa misma fecha la tramitación urbanística de la Revisión del PGOU en aplicación del punto 3 del artículo 117 de la Ley de Costas para abrir un período de consultas entre el Ayuntamiento y la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Con fecha 14 de octubre de 2016 la Dirección General de Urbanismo comunica a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar que, a la vista de la documentación remitida por dicho centro directivo, con fecha 23 de septiembre, y por el Ayuntamiento, con fecha 28 de septiembre, se considera que se ha dado debido cumplimiento a los apartados 2 y 3 del artículo 117 de la Ley de Costas, a los efectos de continuar la tramitación del expediente.

4. Por Resolución de 20 de mayo de 2015 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz se dispone el sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, conforme a su modificación por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, del PGOU de Chiclana de la Frontera, y se dispone la conservación de determinados actos y trámites realizados en el procedimiento de Evaluación Ambiental del citado plan conforme a la citada Ley 7/2007.

Con fecha 24 de junio de 2016 el Director General de Prevención y Calidad Ambiental, a propuesta de la Delegación Territorial en Cádiz, emite la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Chiclana de la Frontera que considera viable a los efectos ambientales, siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento, en el estudio ambiental estratégico y en los anexos I y II de esta declaración.

5. El Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 16 de junio de 2016, se pronunció sobre el documento de la tercera aprobación provisional de la Revisión del PGOU de Chiclana de la Frontera, adoptando el acuerdo de valorar favorablemente la propuesta, con las consideraciones recogidas en el informe de 3 de junio de 2016 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana.

6. La Dirección General de Urbanismo remite informe de su Servicio de Planeamiento Urbanístico, de fecha 3 de noviembre de 2016, a los efectos de propuesta de informe para la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Cádiz, de conformidad con el artículo 12.1.i) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

7. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Cádiz, en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2016, y a propuesta de la Dirección General de Urbanismo, acuerda informar favorablemente el documento de la Revisión del PGOU de Chiclana de la Frontera, asumiendo el informe del Servicio de Planeamiento de Urbanístico, de 3 de noviembre de 2016, con la salvedad que figura en el acuerdo de la precitada Comisión.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural de los municipios identificados como ciudades principales y ciudades medias de nivel 1 en el sistema de ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 26/2014, 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, así como del Decreto de la Presidencia 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. La tramitación de este instrumento de planeamiento se ha ajustado a lo previsto en los artículos 32, 37 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, respecto del procedimiento (32.1.1.ªa); 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4 y 33) y en cuanto a la información pública y participación (32.1.2.ª y 39.1 y 3), respecto a la revisión total del planeamiento urbanístico general vigente; y la disposición transitoria primera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, en cuanto a la valoración de informe de incidencia territorial.

Tercero. La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, regula el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, ordinaria o simplificada, para la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico (artículo 6).

Con fecha 11 de marzo de 2015 entra en vigor el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifica, entre otras, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para su adaptación a la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental anteriormente referida. En la nueva redacción del artículo 36 de la Ley 7/2007 se indica que se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2., entre los que se encuentra los Planes Generales de Ordenación Urbanística. La disposición transitoria primera denominada «Evaluación ambiental de los planes y programas actualmente en tramitación» del Decreto-Ley 3/2015 establece que se aplica a todos los planes, programas y proyectos cuya Evaluación Ambiental Estratégica se inicie a partir de la entrada en vigor del presente Decreto-Ley, sin perjuicio de que, respecto de los instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación, estos sujetarán la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica a lo previsto en el presente Decreto-Ley. El presente plan se ha ajustado al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y vistos los informes del Servicio de Planeamiento Urbanístico y de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Cádiz, de 3 y 7 de noviembre de 2016, respectivamente, y a propuesta del Director General de Urbanismo,

**DISPONGO**

Primero. Aprobación definitiva.

La aprobación definitiva de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Chiclana de la Frontera, de acuerdo con el artículo 33.2.c) de la LOUA, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante del documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 17 de mayo de 2016. En este punto primero se distinguen los siguientes subapartados:

a) La aprobación definitiva del Plan, a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en los informes del Servicio de Planeamiento Urbanístico y de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Cádiz, de 3 y 7 de noviembre de 2016.

b) La suspensión de las siguientes determinaciones sobre ámbitos del Plan y artículos de las Normas Urbanísticas, conforme a lo expresado en los distintos apartados de los informes del Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo, de 3 de noviembre de 2016, y de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 7 de noviembre del mismo año:

b.1. El apartado 10 del artículo 14.2.15 de las Normas Urbanísticas, sobre las Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua, conforme a lo expresado en el informe en materia de aguas de la Junta de Andalucía.

b.2. Las propuestas de ampliación de la EDAR «El Torno» (C-IB-SI-05) y de la EDAR «La Barrosa» (C-IB-SI-06), la zona calificada como «equipamiento» en el entorno de la EDAR El Torno afectada por la servidumbre de protección, la zona del antiguo cuartel de la Guardia Civil y el trazado viario propuesto de la Ronda Oeste que invade el dominio público marítimo-terrestre, conforme a lo expresado en el informe en materia de costas del Estado.

b.3. Los artículos 6.8.4, 6.8.5 y 8.4.2 de las Normas Urbanísticas, las referencias a legislación derogada en los puntos 4.2.2, 4.2.4 y 5.6 de la Memoria de Ordenación y las propuestas de ordenación de la glorieta oeste del enlace 10 de la autovía A-48 –enlace sur de acceso a la ciudad–, de la glorieta de la margen derecha de la A-48 p.k. 12+430, el ramal de incorporación a la calzada derecha, sentido Algeciras, del enlace del p.k. 3 de la A-48 y la glorieta del p.k. 11+800 de la N-340 (Cruce con la carretera de Las Lagunas), conforme a lo expresado en el informe en materia de carreteras del Estado.

b.4. La propuesta de ordenación de los suelos no urbanizables incluidos en las zonas litorales de protección territorial 2 (PT2) del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía no clasificados como SNUPE-PTU o no destinados a sistema general de espacios libres, así como el régimen de las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación en el ámbito del citado Plan, conforme a lo establecido en los artículos 12.1 y 13 del citado plan.

b.5. Las modificaciones introducidas en las determinaciones de ordenación establecidas en los instrumentos de planeamiento de desarrollo definitivamente aprobados que el PGOU asume en las ARI-TU-01, 02, 03, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 14 y 15 y SUS-O-TU-01 «Borreguitos».

b.6. La ordenación pormenorizada del 12-ARI-TU-15 «La Longuera», conforme a lo expresado en el apartado sobre planeamiento incorporado y apartado sobre ARIs en proceso de transformación urbanística del informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico.

b.7. La propuesta de exclusión de los suelos que, estando dentro de los límites del término municipal conforme a la cartografía oficial, no se han ordenado por considerarlos erróneamente el PGOU pertenecientes a otros términos municipales.

b.8. La propuesta de zonas de suelo urbano y áreas homogéneas de suelo urbano no consolidado, conforme a los artículos 10.1, 10.2 y 45.2 de la LOUA.

b.9. La propuesta como actuaciones de mejora urbana de las AMU-09 «La Capilla» y AMU-10 «Avenida del Mueble», por precisar de adquisición de suelos, conforme a lo expresado en el apartado 12.1 de la Memoria de Ordenación y en el artículo 10.2.5 de las Normas Urbanísticas.

b.10. La propuesta de clasificación como suelo urbano consolidado de la subzona de ordenanza ZO-3.3. «El Pleito», conforme al artículo 45.2 de la LOUA.

b.11. La propuesta de calificar como áreas de reforma interior el ARI-RU-PE-07 «Los Frailes» y el ARI-RU-12 «Huerta de la Rana», conforme al artículo 45.2.B) de la LOUA y a los propios criterios del Plan.

b.12. La ordenación pormenorizada de las áreas de incremento de aprovechamiento (AIA), conforme a los artículos 10.2.A).b), 45.2.B).c) y 55.3.a) de la LOUA, así como la calificación como AIA del AIA-01 «Las Albinas», conforme al artículo 45.2.B) de la LOUA.

b.13. La ordenación pormenorizada de las ARI-RU-09 «Cucarela», ARI-RU-10 «San Sebastián», ARI-RU-12 «Huerta de la Rana» y ARI-RU-15 «Callejón de Pedrera», conforme al artículo 17.5 de la LOUA.

b.14. Los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas:

- El apartado 2.b del artículo 13.2.6, los apartados 3 y 7 del artículo 13.3.10, el apartado 9 del artículo 13.3.14, el apartado 2.c del artículo 13.3.17, conforme al artículo 52 de la LOUA.
- El apartado 7 del artículo 11.1.5, el apartado 1.e del artículo 11.4.3, el artículo 11.9.2, los apartados 5 y 6 del artículo 11.9.3, el apartado 2 del artículo 11.9.4, los apartados 1.c, 3.c y 4 del artículo 13.3.4, los apartados 2 y 3 del artículo 13.3.10, el apartado 11 del artículo 13.3.14, conforme a la disposición adicional primera de la LOUA.
- El apartado 7 del artículo 13.3.6, por establecer excepciones no ajustadas a la legalidad.
- El apartado 3.b del artículo 6.3.1, el apartado 2 del artículo 5.2.6, el apartado 4.2 del artículo 10.3.13, el artículo 13.3.12, el artículo 13.4.10, conforme a los motivos expuestos en el informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico.
- La regulación establecida en distintos artículos y apartados de los mismos de las Normas Urbanísticas en cuanto a la consideración de ciertas determinaciones como pertenecientes a la ordenación estructural y pormenorizada del PGOU, debiendo adecuarse al artículo 10 de la LOUA.
- El apartado 7.1 del artículo 1.1.7, apartado 2 del artículo 1.2.5 y apartado 2 del artículo 5.2.6, el apartado 1 del artículo 6.7.6, el apartado 4 del 6.7.11 y el apartado 2.d del artículo 6.8.12, conforme al artículo 36 de la LOUA.
- El artículo 1.2.5, el apartado 4 del artículo 3.2.11, el apartado 1.3 del artículo 12.1.4, conforme al artículo 10 de la LOUA.
- El punto 2 del artículo 3.2.4, conforme al artículo 130 de la LOUA.
- El artículo 3.2.7, conforme al artículo 14 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El apartado 7 del artículo 3.3.12, el apartado 3.2.b del artículo 10.3.13, conforme al artículo 15 de la LOUA.
- El apartado 1 del artículo 4.1.2, conforme al artículo 85.1 de la LOUA.
- El apartado 5 del artículo 5.1.5 y el apartado 2 del artículo 5.1.8, conforme al artículo 75 de la LOUA.
- El apartado 1 del artículo 5.2.7 conforme a los artículos 59 y 61 de la LOUA.
- El apartado 1.3 del artículo 6.1.3, el apartado 3 del artículo 11.10.6, el apartado 3 del artículo 11.11.6, el apartado 2 del artículo 11.14.4, conforme al artículo 45.2.B) c) de la LOUA.

- Los apartados 4 y 5 del artículo 6.3.3 y el apartado 1.b del artículo 6.6.4, conforme a la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía.

- El apartado 2 del artículo 10.2.2 y los apartados 1, 2 y 3 del artículo 10.2.3, conforme a los artículos 50.E) y 98.4 de la LOUA.

b.15. La actuación aislada 3-AA-08 «Los Gallos», conforme a lo expresado en el apartado sobre Gestión y Ejecución del Plan del informe del Servicio de Planeamiento Urbanístico.

b.16. La ordenación pormenorizada del ARI-RU-10 y ARI-RU-11 conforme a lo establecido en el punto 5 del artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Las subsanaciones de los subapartados b.1, b.2, b.3 y b.4 requerirán la verificación de las administraciones sectoriales correspondientes.

c) La denegación de las determinaciones propuestas por el Plan sobre suelos que exceden del límite del término municipal conforme a la cartografía oficial, por exceder del ámbito territorial en el que el Ayuntamiento ejerce sus competencias.

Segundo. Documentos de cumplimiento de la presente Orden.

Respecto de la simple subsanación de las deficiencias del subapartado a) del punto anterior, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de las correcciones citadas en los informes del Servicio de Planeamiento Urbanístico y de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Cádiz, de 3 y 7 de noviembre de 2016, respectivamente. El Pleno del Ayuntamiento deberá tener conocimiento de este documento, presentándose el mismo ante la Dirección General de Urbanismo que resolverá sobre la corrección de las deficiencias, con carácter previo a su registro y publicación de la normativa del instrumento de planeamiento, de conformidad con el artículo 41 de la LOUA. En este documento el Ayuntamiento potestativamente podrá corregir las determinaciones que han sido denegadas en la presente Orden.

Respecto de las determinaciones suspendidas del plan del subapartado b) del punto anterior, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento que levante total o parcialmente dichas suspensiones, solicitar los informes de verificación de las administraciones sectoriales citadas y, en su caso, someterlo a información pública. Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento deberá aprobar el documento y solicitar su aprobación definitiva a esta Consejería, de acuerdo con el artículo 31.2.B.a) de la LOUA.

Tercero. Notificación y publicación.

Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Cuarto. Impugnación ante los tribunales.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante lo anterior, una vez que se publique la normativa de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Chiclana de la Frontera, por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal

00103555

Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la citada normativa del plan general, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Sevilla, 28 de noviembre de 2016

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ  
Consejero de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio

00103555