

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Resolución de 29 de abril de 2024, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz, por la que se dispone la publicación de Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de fecha 15 de abril de 2024, sobre la Modificación Puntual del PGOU de Algodonales «Cerros y Cimas».*

Mediante Acuerdo de 15 de abril de 2024, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió suspender la Modificación Puntual del PGOU de Algodonales «Cerros y Cimas» aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 18 de agosto de 2023, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Conforme a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), vigente en el momento de inicio de la tramitación de este procedimiento.

Las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo son las competentes para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes generales de ordenación urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de conformidad con los artículos 31.2.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 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Segundo. El artículo 41.1 de la LOUA establece que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma ley.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero,

#### D I S P O N G O

Primero. Publicar como Anexo I el Acuerdo de 15 de abril de 2024, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por el que se suspende la Modificación Puntual del PGOU de Algodonales «Cerros y Cimas».

Cádiz, 29 de abril de 2024.- La Delegada, Carmen Sánchez Barrera.

00301774

## ANEXO I

«ACUERDO DE 15 DE ABRIL DE 2024, DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, SOBRE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALGODONALES QUE AFECTA AL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL POR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PROTECCIÓN A3 “CERROS Y CIMAS”

PUNTO NÚM. 3. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente al Modificación Puntual del PGOU de Algodonales “Cerros y Cimas”, aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Algodonales en sesión plenaria celebrada el 18 de agosto de 2023, y el Informe del Servicio de Urbanismo de 25 de marzo de 2024, 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. Algodonales cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico general vigente con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente de manera parcial por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 12.5.2003, siendo el Texto Refundido aceptado por dicho órgano colegiado en sesión celebrada el 23.12.2003.

Este instrumento fue adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) por Acuerdo del Ayuntamiento de Algodonales de fecha 6.3.2012 siguiendo el procedimiento establecido por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por alguno de los instrumentos de ordenación de dicha ley.

Segundo. El objeto de la modificación consiste en anular la categoría de los suelos incluidos en Zonas de protección A3: enclaves singulares: cerros y cimas, adscribiendo esta clase de suelos a la categoría de aquellos en los que se encuentran incluidos por su ubicación y características naturales. En consecuencia, se propone la eliminación del artículo 5.3.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU que regula la categoría de suelo no urbanizable de especial protección denominada “Zonas de Interés Natural: A3-Enclaves singulares: principales cerros y cimas”.

Tercero. Conforme a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. El

00301774

Ayuntamiento solicitó el inicio del trámite para la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del PGOU de Algodonales “Cerros y Cimas” con fecha 14 de abril de 2021 . En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), vigente en el momento de inicio de la tramitación del procedimiento de la innovación del PGOU de Algodonales propuesta.

Cuarto. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Aprobación inicial (13/09/2022)   |                         |
| Informe Técnico   | 12/09/2022              |
| Informe Secretario General  | 12/09/2022              |
| Certificación Acuerdo Plenario  | 18/09/2022              |
| Información pública   |                         |
| Tablón de anuncios  | 12/09/2023 a 13/10/2023 |
| BOP de Cádiz núm. 173   | 11/09/2023              |
| Periódico La Voz  | 15/09/2023              |
| Certificado del Secretario General en el que consta que no se han presentado alegaciones      | 19/10/2023              |
| Informes Sectoriales  |                         |
| D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.<br>Incidencia Territorial 22/03/2024 | 22/03/2024              |
| Aprobación Provisional (18/08/2023)   |                         |
| Informe jurídico Secretaría General   | 08/08/2023              |
| Informe técnico   | 08/08/2023              |
| Certificación acuerdo de Pleno  | 22/08/2023              |
| Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica   |                         |
| Solicitud de inicio   | 14/04/2021              |
| Admisión a trámite  | 17/05/2021              |
| Documento de alcance  | 29/04/2022              |
| Declaración ambiental estratégica   | 20/04/2023              |

Quinto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda emitió Informe con fecha 25 de marzo de 2024.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud del artículo 31.2.B de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la competencia para la aprobación definitiva de las Innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo, la cual, a tenor de lo dispuesto en el artículo 32.4, debe pronunciarse de forma expresa en el plazo máximo de cinco meses a contar desde el día siguiente al de la presentación en el registro de dicha Consejería por el Ayuntamiento interesado del expediente completo, comprensivo del instrumento de planeamiento y las actuaciones practicadas en el procedimiento de aprobación municipal.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda es la competente en materia de Urbanismo, de acuerdo con el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, articulación del Territorio y Vivienda.

El Decreto 36/2014 distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Tercero. El Ayuntamiento de Algodonales, con fecha 8 de noviembre de 2023, presenta en esta Delegación Territorial la solicitud de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU de Algodonales "Cerros y Cimas" y, completado el expediente una vez aportada la documentación requerida el 22 de marzo de 2024, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, con fecha 25 de marzo de 2024, a la vista del expediente, de los informes sectoriales emitidos y del análisis urbanístico del documento, emite informe desfavorable basándose en las siguientes consideraciones:

#### CONSIDERACIONES.

El artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento. En su apartado 2.a), regla 1.ª, señala que "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". En la Memoria de la innovación del PGOU de Algodonales objeto del presente informe no se concretan de manera expresa los beneficios que supone para el bienestar de la población la eliminación de la categoría A3 "Cerros y cimas" del suelo no urbanizable de especial protección. La justificación que ofrece el documento se basa en la presunta innecesariedad de esta categoría ya que se considera que la supresión de dicha categoría no reduce la protección de estos suelos, afirmando que "el artículo 5.3.4 del PGOU de Algodonales, establece un protección especial dentro de un suelo ya especialmente protegido basándose en el parámetro, casi único, de su cota topográfica".

Con respecto a la cuestión de si la categoría A3 "Cerros y cimas" del suelo no urbanizable de especial protección es o no necesaria, cabe señalar que la Memoria del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Algodonales define estos ámbitos como aquellas zonas del término municipal, fuera de la Sierra de Lijar y de los Montes de Propios, que presentan un elevado interés natural por sus valores paisajísticos. El elevado interés paisajístico de estos ámbitos motiva la necesidad de preservar los principales cerros y cimas presentes en el término municipal de Algodonales que se traduce en el establecimiento de un régimen de protección específico para estas zonas en el PGOU en las que de acuerdo con el artículo 5.3.4 de sus normas urbanísticas (el cual se pretende suprimir con la modificación propuesta) "no se permitirá ningún tipo de instalación ni construcción en estos enclaves ni en su entorno próximo que supongan limitación del campo visual y ruptura del paisaje que desde él o hacia él se perciba".

La Memoria de la innovación considera innecesaria esta categoría afirmando que su supresión no rebaja la protección de estos suelos ni supone un riesgo adicional para el paisaje, sin profundizar con el suficiente nivel de análisis en los motivos en los que se basan dichas afirmaciones.

Respecto a la afirmación de que la supresión de la categoría A3 “Cerros y cimas” del suelo no urbanizable de especial protección no rebaja la protección de estos suelos, se ha podido comprobar que varios de los ámbitos incluidos en la categoría “Cerros y cimas” se encuentran ubicados sobre suelos clasificados por el PGOU como no urbanizables con la categoría de “natural o rural”, por lo que no se da el caso de esa doble protección a la que se alude en la memoria de la Modificación. Con la supresión de la categoría A3 indicada se elimina la prohibición de implantar ningún tipo de instalación ni de construcción que supongan limitación del campo visual y ruptura del paisaje. Por lo tanto, si se suprime la categoría A3 que trata de proteger paisajísticamente los cerros y cimas presentes en el municipio, al existir ámbitos que pasarían de ser suelos no urbanizables de especial protección a suelos no urbanizables de carácter natural o rural, perderán dichos ámbitos la especial protección que actualmente poseen pese a que los valores que determinaron su actual clasificación no han desaparecido.

En consecuencia, no se considera suficientemente justificada ni motivada en el documento técnico la propuesta de eliminar una categoría completa de suelo no urbanizable de especial protección establecida por el PGOU. La motivación reflejada en la Memoria resulta insuficiente, genérica y poco precisa para sustentar las determinaciones que se adoptan. En este sentido, la jurisprudencia establece que “las innovaciones de planeamiento que inciden sobre la calificación de las zonas verdes o la clasificación de los suelos especialmente protegidos comporta la exigencia de una especial motivación (principio de no regresión) más exigente, pormenorizada y particularizada”, que no se encuentra en el presente expediente.

#### CONCLUSIÓN.

Tras el análisis técnico realizado se emite informe desfavorable a la Modificación Puntual del PGOU de Algodonales “Cerros y Cimas”, al carecer la misma de la justificación necesaria para dar cumplimiento al artículo 36.2.A), regla 1.ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía,

#### A C U E R D A

1.º Suspender la Modificación Puntual del PGOU de Algodonales “Cerros y Cimas” aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 18 de agosto de 2023, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dadas las deficiencias contenidas en el fundamento de derecho tercero.

2.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 no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada, bien directamente o a través de esta Delegación Territorial, ante la persona titular de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación, según prevé el artículo 20.2 y 20.4 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 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.»