

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 7 de julio de 2021, 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 5 de julio de 2021, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la frontera (Cádiz) relativa a Depuradora de la Vega del río Salado.*

Expte.: TIP/2018/000963.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Mediante Acuerdo de 5 de julio de 2021, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera-Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección «Depuradora Vega del Río Salado», de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, pendiente de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Tercero de dicho Acuerdo.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. 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, así como el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 4.k) del 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.

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

Publicar en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Acuerdo de 5 de julio de 2021, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz por el que se aprueba la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera-Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección «Depuradora Vega del

00195576

Río Salado», de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, pendiente de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Tercero de dicho Acuerdo.

Cádiz, 7 de julio de 2021.- La Delegada y Vicepresidenta 3.<sup>a</sup> 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 5 DE JULIO DE 2021

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la “Modificación Puntual del PGOU de Conil de la frontera relativa a Depuradora de la Vega del río Salado”, aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 28 de enero de 2021, el Informe del Servicio de Urbanismo de 28 de junio de 2021; y la Propuesta de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 30 de junio de 2021, 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

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El planeamiento general vigente de Conil de la Frontera es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2004.

Con fecha 19 de febrero de 2013, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopta el acuerdo de aprobar definitivamente de manera parcial el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, cuyo objeto es adaptar sus determinaciones a las disposiciones de la LOUA, revisar parcialmente las determinaciones del suelo urbanizable pendiente de desarrollo y clasificar dos nuevos sectores de suelo urbanizable, uno de uso industrial y otro de uso residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida.

El ámbito de la Modificación Puntual comprende, dentro del suelo no urbanizable del municipio, una superficie de terrenos de cultivo de 7,5 ha, colindantes con la carretera N-340 y con la A-2232, junto al Polígono Industrial de La Zorrera.

Segundo. La modificación propuesta tiene por objeto:

El cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística de la Vega del Río Salado por el de Sistema General excluido de la Clasificación de Suelo, de conformidad a lo establecido en el artículo 44 “Clases de Suelo” de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). El objeto es disponer de una superficie de suelo suficiente y adecuada para la implantación de una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) contemplando la previsión del tratamiento terciario para así aprovechar el agua depurada para el uso del riego de la comunidad de regantes. De forma complementaria es necesario destinar una superficie de suelo para la construcción de las balsas de riego. Esta

circunstancia requiere disponer de una superficie destinada a la EDAR de 7,5 hectáreas aproximadamente.

Tercero. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, en cuanto a su tramitación administrativa, llevándose a cabo las siguientes aprobaciones por el pleno municipal:

Inicio de Expediente.

Con fecha 22 de febrero de 2018, el Ayuntamiento Pleno acuerda solicitar a la Junta de Andalucía el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del PGOU para la Depuradora Vega del Río Salado mediante la remisión del borrador de la Modificación Puntual del PGOU y el documento inicial estratégico.

Aprobación inicial (25.10.2018).

Informe técnico	15/10/2018
Informe jurídico	15/10/2018
Certificación Secretario General sobre acuerdo de Pleno	26/10/2018

Información pública.

Anuncio	06/11/2018
Tablón de anuncios	14/11/2018 a 25/01/2019
BOP de Cádiz núm. 229	29/11/2018
Diario de Cádiz	29/11/2018
BOJA núm. 64	03/04/2019

Alegaciones.

D. Juan María Moreno Urbano	31/01/2019
D. José Lojo García	07/02/2019
D. Francisco Aragón Almazo	19/02/2019
Informe técnico respuesta alegaciones	29/10/2019
Informe jurídico respuesta alegaciones	11/11/2019

Informes Sectoriales a la Aprobación Inicial.

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. D.T. Cádiz	20/02/2019
Consejería de Salud y Familias. D.G. Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	25/03/2019
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio D.T. Cádiz Servicio de Carreteras	20/02/2019
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio D.T. Cádiz. Incidencia Territorial	03/04/2019
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible D.T. Cádiz Vías Pecuarias	11/04/2019
Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras Andalucía Occidental	06/02/2019

Aprobación Provisional (28/11/2019).

Informe técnico	22/10/2019
Informe jurídico	14/11/2019
Certificación acuerdo de Pleno	29/11/2019

Verificación/Adaptación Informes Sectoriales Vinculantes.

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. DT Cádiz	19/02/2020
Consejería de Salud y Familias. D. G. Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	12/02/2020

Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. DT Cádiz Servicio de Carreteras	12/02/2020
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. D.T. Cádiz Vías Pecuarias	03/03/2020
Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras Andalucía Occidental	26/02/2020
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Servicio DPH y Calidad Aguas	06/03/2020

## Aprobación Provisional II (28/01/2021).

Informe técnico	13/01/2021
Informe jurídico	15/01/2021
Certificación acuerdo de Pleno	01/02/2021

## Verificación/Adaptación Informes Sectoriales Vinculantes.

Consejería de Salud y Familias. D. G. Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	20/03/2021
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. DT Cádiz Servicio de Carreteras	18/03/2021
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras Andalucía Occidental	13/05/2021
Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. Servicio DPH y Calidad Aguas	10/03/2021

## Evaluación Ambiental Estratégica.

Admisión a trámite	12/03/2018
Documento de Alcance	06/06/2018
Declaración Ambiental Estratégica	13/05/2020
Publicación DAE en BOJA	25/05/2020

Cuarto. El documento de Modificación ha sido sometido a la Tramitación ambiental:

El Delegado Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite con fecha 13.5.2020 (BOJA de 25.5.2020) Declaración Ambiental Estratégica relativa a la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera. Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección "Depuradora Vega del Río Salado" considerando que la misma no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo I de la propia Declaración Ambiental Estratégica. En dicho anexo se señalan las correcciones que han de incorporarse al documento con carácter previo a su aprobación definitiva en materia de dominio público hidráulico, las cuales han sido subsanadas de manera correcta de acuerdo con el informe de verificación emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca con fecha 10/03/2021.

Quinto. El Ayuntamiento de Conil de la Frontera solicita con fecha 18 de mayo de 2021 la aprobación definitiva del expediente por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz.

Sexto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emite Informe de fecha 28 de junio de 2021.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 12 del Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; y 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, las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo corresponden a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. En el artículo 2.4.k) del Decreto 107/2019, se adscriben a esta Consejería las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Decreto 36/2014, 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.

Mediante Decreto 32/2019, de 5 de febrero, se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y se crea la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico como órgano periférico de la Consejería.

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.

Tercero. El 28 de junio de 2021, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista del documento aprobado por el Ayuntamiento el 28 de enero de 2021, emite el correspondiente informe recogiendo las siguientes consideraciones:

- “El artículo 19 de la LOUA (Contenido documental de los instrumentos de planeamiento), establece en la regla 3.ª, del epígrafe 1, apartado a), en relación con el contenido de la Memoria del Plan que “en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.”

La modificación puntual del PGOU de Conil de la Frontera incorpora en su Memoria un epígrafe denominado “Informe de Sostenibilidad Económica y Estudio Económico Financiero” en el que se calcula el valor de la expropiación de los terrenos, estableciéndolo en 41.630,40 euros, así como el coste total que supondría la construcción de la EDAR en los terrenos una vez expropiados, que ascendería a 31.435.937 euros. En este sentido se considera necesario que el documento técnico de la modificación del PGOU diferencie entre el contenido del Estudio Económico Financiero y el del Informe de Sostenibilidad Económica en el sentido indicado tanto por la normativa urbanística de aplicación (LOUA y TRLS) como por la jurisprudencia establecida al efecto. En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta que no corresponde al PGOU, como instrumento de planeamiento general, establecer el valor concreto y detallado de la expropiación de los terrenos, el cual será resultado del procedimiento legalmente establecido a tales efectos, ni el presupuesto de la instalación de la EDAR, que vendrá determinado por el proyecto técnico constructivo que se elabore en su momento. Por lo tanto deberá eliminarse del Estudio Económico Financiero la concreta valoración tanto de los terrenos a expropiar como de la ejecución

de la depuradora, quedando supeditadas las mismas al futuro expediente de expropiación que se realizará en virtud del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, y al Proyecto de ejecución de la EDAR.

Lo que sí corresponde al PGOU, y no se recoge en el documento tramitado, es la previsión de viabilidad económica de la actuación y las fuentes de financiación de la misma (en el caso del Estudio Económico Financiero) así como el impacto de la actuación sobre la hacienda local (en el caso del Informe de Sostenibilidad Económica), teniendo en cuenta los compromisos, en cuanto a la financiación de la infraestructura, que conlleva su declaración como obra de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía llevada a cabo mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 26 de octubre de 2010.

- De acuerdo con el informe sectorial preceptivo y vinculante emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, deberá incluirse en el documento planimetría de las zonas de protección de la N-340 con suficiente grado de definición, delimitando y acotando de forma clara y precisa las distintas zonas de protección de la N-340 (zona de dominio público, servidumbre, afección y zona de limitación a la edificabilidad) tal como vienen establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, debiendo identificar además la arista exterior de la explanación y la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera a la zona en la que se pretende implantar la EDAR.

#### Conclusión:

La Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera-Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección "Depuradora Vega del Río Salado" se informa favorablemente condicionado a la subsanación de las siguientes consideraciones puestas de manifiesto en el apartado anterior del presente informe:

1. El documento técnico deberá recoger la viabilidad económica de la actuación y las fuentes de financiación de la misma. Para ello deberá hacerse mención expresa en el Estudio Económico Financiero y en la Memoria de Sostenibilidad a los compromisos asumidos por la administración autonómica en virtud de la Declaración de Interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía recaída sobre la EDAR propuesta por resolución del Consejo de Gobierno de 26 de octubre de 2010. Asimismo deberá eliminarse del Estudio Económico Financiero la concreta valoración tanto de los terrenos a expropiar como de la ejecución de la depuradora, quedando supeditadas las mismas al futuro expediente de expropiación que se realizará en virtud del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, y al Proyecto de ejecución de la EDAR.

2. Deberá incluirse en el documento técnico planimetría de las zonas de protección de la N-340 con suficiente grado de definición, delimitando y acotando de forma clara y precisa las distintas zonas de protección de la N-340 (zona de dominio público, servidumbre, afección y zona de limitación a la edificabilidad) tal como vienen establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, debiendo identificar además la arista exterior de la explanación y la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera a la zona en la que se pretende implantar la EDAR."

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 30 de junio de 2021; 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 de Conil de la Frontera - Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección “Depuradora Vega del Río Salado”, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, pendiente de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Tercero.

2.º 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, queda pendiente de la subsanación de deficiencias señaladas en el apartado anterior.

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.»