

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 21 de noviembre 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 6 de noviembre de 2024, sobre la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos, Modificación y Ordenación Pormenorizada UEs 4-6 y 5.

Mediante Acuerdo de 6 de noviembre de 2024, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos, Modificación y Ordenación Pormenorizada UEs 4-6 y 5, aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 12 de marzo de 2024, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) 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

Publicar como Anexo I el Acuerdo de 6 de noviembre de 2024, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por el que se aprueba la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos, Modificación y Ordenación Pormenorizada UEs 4-6 y 5.

Cádiz, 21 de noviembre de 2024.- La Delegada y Vicepresidenta 2.^a de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, Carmen Sánchez Barrera.

ANEXO I

ACUERDO DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2024, DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, SOBRE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BORNOS, MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA UEs 4-6 y 5

TIP/2022/000875.

Punto núm. 2. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos, Modificación y Ordenación Pormenorizada UEs 4-6 y 5, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento de Bornos en sesión plenaria celebrada el 12 de marzo de 2024; y el Informe del Servicio de Urbanismo de 29 de octubre de 2024; esta Delegación Territorial, 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. Bornos cuenta como instrumento de planeamiento urbanístico general 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 15.2.2006, siendo el Documento de Cumplimiento y Texto Refundido aprobado por dicho órgano colegiado en sesión celebrada el 11.7.2007.

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de 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 esta Innovación es la redelimitación de las Unidades 4-6 y Unidad 5, del suelo urbano no consolidado del núcleo principal de Bornos, derogación de la aprobación definitiva del Plan Especial de la UE 4-6 y de los instrumentos de gestión que la han desarrollado, y suspensión cautelar del desarrollo urbanístico del suelo urbano no consolidado de la U.E.-5. Así como la clasificación del monasterio existente en el ámbito como Sistema General de Equipamiento incluido en la UE 5; y modificación de su nivel de catalogación, condiciones de protección y límites de la edificación.

00311697

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. La Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos objeto de esta propuesta, empezó su tramitación ambiental mediante solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento de Bornos con fecha 5 de agosto de 2021, siendo admitida a trámite mediante resolución del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz de 23 de septiembre 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, vigente en el momento de inicio de la tramitación de la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística. De acuerdo con el artículo 31.1.A.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el órgano encargado de tramitar el presente documento es el Ayuntamiento de Bornos, debiendo ajustarse al procedimiento regulado en el artículo 32 de dicho texto legal.

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 (17.11.2022)	
Informe Secretaría	9.11.2022
Certificación acuerdo de Pleno	18.11.2022
Anuncio de información pública	19.11.2022
Publicación en BOP de Cádiz núm. 227	28.11.2022
Anuncio en Diario de Cádiz	12.9.2024
Certificado de la Secretaria sobre información pública	28.10.2024
Informes Sectoriales a la Aprobación Inicial	
Aguas. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	22.6.2023
Vivienda. Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	11.4.2023
Patrimonio. Ponencia Técnica Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte	13.7.2023
Telecomunicaciones. Ministerio de Transformación Digital	14.12.2023
Aprobación provisional (12/03/2024)	
Informe Secretaría	29.2.2024
Certificación acuerdo de Pleno	13.3.2024
Verificación/Adaptación Informes sectoriales	
Aguas. Servicio de Dominio Público Hidráulico. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Cádiz	22.6.2024
Vivienda. Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz	8.5.2024
Patrimonio. Ponencia Técnica Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz	25.4.2024
Telecomunicaciones. Ministerio de Transformación Digital	9.5.2024

00311697

Evaluación Ambiental Estratégica

Admisión a trámite	23.9.2021
Informe Ambiental Estratégico	5.4.2022
Publicación BOJA	19.4.2022

Quinto. Con fecha 12 de julio de 2024 se recibe en la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda escrito remitido por el Alcalde de Bornos solicitando la aprobación definitiva de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos, Modificación y Ordenación Pormenorizada UEs 4-6 y 5, para lo que acompaña documento técnico de la innovación aprobado en sesión plenaria de fecha 12 de marzo de 2024. 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 29 de octubre de 2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En virtud del artículo 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la competencia para la aprobación definitiva de las innovaciones de planeamiento general, cuando afecten a la ordenación estructural, 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 29 de octubre de 2024 el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, tras el análisis del documento aprobado por el Ayuntamiento el 12 de marzo de 2024, y del expediente completo, emite el correspondiente informe recogiendo las siguientes consideraciones:

Informes y pronunciamientos sectoriales preceptivos.

- Evaluación Ambiental Estratégica. Con fecha 5 de abril de 2022, el Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz emite Informe Ambiental Estratégico, con el que concluye el procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental Estratégica, en el que se determina que la Innovación del PGOU de Bornos (Modificación y Ordenación UE 4-6 Y UE 5) no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

• Evaluación de Impacto en la Salud. La Delegación Territorial de Salud y Familia en Cádiz comunica al Ayuntamiento de Bornos, con fecha 7.6.2022 que «Una vez examinada la documentación presentada por el personal técnico de esta dirección general, se le comunica que, efectuado el proceso de cribado sobre las medidas previstas, nuestro parecer es que en la memoria se han analizado y optimizado de forma correcta los posibles impactos sobre la salud derivados de las actuaciones anteriormente descritas y que es previsible que los mismos no tengan la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos ni la introducción de medidas adicionales. Ello siempre supeditado a la veracidad de la información facilitada por el ayuntamiento en este trámite. En consecuencia, la modificación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en salud, siempre y cuando se cumplan los siguientes condicionantes:

- Que no se introduzcan modificaciones en la actuación, respecto de la información facilitada sobre el proyecto aportada en el trámite de consultas previas.
- Que a fecha de la firma de este escrito no se haya procedido a la aprobación inicial del mismo».

• Informe sectorial en materia de aguas. El Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Cádiz emite informe con fecha 22.6.2023 de carácter favorable condicionado a la subsanación de una serie de deficiencias que se expresan en el mismo. En el documento de la Modificación del PGOU de Bornos aprobado provisionalmente se subsana dicho condicionado por lo que la Delegación Territorial competente emite informe favorable en materia de aguas.

• Informe sectorial en materia de patrimonio histórico. La Ponencia Técnica de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Cádiz en sesión celebrada con fecha 12.7.2023 acuerda emitir informe favorable al documento de la Modificación del PGOU de Bornos aprobado inicialmente. No obstante, se considera necesario que el documento que describe la propuesta deberá recoger el nivel de protección arqueológica de los terrenos según se desprende el planeamiento urbanístico general, indicando la necesidad de realizar los correspondientes estudios arqueológicos sobre los elementos subyacentes y emergentes. Se presentará para ello en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto arqueológico para su supervisión y autorización. En función de los resultados obtenidos en las actividades arqueológicas se determinarán, en su caso, otras medidas de investigación, protección y/o conservación. Las actividades arqueológicas preventivas serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas así como a las correspondientes modificaciones normativas posteriores que pudieran haberse establecido. Asimismo se establece el régimen a seguir para los hallazgos casuales ajustado al art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. Una vez incorporadas dichas cautelas en el documento aprobado provisionalmente, la citada Ponencia Técnica emite informe favorable con fecha 25.4.2024.

• Informe sectorial en materia de vivienda. La Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz emite informe, con fecha 11.4.2023, de carácter desfavorable en relación a las determinaciones de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía y Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía al documento aprobado inicialmente. Con fecha 8.5.2024, el Servicio de Vivienda de la citada Delegación Territorial emite informe favorable al documento aprobado provisionalmente puesto que se consideran subsanadas las observaciones realizadas en el informe preceptivo emitido previamente con fecha 11 de abril de 2023 por la Delegación Territorial a la Aprobación Inicial, en relación a las determinaciones de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del Derecho

a la Vivienda en Andalucía y Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Informe sectorial en materia de telecomunicaciones. La Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Transformación Digital emite informe desfavorable, con fecha 14.12.2023, al documento de Modificación del PGOU de Bornos aprobado inicialmente. Tras la Aprobación Provisional, el citado organismo emite informe favorable con fecha 9.5.2024 al considerar subsanadas las deficiencias puestas de manifiesto en el anterior informe.

Consideraciones.

- Las parcelas que dejan de formar parte del Suelo Urbano No Consolidado al haber adquirido, según se justifica en el documento técnico, la condición de solar se integrarán en la zona de ordenanza del Suelo Urbano Consolidado que corresponda y sus propietarios tendrán el régimen de derechos y deberes establecidos para esta clase de suelo por el artículo 56 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de aplicación al presente expediente en virtud de la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021. No resulta compatible con dicho régimen el establecimiento de cesiones obligatorias para viales que se propone desde la innovación. En este sentido, las ordenanzas que forman parte del documento de Modificación del PGOU de Bornos deberán diferenciar su contenido según se trate de suelo urbano consolidado o de suelo urbano no consolidado integrado en el sector UE 5.

- El documento técnico de la Modificación del PGOU de Bornos deberá incorporar los planos sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación, de acuerdo con la regla b) del apartado 2 del artículo 36 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, aplicable en virtud de la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021. En concreto deberán incorporarse los planos de ordenación núm. 3 «Ordenación Estructural», núm. 4 «Clasificación y Gestión. Bornos» y núm. 5 «Catalogación» actualizados de acuerdo al contenido de la Modificación propuesta.

- En la Memoria de Ordenación de la innovación se precisa que uno de los objetivos de la misma es la derogación del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE 4 Y 6 «Monasterio», cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de 19 de marzo de 2009 del Ayuntamiento Pleno, y de los instrumentos de gestión que lo han desarrollado. Se considera necesario que en el apartado correspondiente a las ordenanzas de la innovación se incorpore una disposición derogatoria a tales efectos para mayor garantía y seguridad jurídica.

- Deberán corregirse las referencias erróneas que se hacen en las ordenanzas a Normas Subsidiarias en lugar de referirse al Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos.

Conclusión.

Tras el análisis técnico realizado al expediente se emite informe favorable a la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística, Modificación y Ordenación Pormenorizada UEs 4-6 y 5 del municipio de Bornos, condicionado a la subsanación de las deficiencias puestas de manifiesto en el apartado anterior del presente informe.

A C U E R D A

1.º Aprobar la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos, Modificación y Ordenación Pormenorizada UEs 4-6 y 5 aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 12 de marzo de 2024, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias recogidas en el apartado

00311697

de «Consideraciones» del dispositivo tercero de los fundamentos de derecho del presente acuerdo.

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. El registro y publicación del articulado de las normas queda supeditado a la subsanación de las deficiencias señaladas.

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.