

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 13 de enero de 2025, 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 13 de diciembre de 2024, sobre la Modificación Puntual núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Trebujena.

Mediante Acuerdo de 13 de diciembre de 2024, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió denegar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Trebujena aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 15 de abril de 2019, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.e) 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,

DISPONGO

Primero. Publicar como Anexo I, el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 13 de diciembre de 2024, sobre la Modificación Puntual núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Trebujena.

Cádiz, 13 de enero de 2025.- La Delegada, Carmen Sánchez Barrera.

ANEXO I

ACUERDO DE 13 DE DICIEMBRE DE 2024, DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ, SOBRE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 4 DEL PGOU DE TREBUJENA. TIP/2014/001560

Punto núm. 3. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Modificación Puntual núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Trebujena aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 15 de abril de 2019, el Informe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial de 26 de julio de 2024, y el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía de 8 de noviembre 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. Trebujena 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 31/07/2006, siendo el Documento de Cumplimiento y Texto Refundido aprobado por dicho órgano colegiado en sesión celebrada el 13.11.2007.

El término municipal de Trebujena se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, cuyo documento fue aprobado por el Consejo de Gobierno mediante el Decreto 95/2011, de 19 de abril (BOJA núm. 97, de 19 de mayo de 2012).

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 Modificación es hacer posible la implantación de la actuación turística diseñada por el Plan General de Ordenación Urbanística de Trebujena para el sector 16 de suelo urbanizable sectorizado, y recogida como Área de Oportunidad de Dinamización Turística en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste (POTCN). En concreto, dicho Plan incorpora el uso residencial al sector 16 del PGOU determinando un máximo de 300 viviendas, según se estipula en la ficha del Área de Oportunidad establecida por el POTCN.

00314115

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 Puntual núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Trebujena fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento el 8 de noviembre de 2012. 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 Innovación del PGOU.

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 (8.11.2012)

Informe técnico	18/09/2012
Informe jurídico	22/10/2012
Certificación acuerdo de Pleno	09/11/2012
Anuncio de información pública	13/12/2012
Publicación en B.O.P. de Cádiz núm. 12	18/01/2013
Anuncio en Diario de Jerez	10/01/2013
Certificado de la Secretaria sobre información pública	30/06/2014

Informes Sectoriales a la Aprobación Inicial

Aguas. Servicio de Dominio Público Hidráulico. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz.	22/03/2013 09/05/2013 03/09/2013 04/06/2014
Incidencia territorial. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz.	24/05/2013
Carreteras autonómicas. Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Cádiz	05/08/2013
Dirección General de Comercio. Consejería de Turismo y Comercio.	26/09/2013

Aprobación provisional (3.7.2014)

Informe técnico	30/06/2014
Informe jurídico	30/06/2014
Certificación acuerdo de Pleno	12/09/2014

Informes sectoriales

Carreteras autonómicas. Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Cádiz	24/11/2014
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.	12/01/2015
Aguas. Servicio de Dominio Público Hidráulico. Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz.	10/03/2015 14/05/2015

Aprobación provisional II (8.10.2015)

Informe técnico	05/10/2015
Informe jurídico	05/10/2015
Certificación acuerdo de Pleno	14/10/2015

00314115

Informes sectoriales

Vivienda. Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz	26/01/2016
Costas. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente	13/04/2016 07/02/2017

Aprobación provisional III (15.4.2019)

Informe técnico	01/04/2019
Informe jurídico	02/04/2019
Informe secretario-interventor	11/04/2019
Certificación acuerdo de Pleno	25/04/2019
Anuncio de información pública	23/04/2019
Publicación en BOP de Cádiz núm. 90	15/05/2019
Publicación en BOJA núm. 114	17/06/2019
Informe técnico-jurídico sobre resultado de la información pública	01/10/2019
Informe Secretario-Interventor	02/10/2019

Informes sectoriales

Carreteras autonómicas. Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz.	05/08/2019
Dirección General Sostenibilidad de la Costa y el Mar. Ministerio para la Transición Ecológica	11/11/2019
Vías Pecuarias. Delegación Territorial Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz.	23/04/2020
Servicio de Dominio Público Hidráulico. Delegación Territorial Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible	20/05/2020
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.	19/05/2023

Evaluación Ambiental Estratégica

Admisión a trámite	19/07/2017
Informe Ambiental Estratégico	13/11/2017
Documento de Alcance	14/11/2017
Declaración Ambiental Estratégica	12/04/2023

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 26 de julio de 2024.

Sexto. En virtud del artículo 36.2.c.2.^a, al eximir la Modificación de la obligatoriedad de reservar terrenos con destino a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, por parte de esta Consejería, como administración competente para la aprobación definitiva del expediente, se solicitó el preceptivo informe al Consejo Consultivo de Andalucía, el cual fué emitido mediante Dictamen núm. 885/2024, de 8 de noviembre 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 revisiones 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. Una vez presentada por el Ayuntamiento de Trebujena la solicitud de aprobación definitiva del expediente con fecha 17 de abril de 2024, por parte del servicio de urbanismo, considerándose incompleta la documentación, se requiere al Ayuntamiento con fecha 2 de mayo de 2024 para que aporte la documentación necesaria para completar el expediente; siendo presentada la misma en esta Delegación Territorial con fechas 3 de mayo y 23 de mayo de 2024. El Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, con fecha 26 de julio de 2024, a la vista del expediente, de los informes sectoriales emitidos y del análisis urbanístico del documento, emite informe que concluye en sentido desfavorable, basándose en las siguientes Consideraciones:

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.

Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con las reglas de procedimiento contenidas en el artículo 36.2.c) de la LOUA, las modificaciones del planeamiento que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos para su destino a viviendas protegidas, de acuerdo con el fin previsto en el artículo 10.1.A.b), requieren dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, el cual deberá solicitarse antes de la resolución sobre la aprobación definitiva que corresponda.

2. En cuanto a la incidencia territorial de la innovación.

El municipio de Trebujena está incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, aprobado definitivamente por Decreto 95/2011, de 19 de abril, y publicado en BOJA núm. 248, de 21 de diciembre de 2011. La innovación responde a la necesidad de modificar las determinaciones establecidas por el PGOU de Trebujena para el sector 16 «Turístico» para la admisión del uso residencial con un número de viviendas no superior a las 300, tal y como se recoge en los «Criterios de actuación» establecidos por el citado Plan de Ordenación del Territorio para el desarrollo del Área de Oportunidad de dinamización turística de Trebujena.

El informe de incidencia territorial emitido por el Delegado Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz incluido en el expediente de la Modificación del PGOU de Trebujena, concluye que una vez analizada la incidencia territorial de la propuesta de Modificación Puntual núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Trebujena en el ámbito denominado sector 16, se considera que ésta no tiene un incidencia negativa sobre la ordenación del territorio, sin perjuicio de que en orden a mejorar su coherencia territorial deba adecuarse a una serie de consideraciones que se incorporan al informe y a las observaciones recogidas en el dictamen de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística de fecha 20 de mayo de 2013.

Entre las consideraciones y observaciones que se señalan en el Informe de Incidencia Territorial se incluye la necesidad de que la propuesta cuente con informe favorable de la administración competente respecto a las medidas a adoptar para la resolución de las situaciones de inundabilidad que puedan estar provocadas por una avenida de periodo de retorno de 500 años y de la ausencia de repercusión en el resto de la subcuenca, tal y como se incluye en la ficha del Área de Oportunidad y en el artículo 67 de la normativa del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz. En este sentido, cabe recordar que el artículo 42.3 de dicha normativa establece que «la ubicación de las Áreas de Oportunidad y los criterios establecidos en el presente plan para su ordenación no condicionan ni supeditan los informes y pronunciamientos que las distintas administraciones y organismos gestores de intereses públicos hayan de emitir en el proceso de innovación de planeamiento en relación con otros condicionantes relacionados con la aptitud de los terrenos, la suficiencia de recursos hídricos o la suficiencia y funcionalidad de las redes de infraestructuras y servicios».

En el expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento de Trebujena consta informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha 19.5.2023 al documento de Aprobación Provisional III de la Modificación Puntual núm. 4 del PGOU de Trebujena en el que se analiza la disponibilidad de recursos hídricos, las afecciones al dominio público hidráulico y a la zona de servidumbre y policía de cauces y la evaluación de los riesgos de inundación así como del abastecimiento y saneamiento de la población asociados a la actuación en el ámbito de las competencias de este organismo en materia de aguas. Dicho informe, evacuado en el marco del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio), es de carácter desfavorable. En consecuencia, y atendiendo a los criterios de actuación incluidos en la planificación territorial para el desarrollo del área de oportunidad, la innovación del PGOU propuesta no podrá ser aprobada al no contar la actuación con informe favorable de la administración competente respecto a la resolución del riesgo de inundabilidad en el ámbito del sector.

3. En cuanto a la adecuación de la innovación a la Declaración Ambiental Estratégica.

El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual núm. 4 del PGOU de Trebujena concluyó con la emisión de la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica, con fecha 12 de abril de 2023, por el Delegado Territorial en Cádiz de la Consejería competente en la materia en la que se considera que tendrá efectos compatibles con el medio ambiente siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento y en el estudio ambiental estratégico. No obstante lo anterior, el pronunciamiento dictamina que el plan deberá cumplir con el condicionado relacionado en el apartado 4 de la DAE y con especial atención a la materia de Dominio Público Hidráulico. En este sentido resulta relevante señalar que en el citado apartado 4 de la DAE se señala expresamente que la misma queda condicionada también a que de forma sectorial se obtenga el pronunciamiento favorable del órgano de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir), especialmente en cuanto a las elevaciones de cota propuestas por este planeamiento, a raíz del estudio de inundabilidad de los terrenos afectados. Con posterioridad a la Declaración Ambiental Estratégica, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite informe desfavorable con fecha 19 de mayo de 2023.

En consecuencia, dado que la declaración ambiental estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante (artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental), al no cumplirse el condicionado establecido por la Declaración Ambiental Estratégica por no ser favorable el pronunciamiento de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como organismo de cuenca, resulta ambientalmente inviable la Modificación Puntual núm. 4 del PGOU de Trebujena, como se indica en la contestación del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz a la aclaración solicitada desde el Servicio de Urbanismo de esta delegación territorial.

4. En cuanto al cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Como se ha indicado en los apartados anteriores del presente informe, la Modificación Puntual núm. 4 del PGOU de Trebujena ha sido informada desfavorablemente por el organismo de cuenca, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, perteneciente al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Dicho informe se emite «con el objeto de analizar, en relación con la actuación indicada, la disponibilidad de recursos hídricos asociada a ésta, las afecciones al dominio público hidráulico y a la zona de servidumbre y policía de cauces de los terrenos objeto de la actuación, y la evaluación de los riesgos de inundación así como del abastecimiento y saneamiento de la población asociados a la misma».

5. En cuanto a las determinaciones urbanísticas:

En la memoria del documento técnico de la innovación del PGOU de Trebujena se prevé una reserva de 12.900 m² para el Sistema General de Espacios Libres y 5.000 m² para el Sistema General de Equipamiento. En la ficha modificada del Sector 16 «Turístico» se dispone que el Plan Parcial establecerá la ubicación concreta de dicha reserva que en el caso del Sistema General de Espacios Libres deberá situarse dentro de la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre y en el del Sistema General de Equipamiento ocupará una posición preferente en el sector. En el marco de lo establecido por el artículo 10.1.A) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y, de acuerdo con lo regulado en el artículo 29 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Trebujena, la delimitación de los sistemas generales adscritos a los sectores de suelo urbanizable es una determinación propia del PGOU siendo éste el instrumento de planeamiento adecuado para señalar la ubicación concreta de dichos elementos estructurales en los planos de ordenación.

El desarrollo del sector se remite a la posterior aprobación de un Plan Parcial de Ordenación. La Instrucción 4/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada, establece que en aquellos sectores en los que el Plan General opte por su remisión a un planeamiento de desarrollo posterior, el instrumento de planeamiento general no deberá incorporar ninguna de las determinaciones que, según la LOUA, correspondan a la ordenación detallada ni siquiera a título indicativo o no vinculante, debiendo limitarse a establecer en relación a la citada ordenación detallada, según proceda, los objetivos, criterios y directrices que permitan establecerla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2.A de la LOUA.

C O N C L U S I Ó N

Tras el análisis técnico realizado al expediente y a la vista de las consideraciones indicadas en el apartado anterior se emite informe Desfavorable a la Modificación Puntual núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. En cumplimiento del artículo 36.2.c.2.^a de la LOUA, por parte de la Consejería de Fomento, articulación del Territorio y Vivienda, con fecha 17 de septiembre de 2024 se solicita informe preceptivo y vinculante al Consejo Consultivo de Andalucía, el cual emite Dictamen núm. 885/2024, de fecha 8 de noviembre de 2024, que concluye en sentido desfavorable, en base a las siguientes Consideraciones:

«En resumen, la reserva dotacional local alcanza el 30,15% del sector, excluido el campo de golf, lo cual constituye el porcentaje más alto (rebasado mínimamente) de la horquilla que para el suelo turístico establece el artículo 17 de la Ley 7/2002.

Pero con arreglo a lo hasta ahora razonado, constata este Órgano que si bien se ha llevado a cabo el reiterado incremento dotacional, éste no ha sido proporcional al exagerado aumento del aprovechamiento lucrativo contemplado en el documento técnico, el cual ha sido más que duplicado.

En efecto, tras subir del actual coeficiente de edificabilidad de 0,043 m²t/m²s al propuesto de 0,0925 m²t/m²s, la edificabilidad global aumenta desde los 100.000 m²t a 215.000 m²t.

Queremos decir con ello que no se ha respetado en su sentido literal la regla contenida en el artículo 36.2.a.2.^a de la Ley 7/2002 en cuanto a la proporción ya alcanzada entre el aprovechamiento lucrativo preexistente y las dotaciones reservadas para el mismo.

En este sentido, se ha de subrayar que en la vigente ordenación del sector, los 431.674,5 m²s de suelo dotacional público (345.339,60 m²s de zonas verdes locales y 86.334,90 m²s de equipamiento local, excluyendo para el cálculo los 600.000 m²s del campo de golf) representan un estándar de 431,67 m²s dotacional por cada 100 m²t de techo lucrativo; sin embargo, en la ordenación propuesta, los 537.900 m²s de suelo dotacional (17.900 m²s de sistemas generales, 432.000 m²s de zonas verdes locales y 88.000 m²s de equipamientos locales) representan un estándar de 250,18 m²s de dotación pública por cada 100 m²t de techo lucrativo.

En definitiva, la proporción dotacional ahora existente en el PGOU para este Sector ha disminuido en un 42,04%, lo cual contraviene el artículo 36.2.a.2.^a de la Ley 7/2002.

Este Órgano es consciente que mantener la misma proporción en sentido estricto, según la literalidad del precepto reseñado, se traduciría en 928.090,50 m²s, lo cual desde luego no es contrario al artículo 17 de la Ley 7/2002 relativo a la horquilla de reserva dotacional para estos suelos, ya que el 30% del sector no es un tope que no se pueda rebasar, sino la cifra superior del margen mínimo que oscila entre el 25% y 30%. Para una ordenación inicial o ex novo del Sector, es admisible esta reserva cualquiera que sea el techo lucrativo que se ordene en el mismo.

Pero, como sucede en este caso, cuando se acomete una reordenación del mismo en la que se incrementa más de un 100% el techo lucrativo, ese tope no ha de jugar sino que se ha de mantener el estándar ya recogido en planeamiento. O si se disminuye, lo cual también sería admisible de forma expresamente justificada en el expediente, no puede ser en una proporción tal elevada como la que hemos apuntado, ya que ello es contrario a la normativa de aplicación.

En consecuencia, el expediente ha de ser dictaminado desfavorablemente.

C O N C L U S I Ó N

Se dictamina desfavorablemente el expediente tramitado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para la modificación núm. 4 del PGOU de Trebujena (Cádiz), no pudiendo efectuarse la aprobación definitiva al tener el presente dictamen carácter preceptivo y vinculante.»

A C U E R D A

1.º Denegar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual núm. 4 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Trebujena aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 15 de abril de 2019, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.e) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en base a las consideraciones expuestas en los Fundamentos de Derecho Tercero y Cuarto.

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.