

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 7 de abril de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CTOTU, de 14 de marzo de 2022, referente a la Modificación Puntual del PGOU Delimitación Monte de Utilidad Pública núm. 16 de Conil de la Frontera (Cádiz).

Expte.: TIP/2021/000480.

ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante Acuerdo de 14 de marzo de 2022, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU, cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica. Delimitación Monte de Utilidad Pública núm. 16 de la Adaptación y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en base a las consideraciones que se relacionan en el fundamento de derecho tercero de dicho acuerdo.

Conforme establece el artículo 41.2 de la LOUA, con fecha 17 de marzo de 2022 y con el número de registro 9098, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Igualmente, se ha inscrito, con fecha 31 de marzo de 2022, en el Registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento de Conil de la Frontera con el número de registro 66.

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, así como el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y 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.

00259334

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 en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Acuerdo de 14 de marzo de 2022, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU, cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, Delimitación Monte de Utilidad Pública núm. 16 de la Adaptación y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, como Anexo I de la presente resolución.

Segundo. Publicar, igualmente, la Normativa Urbanística del referido instrumento de planeamiento como Anexo II de la presente resolución, para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del instrumento urbanístico en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la LOUA.

Cádiz, 7 de abril de 2022.- La Delegada y Vicepresidenta 3.^a de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, Mercedes Colombo Roquette.

ANEXO I

«ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE 14 DE MARZO DE 2022

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU, cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, Delimitación Monte de Utilidad Pública núm. 16 de la Adaptación y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 20 de octubre de 2021; visto el Informe del Servicio de Urbanismo de 2 de marzo de 2022, la Propuesta de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 9 de marzo de 2022, esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, 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, dicta el presente acuerdo conforme a los siguientes:

00259334

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Conil de la Frontera cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico general vigente con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2004.

Este instrumento fue objeto de una revisión parcial relativa a los suelos urbanizables y adaptación parcial a la Ley 7/2012, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), siendo aprobada por acuerdo de la sección de urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2013.

El término municipal de Conil de la Frontera se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, aprobado por el Consejo de Gobierno de Andalucía mediante Decreto 358/2011, de 8 de noviembre (BOJA núm. 248, de 21 de diciembre de 2011).

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 algunos de los instrumentos de ordenación de dicha ley.

Segundo. De acuerdo con el contenido del documento tramitado por el Ayuntamiento de Conil de la Frontera, la presente modificación puntual del PGOU viene motivada principalmente por la exclusión del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de una superficie de 358,04 ha en el paraje denominado Los Majadales integrante del Monte Público "Dehesa de Roche" (CUP núm. 16 y código CA-50016-AY) del término y titularidad del Ayuntamiento de Conil de la Frontera, acordada mediante Orden de 19 de mayo de 2016 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dicha descatalogación, a la vista de la información incorporada a la documentación urbanística y ambiental, viene como consecuencia de haber perdido las características propias que motivaron su inclusión en el citado catálogo. Por lo tanto, la modificación puntual tiene como principal objeto adecuar el planeamiento general a la actual delimitación del Monte de Utilidad Pública.

Para ello, se proponen las siguientes actuaciones:

1. Se conserva la especial protección por legislación específica, además de mantener la especial protección forestal e interés ecológico establecida por la planificación territorial y urbanística, en los suelos no urbanizables que permanecen incluidos en la delimitación modificada del Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

2. Se establece, como criterio general, la categoría de suelo no urbanizable de carácter natural en los suelos descatalogados del monte público, a excepción de algunas zonas puntuales en las que se ha conservado la especial protección forestal por planificación territorial y urbanística habida cuenta la presencia de masa forestal en ellas, así como la especial protección por legislación específica de aquellas zonas afectadas por inundabilidad.

3. Se procede al ajuste y corrección puntual de algunas zonas colindantes con el monte público, identificadas en los planos de información, que en el PGOU vigente se encuentran incluidos en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección forestal e interés ecológico por planificación territorial y urbanística, que en virtud del presente modificado de planeamiento pasarían a la categoría de suelo no urbanizable de carácter natural. El documento y su correspondiente estudio ambiental estratégico justifican dicha acción en que estos suelos no poseen actualmente características de interés ecológico ni masa forestal que justifiquen su especial protección.

00259334

4. Por el contrario, en otra zona dentro de ese ámbito, actualmente suelo no urbanizable de carácter natural, donde concurren tanto la presencia de una abundante masa forestal como la pertenencia a la Red Natura 2000, se procede a su inclusión en los suelos no urbanizables de especial protección forestal.

La modificación propuesta incide únicamente en la delimitación de las categorías de suelo no urbanizable anteriormente citadas y se refleja en los planos de ordenación identificados como OT-1 y OT-3, no incidiendo sobre las normas urbanísticas del PGOU.

Tercero. Consta en el expediente urbanístico remitido documentación justificativa de haberse seguido la siguiente tramitación municipal, de acuerdo con el artículo 32 de la LOUA:

Inicio de expediente:

Con fecha 24 de mayo de 2018 se emite Decreto de la Alcaldía de Conil de la Frontera instando a que por parte de la oficina técnica municipal se realicen los trámites necesarios para el inicio del expediente de modificación del PGOU corrigiendo la clasificación actual de los terrenos ubicados en la superficie deslindada, mediante Orden de fecha 6 de septiembre de 2007, por la que se modifica la delimitación de Monte de Utilidad Pública núm. 16.

Aprobación inicial (29/04/2021):

Informe técnico	15/04/2021
Informe jurídico/conformidad Secretaría General	19/04/2021
Certificación acuerdo de Pleno	30/04/2021

Información pública:

Edicto	30/04/2021
BOP de Cádiz núm. 89	13/05/2021
Periódico Diario de Cádiz	07/05/2021
Informe de Registro sobre resultado información pública	21/09/2021

Alegaciones:

Escrito de MVG Urbanismo y Gestión	01/09/2021
------------------------------------	------------

Informes Sectoriales a la Aprobación Inicial:

D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico.	24/06/2021
D.G. de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Impacto en la salud	27/06/2021
D.T. de Desarrollo Sostenible. Informe forestal	25/05/2021
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Informe Carreteras	30/07/2021
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Incidencia Territorial	13/07/2021
D.T. de Agricultura, Ganadería y Pesca. Informe Aguas	28/09/2021

Aprobación Provisional (20/10/2021):

Informe técnico	14/10/2021
Informe jurídico/conformidad Secretaría General	15/10/2021
Certificación acuerdo de Pleno	21/10/2021

Ratificación Informes Sectoriales Vinculantes:

D.T. de Agricultura, Ganadería y Pesca. Informe Aguas	26/11/2021
D.G. de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Impacto en la salud	23/11/2021

00259334

D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Incidencia Territorial	25/11/2021
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Informe Carreteras	03/12/2021
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico	24/06/2021

Evaluación Ambiental Estratégica:

Solicitud de Inicio	09/05/2019
Admisión a trámite	23/05/2019
Documento de Alcance	02/09/2019
Declaración Ambiental Estratégica	10/12/2021

Cuarto. El Ayuntamiento de Conil, con fecha 30 de diciembre de 2021, presenta ante esta Delegación la Modificación Puntual del PGOU, cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, Delimitación Monte de Utilidad Pública núm. 16 de la Adaptación y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, aprobada provisionalmente el 20 de octubre de 2021, solicitando su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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 del procedimiento de la innovación del PGOU de Conil de la Frontera propuesta.

Conforme a lo establecido por el artículo 31.1.A.a) de la LOUA, el órgano encargado de tramitar el presente documento es el Ayuntamiento de Conil de la Frontera, debiendo ajustarse al procedimiento regulado en los artículos 32 y 36 de dicha ley para los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones.

La modificación propuesta altera la delimitación de algunas de las categorías de suelo no urbanizable establecidas por el PGOU de Conil de la Frontera, así como la identificación de elementos y espacios de relevante valor natural y paisajístico incidiendo por tanto en las determinaciones de ordenación estructural del PGOU de acuerdo con el artículo 10.1.A, apartados a) y h), de la LOUA.

Al tratarse de una modificación de PGOU que afecta a la ordenación estructural y conforme a lo regulado por el artículo 31.2.B.a) de la LOUA, la aprobación definitiva del documento corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo.

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 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.

00259334

Tercero. Estando completa la documentación del expediente a fecha de entrada, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz emite Informe con fecha 2 de marzo de 2022.

Dicho informe se emite en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10.1 del citado Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que atribuye a la Delegación Territorial la competencia de elevar las correspondientes propuestas de acuerdo a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previo informe del Servicio competente, y de conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 22 de marzo de 2019, sobre el informe urbanístico que emiten los órganos competentes de la Junta de Andalucía en el procedimiento de tramitación de los instrumentos de planeamiento

De acuerdo con la citada Instrucción 11/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el control autonómico al valorar e informar el planeamiento municipal consistirá en un control de la legalidad de sus determinaciones y en un control de oportunidad únicamente sobre la incidencia o afección de las determinaciones del planeamiento que afecten a intereses supralocales.

Se informa favorablemente la Modificación Puntual del PGOU, Cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica. Delimitación Monte de Utilidad Pública núm. 16 de la Adaptación y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, en base a las consideraciones recogidas en el apartado 9 de dicho informe, que se transcribe a continuación:

“9. Consideraciones.

9.1. 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, se considera conforme a la establecida en 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.

9.2. En cuanto a la adecuación de la propuesta a la normativa urbanística de aplicación.

El artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento y establece las reglas particulares de ordenación que deben atenderse en las mismas. En este sentido, se considera que la modificación del PGOU de Conil de la Frontera propuesta incorpora de forma adecuada las determinaciones propias de su objeto y contenido en relación con lo especificado en dicho artículo.

9.3. En cuanto al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial.

A la vista del Informe de Incidencia Territorial emitido por la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio con fecha 13.7.2021 y ratificado el 25.11.2021, se constata que la Modificación del PGOU de Conil de la Frontera propuesta se ajusta a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda.

9.4. 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 del PGOU de Conil de la Frontera propuesta se ajusta a los preceptos de la normativa sectorial que resultan de aplicación.”

00259334

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 9 de marzo de 2022, en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 9.4 del Decreto 36/2014.

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU, cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, Delimitación Monte de Utilidad Pública núm. 16 de la Adaptación y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en base a las consideraciones que se relacionan en el apartado tercero de los fundamentos de derecho.

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.»

ANEXO II

«NORMATIVA URBANÍSTICA

2.4. Ordenación.

2.4.1. Delimitación del ámbito de ordenación.

El ámbito de ordenación está formado por:

1. La superficie de 358,04 ha objeto de la Orden de 19 de mayo de 2016, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio por la que se acuerda la exclusión del Catálogo de Montes de Utilidad Pública en el Paraje denominado Los Majadales, integrante del Monte Público "Dehesa de Roche" (CUP núm. 16 y código CA-50016-AY) del término y titularidad del Ayuntamiento de Conil de la Frontera, de forma general.

2. Las parcelas afectadas por los ámbitos enumerados del 1 al 7 que se han descrito en el apartado 3 Suelo No Urbanizable de Carácter Natural 2 del punto 2.1 de esta memoria de ordenación.

2.4.2. Objeto general de la Modificación Puntual.

El objeto general de la presente Modificación Puntual se ajusta a lo siguiente:

1. Conservar la Protección Especial Forestal en SNU de los terrenos incluidos en la delimitación modificada del Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

00259334

2. Clasificación de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural en los suelos descatalogados del Monte Público, a excepción de las zonas puntuales en las que se mantiene la especial protección forestal por planificación territorial y urbanística así como la especial protección por legislación específica de aquellas zonas afectas por inundabilidad.

3. Clasificar como Suelo No Urbanizable Natural o Rural de los “Ámbitos de corrección puntual de clasificación”, que corresponden con las numeraciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 (salvo las zonas que actualmente estén afectas por legislación específica por inundabilidad, que mantiene su especial protección por este concepto).

4. Clasificar como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal el “Ámbito de corrección puntual de clasificación”, que corresponde con la numeración 7.

2.4.3. Condicionantes de ordenación derivada de la situación actual.

Se ha señalado que el perímetro del Monte de Utilidad Pública que se ha descatalogado contiene unos terrenos con unas características propias de explotaciones agropecuarias con un parcelario fragmentado y de superficie pequeña. Se ha comprobado esa vocación agropecuaria que ha resistido la presión urbanística que provoca la urbanización de Roche a lo largo de estos años, aspecto que queda reflejado en la conservación de la red de caminos interiores de acceso a las parcelas, casi idéntica a la existente en la mitad del siglo pasado.

En efecto, la aparición de alguna edificación más reciente se observa asociada a la red existente sin que se haya trazado nuevos caminos. Esta circunstancia hace que Los Majadales que, si bien han perdido las condiciones que permitieron su inscripción en el registro de Montes de Utilidad Pública, mantengan esa condición natural y rural que la hace acreedora de su clasificación como Suelo No Urbanizable Natural y rural.

Por otro lado, desde que a principios de la segunda década de este siglo se aprueba el 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, se observa la preocupación del legislador por adecuar la ley al crecimiento de los asentamientos en Andalucía, en parte debido a la incapacidad de las diferentes administraciones de disponer de un suelo que cumpla con las necesidades y aspiraciones de los ciudadanos.

Este decreto supuso la modificación de la propia Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a través de Ley 2/2012, de 30 de enero. Desde ese momento, la problemática de los asentamientos irregulares provoca toda una batería legislativa que se resume en los siguientes:

- Orden de 1 de marzo de 2013, por la que se aprueban las Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística en desarrollo de los artículos 4 y 5 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.

- Instrucción 1/2014, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático, en relación a la incidencia territorial de los Instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial.

- Informe AFO JA respecto a reconocimiento en SNU.

- Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

- Instrucción de desarrollo de la disposición final cuarta de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, relativa a Instrucciones y documentación técnica exigible para la regularización de las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación.

- Ley 2/2018, de 26 de abril, relativa a modificación de la Ley 6/2016, de 1 de agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística

de Andalucía, para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

- Finalmente, y con el objeto de ordenar el marco de aplicación se aprueba el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Los motivos que recomiendan la aprobación de este Decreto-ley están fundadas en Cuestiones de salubridad, con la creciente contaminación de los acuíferos, de seguridad...

Sin haber alcanzado los niveles de otras áreas del litoral, aspecto que permite considerar a Los Majadales como un espacio singular en el que conviven diferentes actividades vinculadas al espacio natural y rural, en un modelo que prácticamente se conserva desde su origen, es necesario resolver las cuestiones relativas a la habitabilidad de una población que está vinculada a la explotación agropecuaria y relacionadas con el espacio natural y rural requiere unos niveles de salubridad, seguridad e higiene adecuados y suficientes.

Debido a esta circunstancia, es necesario adecuar la normativa del PGOU al marco legal referido a estos asentamientos.

2.4.5. Descripción de la ordenación adoptada.

La Modificación Puntual tiene establece la delimitación de los ámbitos de Suelo No Urbanizable siguientes:

a) Protección Especial de Interés Forestal.

Ámbito señalado en el documento de Adaptación a la LOUA, que incluye el Monte de Utilidad Pública en el que se encuentra el Lugar de Interés Comunitario LIC ES6120018 a excepción de las fincas identificadas en esta Modificación Puntual con las numeraciones 1 a 6.

Ámbito de la finca descrita en la numeración 7 descrita en el apartado 2.1.2.4 de esta memoria.

b) De carácter Natural o Rural.

Ámbito del área de la finca de 358,04 ha a excepción de las parcelas descritas a continuación.

Ámbito de las fincas descritas en las numeraciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del apartado 2.1.2.3 esta memoria.

Las superficies de parcelas incluidas en los diferentes ámbitos que están afectadas por el DPH no son objeto de la presente Modificación Puntual ya que están incluidas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Aguas.

2.4.6. Condiciones Técnicas de las Infraestructuras del Área.

El ámbito presenta dos servicios básicos que garantizan:

1. Una accesibilidad razonable mediante carriles asfaltados o no de diferentes anchuras, que se encuentran en un estado normal de conservación, propios de un Suelo No Urbanizable.

2. Un suministro eléctrico a través de redes aéreas.

2.4.7. Justificación del cumplimiento de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento (RP).

A lo largo de esta memoria se ha descrito y comprobado que esta Modificación Puntual es el resultado de la adecuación del PGOU a las determinaciones sectoriales que afectan a su contenido y prescripciones.

El apartado primero de la disposición transitoria segunda sobre planes e Instrumentos existentes establece "... todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo Urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, General o Autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de ésta".

Por otra parte, el artículo 36 sobre Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento establece que “La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.”

No obstante, el propio artículo 36 establece a continuación las condiciones de ordenación que deben justificar dicha innovación por modificación:

“La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta ley.”

Ya se ha expresado que la presente innovación no altera la Clasificación de Suelo No Urbanizable como consecuencia de la exclusión del Registro de Montes de Utilidad Pública de Andalucía, motivo por el que se considera pertinente la Innovación con carácter de Modificación Puntual.

Por otra parte, no cabe duda que el ajuste del PGOU a las circunstancias establecidas con carácter sectorial supone un esfuerzo municipal considerable ya que debe atender al variable escenario del derecho, sin embargo es reconocida la necesidad de adecuar las determinaciones para evitar un exceso regulatorio que puede llegar a conculcar los derechos de los ciudadanos. Ya se ha señalado cómo la propia legislación urbanística en materia de asentamientos urbanísticos se ha adaptado a una realidad que si bien puede surgir de una vulneración del marco legal, en realidad tiene su origen en la incapacidad del legislador para satisfacer las necesidades ciudadanas, lo que provoca una situación paradójica que tiene un impacto ambiental que debe subsanarse a posteriori.

2.4.8. Síntesis de la Ordenación Modificada.

La Ordenación del ámbito de la Modificación Puntual del Monte de Utilidad Pública núm. 16 de Conil de la Frontera corrige la delimitación del Catálogo de Monte de Utilidad Pública núm. 16 conforme a la Orden de la Consejería de medio Ambiente de la Junta de Andalucía, que excluye de dicho catálogo una extensión de 358,04 ha. Habida cuenta de esta exclusión, estos suelos dejan de tener la clasificación de suelos especialmente protegidos por legislación específica, disponiéndose como suelos no urbanizables de carácter natural, no protegidos. Así mismo se constata que, tanto dentro de este suelo descatalogado como colindante a él, existen suelos que tienen la clasificación de suelos no urbanizables con protección forestal, protección que no proviene de legislación sectorial sino del propio planeamiento municipal. Constatada que dicha protección carece de justificación al no existir sobre dichos ámbitos valores forestales ni de otro tipo a proteger, se plantea sean incorporados como suelos no urbanizables sin protección (ámbitos de corrección 1 a 6). Por el contrario, se constata una porción de suelo que posee valores forestales y que sin embargo dispone actualmente en el planeamiento municipal la clasificación de suelo no urbanizable natural, por lo que se modifica su clasificación para que pase a ser suelo no urbanizable con especial protección forestal (ámbito de corrección 7).

Por último, debe advertirse que el presente modificado no altera las áreas de suelo que puedan tener afecciones de inundabilidad, por lo que todos aquellos suelos que tengan dicha afección, mantienen la especial protección por legislación específica.

La situación urbanística de los ámbitos de corrección es la siguiente:

ÁMBITO CORRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	CLASIFICACIÓN ACTUAL	CLASIFICACIÓN MODIFICADA
N.º 1	11014A003005690000BK	3	569	SNUEP-P.FORESTAL	SNU CARÁCTER NATURAL
N.º 2	11014A003004550000BU	3	455	SNUEP-P.FORESTAL	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003010690000BE	3	1069	SNUEP-P.FORESTAL	SNU CARÁCTER NATURAL
N.º 3	11014A003007760000BH	3	776	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
N.º 4	11014A003010740000BZ	3	1074	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003010750000BU	3	1075	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
N.º 5	11014A003001310000BJ	3	131	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001320000BE	3	132	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001330000BS	3	133	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001340000BZ	3	134	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001350000BU	3	135	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001360000BH	3	136	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001410000BA	3	141	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001420000BB	3	142	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003008700000BS	3	870	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001530000BM	3	153	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001520000BF	3	152	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001510000BT	3	151	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001500000BL	3	150	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001490000BF	3	149	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001480000BT	3	148	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001470000BL	3	147	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001460000BP	3	146	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001450000BQ	3	145	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL

00259334

ÁMBITO CORRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	CLASIFICACIÓN ACTUAL	CLASIFICACIÓN MODIFICADA
	11014A003001440000BG	3	144	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003008790000BQ	3	879	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001430000BY	3	143	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001300000BI	3	130	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001290000BE	3	129	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001280000BJ	3	128	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001270000BI	3	127	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001260000BX	3	126	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001250000BD	3	125	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001240000BR	3	124	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001230000BK	3	123	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001220000BO	3	122	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001210000BM	3	121	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003008410000BH	3	841	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001200000BF	3	120	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001380000BA	3	138	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001190000BO	3	119	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003000930000BK	3	93	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003000940000BR	3	94	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003000970000BI	3	97	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003000980000BJ	3	98	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001010000BS	3	101	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001020000BZ	3	102	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001050000BW	3	105	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001060000BA	3	106	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001070000BB	3	107	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001080000BY	3	108	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL

00259334

ÁMBITO CORRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	POLÍGONO	PARCELA	CLASIFICACIÓN ACTUAL	CLASIFICACIÓN MODIFICADA
	11014A003001090000BG	3	109	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001100000BB	3	110	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001110000BY	3	111	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001120000BG	3	112	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001130000BQ	3	113	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001140000BP	3	114	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001150000BL	3	115	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001160000BT	3	116	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001170000BF	3	117	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001180000BM	3	118	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001370000BW	3	137	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
N.º 6	11014A003001560000BR	3	156	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
	11014A003001570000BD	3	157	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO	SNU CARÁCTER NATURAL
N.º 7	11014A015000010000BT	15	1	SNU CARÁCTER NATURAL	SNUEP-P.FORESTAL E INTERÉS ECOLÓGICO

II. NORMAS URBANÍSTICAS

Será de aplicación la normativa correspondiente a Suelo No Urbanizable del PGOU y de la Adaptación al PGOU del Municipio de Conil de la Frontera.»