

fijando su horizonte temporal de ejecución y la evaluación económica de la adquisición del suelo y su urbanización.

## 2. Realización de los Sistemas Generales.

### 2.1. Identificación.

Los nuevos sistemas generales programados son los que se indican a continuación:

- Sistema General de Equipamiento Ferial E2: 54.735 m<sup>2</sup>.
- Sistema General Verde V1: 52.775 m<sup>2</sup>.
- Sistema General de Comunicaciones SGC: 8.196 m<sup>2</sup>.

Sufren modificación en su superficie los sistemas generales ya programados siguientes:

- Sistema General de Equipamiento E3: 3.559 m<sup>2</sup>.
- Sistema General Verde V3: 27.677 m<sup>2</sup>.

### 2.2. Adquisición del suelo.

- Sistema General E2 y V1: Expropiación.
- Sistemas Generales restantes: De titularidad municipal.

### 2.3. Valoración de las actuaciones programadas.

#### 2.3.1. Adquisición de suelo.

Como los sistemas generales programados E2 y V1 se asimilan a la categoría de suelo urbanizable, el aprovechamiento a tener en cuenta a efectos de su valoración es el 90% del aprovechamiento tipo que PGOU determina como para el segundo cuatrienio de programación, que es 0,37528 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del uso característico Unifamiliar Intensiva. Del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente del valor de repercusión, se deducirá los costes de urbanización precisa y no ejecutada y los de su financiación, gestión y promoción.

- Aprovechamiento tipo apropiable:  $0,9 \times 0,37528 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 0,33775 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
- Valor de repercusión del suelo del uso característico: 320 €/m<sup>2</sup>.
- Valor unitario del suelo:  $320 \times 0,33775 = 108,08 \text{ €/m}^2$  suelo.
- Costo unitario de urbanización: 40 €/m<sup>2</sup> suelo.
- Valor unitario del suelo deducido costos de urbanización:  $108,08 - 40 = 68,08 \text{ €/m}^2$ .

De los anteriores criterios de valoración se deduce las inversiones necesarias para adquisición de suelo que se atribuyen al Ayuntamiento:

- Sistema General E2 (54.735 m<sup>2</sup> x 68,08 €/m<sup>2</sup>): 3.726.358,80 €.
- Sistema General V1 (52.775 m<sup>2</sup> x 68,08 €/m<sup>2</sup>): 3.592.922,00 €.

#### 2.3.2. Costos de urbanización.

- Costo medio de urbanización de espacios libres y ferial: 38 €/m<sup>2</sup>.
- Costo medio de urbanización de vial: 95 €/m<sup>2</sup>.

De los anteriores criterios de valoración se deduce las inversiones necesarias para urbanización:

- Sistema General E2 (54.735 m<sup>2</sup> x 38 €/m<sup>2</sup>): 2.079.930,00 €.
  - Sistema General V1 (52.775 m<sup>2</sup> x 38 €/m<sup>2</sup>): 2.005.450,00 €.
  - Sistema General SGC (8.196 m<sup>2</sup> x 95 €/m<sup>2</sup>): 778.620,00 €.
  - Sistema General V3 (27.677 m<sup>2</sup> x 38 €/m<sup>2</sup>): 1.051.726,00 €.
- Total inversión (suelo + urbanización): 13.235.006,80 €.

### 2.4. Plazos de ejecución.

Todas las actuaciones programadas se ejecutarán dentro del plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva de la modificación del PGOU.

## III. ESTUDIO DE TRÁFICO

### 1. Antecedentes.

Al objeto de evaluar el impacto del futuro Centro Comercial y de Ocio a implantar en la parcela que a tal efecto se habilita con la presente modificación del PGOU, se ha realizado un Estudio de Tráfico e Impacto en el Viario Urbano que se adjunta como Anexo.

### 2. Recomendaciones.

Como medidas para limitar el impacto, el Estudio de Tráfico establece las siguientes recomendaciones:

- Reducción de capacidad en el Paseo de Linarejos, mediante la reducción a 1 carril por sentido con aparcamiento en línea.
- Ampliar el tamaño de la glorieta prevista en la intersección de la calle Cástulo con Eriazos de la Virgen, con un mínimo de 12-15 m de radio interior y 8 m de calzada anular.
- Dejar con un único sentido de circulación norte-sur la calle Cástulo.
- Reordenar el acceso por el Oeste a la calle Eriazos de la Virgen, mediante glorieta o regulación semaforica de dos fases en la intersección de la Ctra. Pozo Ancho con la A-303 a Guarromán.
- Diversificar los accesos desde la variante Norte de la A-312 hacia la ciudad, mediante las siguientes actuaciones:
  - Trazado de un nuevo eje viario norte, paralelo al Camino de San Miguel, que conecte la circunvalación con Eriazos de la Virgen en la glorieta central prevista frente a la área deportiva y realización de un nuevo enlace en la circunvalación.
  - Conexión de Eriazos de la Virgen con la Avda. 1º de Mayo, mediante un paso inferior, de un carril por sentido. La canalización del tráfico hacia el centro-sur de Linares se haría por la calle Senda de la Moza, que habría que acondicionar adecuadamente. Dicha actuación queda vinculada a la prolongación peatonal del Paseo de Linarejos, por lo que su realización efectiva dependerá del momento en que se lleve a cabo esta iniciativa.

### 3. Medidas propuestas.

Las medidas indicadas en el apartado III.2 se deben ejecutar de manera simultánea a la ejecución del centro comercial, vinculándose el funcionamiento efectivo de éste último a la puesta en funcionamiento de dichas actuaciones en el viario urbano.

*ORDEN de 21 de febrero de 2012, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María (Cádiz).*

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María sobre el acuerdo adoptado por el Pleno, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2011, relativo a la aprobación provisional tercera del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística solicitando la aprobación definitiva del mismo, y de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de general aplicación.

## ANTECEDENTES

1. El Ayuntamiento de El Puerto de Santa María ha formulado la revisión del vigente Plan General Municipal de Ordenación, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.

El planeamiento general en el municipio de El Puerto de Santa María (Cádiz) es la Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente por Resolución de 18 de diciembre de 1991 del Consejero de Obras Públicas y Transportes, y publicado en BOJA número 114, de 31 de diciembre del mismo año, en adelante PGOU vigente.

Dicho PGOU vigente ha tenido una serie de modificaciones hasta la fecha y ha sido desarrollado mediante la aprobación de distintos de Planes Especiales, Planes Parciales y Estudios de Detalle.

Asimismo, con fecha 27 de julio de 2004, se aprobó por el Consejo de Gobierno mediante el Decreto 462/2004, el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (POTBC), siendo publicado en el BOJA núm. 198, de 8.10.04, que incluye en su ámbito de aplicación el término municipal de El Puerto de Santa María.

Por último, el Ayuntamiento Pleno de El Puerto de Santa María, en sesión celebrada el día 10 de marzo de 2009, adoptó el acuerdo de aprobar la Adaptación Parcial del PGOU vigente a la LOUA, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

2. La revisión del PGOU vigente ha seguido la siguiente tramitación administrativa:

Con fecha de 17 de diciembre de 1999 el Ayuntamiento aprobó el inicio de los trabajos de revisión del planeamiento vigente. Este acuerdo se sometió a información pública por un plazo de 30 días. Mas tarde, con fecha de 20 de febrero de 2001, el Ayuntamiento aprobó el Avance del instrumento de planeamiento, que fue sometido a información pública por un plazo de dos meses. El documento de contestación a las sugerencias efectuadas al Avance de planeamiento fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 26 de octubre de 2001.

La Aprobación inicial de la Revisión del PGOU vigente se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento, con fecha de 8 de enero de 2003, y sometido a información pública por dos meses.

El Estudio de Impacto Ambiental se sometió a información pública por plazo de un mes, ampliándose durante el mismo periodo la información pública al documento de revisión del Plan.

Tras la aprobación inicial se dio audiencia a los municipios colindantes afectados y se requirió informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses afectados, previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con el art. 32.1.2.º de la LOUA.

La Aprobación Provisional Primera se acordó por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 9 de junio de 2006. El documento fue sometido a información pública por un mes, y en esta fase se recabó por el Ayuntamiento el informe de Incidencia Territorial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, emitido el 10 de octubre de 2007, con sentido desfavorable.

El 29 de octubre de 2009 el Ayuntamiento Pleno aprobó el documento de la Aprobación Provisional Segunda, siendo sometido a información pública por dos meses.

Tras la segunda aprobación provisional se dio traslado a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados para que verificasen y ratificasen el contenido de los informes emitidos a la primera aprobación provisional.

Con fecha de 29 de enero de 2010 se emite un segundo informe complementario del informe de Incidencia Territorial, de 10.10.07, sobre el documento de segunda aprobación provisional con carácter favorable con carácter condicionado, de conformidad con la disposición adicional octava de la LOUA.

Finalmente, el 31 de marzo de 2011 el Ayuntamiento Pleno aprobó el informe de alegaciones a la información pública del documento de la Segunda Aprobación Provisional, así

como el documento de la aprobación provisional tercera. Este acuerdo expresa que los cambios introducidos respecto del documento anterior no tienen carácter sustancial; recaba a los órganos y entidades administrativas la ratificación de los informes emitidos a la Segunda Aprobación Provisional, y solicita la aprobación definitiva del documento de Revisión del PGOU vigente a la Administración Autonómica.

La tramitación del expediente en sede de la Dirección General de Urbanismo se inicia con la solicitud municipal de aprobación definitiva del plan, con fecha de 12 de julio de 2011, con registro de entrada el 14 de julio de 2011.

3. Con fecha de 28 de octubre de 2011 se emite el Informe de la Secretaría General de Agua de la Consejería de Medio Ambiente, en sentido favorable condicionado, a la tercera aprobación provisional de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María.

Con fecha de 2 de noviembre 2011, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz emite la Declaración de Impacto Ambiental viable condicionada.

4. Con fecha de 15 de febrero de 2012 la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía acordó informar favorablemente el citado documento de revisión del PGOU de El Puerto de Santa María haciendo suyas las conclusiones recogidas en el informe de 13 de febrero de 2012 de la Dirección General de Urbanismo debiendo, no obstante, realizarse una serie de correcciones que afectan a algunas de las determinaciones del Plan incluidas en la Memoria, Normas Urbanísticas, Fichas de ámbitos de planeamiento o planos. A propuesta del representante de la Administración General del Estado se incorporó al informe de la Comisión las observaciones del informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 13 de julio de 2011.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Primero. Competencia.

La Consejería de Obras Públicas y Vivienda es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios de más de 75.000 habitantes, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la LOUA; así como el artículo 4.3.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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, en relación con el artículo 5.1 del Decreto del Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías.

### Segundo. Revisión y procedimiento.

La tramitación de este instrumento se ha ajustado a lo previsto en los artículos 32, 37 y 39 de la LOUA: respecto del procedimiento (32.1.1.ª a); 32.1.3.ª y 4.ª; 32.4 y 33) y en cuanto a la información pública y participación (32.1.2.ª y 39.1 y 3), respecto a la revisión total del planeamiento urbanístico general vigente.

Tercero. Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio de Andalucía.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía es el órgano superior de carácter consultivo y de participación de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, y le corresponde informar, con carácter preceptivo, los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones, en el procedimiento previo a su aprobación definitiva por la persona titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de conformidad

con los artículos 15.1 y 20.3.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el informe de 15 de febrero de 2012 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía,

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

Primero. Aprobación definitiva de manera parcial de la revisión de Plan General de Ordenación Urbanística.

Se aprueba definitivamente de manera parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, de acuerdo con el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante del documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno de El Puerto de Santa María, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2011. En este punto primero se distinguen los siguientes subapartados:

a) La aprobación definitiva de la revisión del PGOU de El Puerto de Santa María (con excepción de lo suspendido y de lo denegado), a reserva de la simple subsanación de las siguientes deficiencias señaladas en el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía en sesión de 15 de febrero de 2012 que no figuran en los apartados b) y c) de este punto primero:

1.º Las señaladas en la Declaración de Impacto Ambiental definitiva, emitida con fecha 2 de noviembre de 2011, de la Consejería de Medio Ambiente.

2.º Las señaladas en el informe de 28 de octubre de 2011 de la Secretaría General de Agua de la Consejería de Medio Ambiente, excepto los apartados de suficiencia de recursos hídricos y financiación del Ciclo Integral del Agua considerados subsanados por el informe, de 2 de febrero de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH de la Consejería de Medio Ambiente.

3.º Las señaladas en el informe, de 14 de octubre de 2011, del Servicio de Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda sobre los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas.

4.º Las señaladas en el informe, de 30 de junio de 2011, de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura.

5.º Las señaladas en el informe, de 14 de junio de 2011, de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio del de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.

6.º Las señaladas en el informe, de 14 de julio de 2011, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

7.º Las señaladas en el informe, de 20 de mayo de 2011, de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento.

8.º Las señaladas en el informe, de 21 de agosto de 2011, de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

9.º Deberá reflejarse en el art. 13.7.2 de la normativa que la consideración de actividad de interés económico general de las instalaciones propiedad de la Compañía Logística de Hidrocarburos, CLH, S.A. deberá tenerse en cuenta para la calificación y actuaciones sobre los terrenos circundantes, y que, respecto a los oleoductos afectados «Rota-Algeciras» y «Rota Zaragoza», se deberán adoptar las previsiones oportunas para que las servidumbres y limitaciones de dominio sean trasladables a las nuevas fincas, así como el tratamiento en el proyecto de urbanización del suelo afectado.

10.º Las señaladas en los apartados respecto a la Adecuación a la Legislación y Planificación Territorial, Adecuación a la Legislación Urbanística y Normativa de las Conclusiones

del informe, de 13 de febrero de 2012, de la Dirección General Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

11.º Deberán corregirse los errores señalados en el apartado F del informe, de 13 de febrero de 2012, de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Las subsanaciones de los subapartados 1.º, 2.º, 4.º, 5.º y 6.º requerirán la verificación de las administraciones sectoriales correspondientes.

b) La suspensión de las siguientes determinaciones sobre ámbitos del Plan y articulados de las Normas Urbanísticas:

1.º La ordenación del sector ARI-12 «El Cuvillo», debiendo ajustarse las determinaciones sobre el Sistema General de Espacios Libres la Pinaleta de Valdelagrana, incluida en el mismo, a la Declaración de Impacto Ambiental.

2.º La clasificación del ARG-39 «Imbrusqueta» y del SUNS-02 «Veguetas», por estar afectados por los trazados de los arroyos El Presidio y Villarana, debiendo clasificarse como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica tanto el dominio Público Hidráulico como sus Zonas de Servidumbres.

3.º La clasificación del ARG-42 «Pago de las Ánimas», SUNS-04 «Winthuyen», SUNS-03 «La Muela» y SG-EL-PU-26 «Parque La Muela», debiendo excluirse la parte afectada por la zona inundable que deberá clasificarse como Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

4.º La ordenación de los ámbitos de Suelo Urbanizable en el ámbito del ZERPLA 2 Cantarranas (sectores SUS 01, SUS 02, SUS 03, SUS 04, SUS 06, SUS 07, SUS 08 y SUO 28), para que, en cumplimiento de la directriz de usos del POTBC, se alcance el nivel de usos turísticos conforme a las definiciones contenidas en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Conforme a la postura municipal manifestada en la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía sobre la intención de realizar los ajustes necesarios para los usos turísticos preferentemente en el ámbito de SUO-28 «Viña Rango», sólo se suspende el AR-7, debiendo cumplir la ordenación del sector con las reservas dotacionales establecidas en el artículo 17.1.2.ºc) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre para el uso característico turístico.

5.º La clasificación de los suelos del ámbito de la Urbanización Vista Hermosa así como la regulación de los suelos de viales y espacios libres de uso público, establecida en el artículo 2.5.11 de las Normas Urbanísticas y en la Memoria de Ordenación, por contradicción entre esta regulación y la clasificación otorgada a los suelos del ámbito, debiéndose, en todo caso, mantener expresamente el uso público actual de los viales y espacios libres.

6.º La ordenación detallada de los sectores, áreas de reforma interior y ARGs para las que el Plan establece la ordenación detallada, debiendo completarse con las previsiones en cuanto a la reserva de suelo destinado a aparcamientos de carácter público conforme al artículo 17.1 de Ley 7/2002, de 17 de diciembre o, en su caso, justificarse su exención tal como determina el artículo 17.5 de la citada Ley.

7.º La ordenación detallada de las ARI 06 «Las Marías» y ARI 09 «Caño del Molino», debiendo justificarse expresa y detalladamente el nivel de reserva de dotaciones locales propuesto conforme al criterio general establecido por la Memoria de Ordenación del Plan y el art. 17.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o remitir el establecimiento de dicha ordenación detallada a la redacción de los correspondientes Planes Especiales.

8.º La ordenación detallada establecida por el Plan en las ARGs en las que el mismo prevé incrementos de viviendas (ARG-03, ARG-08, ARG-09, ARG-10, ARG-20, ARG-21, ARG-22, ARG-26, ARG-27, ARG-29, ARG-32, ARG-33, ARG-34, ARG-43, ARG-44 y ARG-45), debiéndose justificar expresamente para

cada una de ellas el nivel dotacional alcanzable en su interior, en el marco del artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y del POTBC, y teniendo en cuenta las características de cada uno de los ámbitos, o remitir el establecimiento de dicha ordenación detallada a la redacción de los correspondientes Planes Especiales.

9.º La clasificación como Suelo Urbanizable No Sectorizado de los ámbitos SUNS-2, SUNS-3, SUNS-4, SUNS-5 y SUNS-8, debiéndose justificar expresamente los criterios y objetivos para la clasificación de los mismos en el marco del modelo-territorial propuesto, o clasificarse como Suelo No Urbanizable.

10.º Las determinaciones establecidas en el apartado «Otras Determinaciones» de las fichas de los SUNS del Anexo de las Normas Urbanísticas del Plan que exceden de las propias de la ordenación estructural a establecer por los Planes Generales de Ordenación Urbanística para el suelo urbanizable no sectorizado.

11.º La exclusión de la calificación de Sistema General de Espacios Libre, Parque Periurbano Dunas de San Antón de tres enclaves de SNUEP-PU-IF que, según se reconoce en la memoria de ordenación, pertenecen a esta unidad ambiental. Deberán justificarse los criterios de ordenación para esta exclusión o, en caso contrario, deberán calificarse como SG-EL-PP como el resto de las Dunas de San Antón, independientemente de su clasificación.

12.º La regulación sobre los usos actuales de extracción minera en los suelos que se clasifican como urbanizables o urbanos en el presente Plan, debiendo justificarse en la Memoria de Ordenación y regularse en la normativa la prohibición o no del mantenimiento de los mismos, así como las posibles indemnizaciones a que pudieran dar lugar.

13.º La regulación sobre la implantación de industrias en el suelo no urbanizable contenida en el apartado 2.b del artículo 13.3.13 de las Normas Urbanísticas sobre las actividades industriales consideradas grandes industrias.

14.º Las determinaciones contenidas en los artículos 1.1.10, apartados 2L, 2M y 3 del art. 1.2.4, art. 2.1.1, art. 3.1.1, art. 5.2.1, art. 6.1.2, art. 6.2.1, apartado 4 del art. 6.3.1, apartado 2 del art. 6.4.1, apartado 3 del art. 7.1.1, apartado 4 del art. 8.1.1, apartado 2 del art. 9.1.1, art. 9.2.2, apartado 4 del art. 9.3.1, art. 9.4.1 y art. 12.2.7 de las Normas Urbanísticas, así como las fichas urbanísticas de los diferentes ámbitos, debiendo adecuarse al artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en cuanto a la consideración de las determinaciones como pertenecientes a la ordenación estructural y pormenorizada del PGOU.

15.º Las determinaciones sobre apartamentos turísticos contenidas en los apartados 4 y 5 del artículo 6.3.3, el apartado d.5 del artículo 6.4.2 y los artículos 6.4.11, 11.10.12 y 11.10.13, que deberán redactarse conforme a la regulación establecida por la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía, o remitirse a la misma.

Respecto de los puntos 7 y 8 de este apartado, el levantamiento de la suspensión se realizará mediante la elaboración de un documento de cumplimiento de esta orden, cuya aprobación podrá corresponder al Pleno de Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 31.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) La denegación de las siguientes determinaciones:

1.º La propuesta de Sistema General de Equipamientos SG-EQ-5\_01 A.D. «Garbollo» interior al Sistema General de Espacios Libres PU-04 «Pinar Garbollo», debiendo calificarse de SG de Espacios Libres.

2.º La propuesta de clasificación del sector S.SUNC-11 «Poblado de Doña Blanca», por su carácter inundable.

3.º La propuesta de parque arqueológico, que deberá eliminarse del plano 0.0.4 Suelo no Urbanizable, así como su regulación en normativa.

4.º La propuesta de clasificación como suelo urbano y de ordenación, en Memoria de Ordenación, apartados 3 y 4 del art. 6.6.10, apartado 10 del art. 8.3.7 y apartado 1 de la disposición transitoria 5.ª de las Normas Urbanísticas, fichas y planos, de los ámbitos definidos como ARI-11 «La Puntilla» y AA-15 «Ciudad Deportiva La Puntilla», debiéndose calificar como Sistema General Portuario excluido de clasificación.

5.º La propuesta de regulación mediante Plan Especial de los Ámbitos transformados (TT) incluidos en el Suelo no urbanizable de Especial Protección por planificación territorial de la Sierra de San Cristóbal (REL-1), debiéndose eliminar de los art. 1.1.7, 8.3.7, 13.5.3 y Disposición Transitoria Tercera de las Normas Urbanísticas.

6.º La propuesta de clasificación como SUNC del ARG 35 «Sierra San Cristóbal» por no ser compatible con el modelo urbano-territorial propuesto.

7.º La propuesta de «zonas preferentes para la delimitación de áreas susceptibles de incorporarse al Patrimonio Público de Suelo en el Suelo No Urbanizable categoría Rural o Natural», debiéndose eliminar la propuesta de la Memoria de Ordenación y de los planos, así como el art. 13.6.4 de las Normas Urbanísticas.

8.º La regulación sobre el carácter de revisión o modificación contenida en los apartados 4 y 10 del artículo 1.1.7, debiendo justificarse el carácter o no de revisión en los propios expedientes de innovación del PGOU que, en su caso, se tramiten, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

9.º La posibilidad de destinar parte de la edificabilidad de vivienda protegida a usos pormenorizados terciarios contenida en el apartado 3 del artículo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas.

Segundo. Documento de cumplimiento de la presente Orden.

El Ayuntamiento deberá elaborar y aprobar, previa verificación de las Administraciones sectoriales citadas, un «Documento de Cumplimiento de Orden», que conste exclusivamente de los apartados de la Memoria de Ordenación, fichas y planos que se corrigen respecto al dispositivo primero a) de esta orden. Corresponderá a la Dirección General de Urbanismo la verificación de la subsanación de las deficiencias antes señaladas, con carácter previo al registro y publicación de la normativa del instrumento de planeamiento, de conformidad con el artículo 6.2.d) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, 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.

Tercero. Ámbito Casino.

La presente revisión del planeamiento general vigente incorpora, con algunas alteraciones, las determinaciones correspondientes al expediente de modificación del ámbito «Casino», aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010. Por ello, procede el archivo del expediente de modificación, mediante resolución de la Dirección General de Urbanismo, por desaparición de su objeto, de conformidad con el art. 6.2.f) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

Cuarto. Declaración de Impacto Ambiental.

El Condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental, de 2 de noviembre de 2011, se incorpora como Anexo, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía, aplicable al presente caso en virtud de la Disposición transitoria segunda de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, y en el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Quinto. Inscripción en los registros administrativos de Instrumentos Urbanísticos.

Una vez verificada por la Dirección General de Urbanismo la subsanación de las deficiencias señaladas en el dispositivo primero a) de esta orden, se procederá al depósito e inscripción de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María en los registros autonómico y municipal, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Sexto. Notificación y publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Esta Orden se notificará al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Séptimo. Impugnación ante los tribunales.

Contra esta Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; así como recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante lo anterior, una vez que se publique la normativa de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la citada normativa del plan general, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Sevilla, 21 de febrero de 2012

JOSEFINA CRUZ VILLALÓN  
Consejera de Obras Públicas y Vivienda

A N E X O

#### CONDICIONADOS DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

1. En relación con la zonificación acústica:

- En la zonificación realizada para determinar las áreas de sensibilidad acústica (ASAs), no se ha establecido zona de transición entre las áreas acústicas de tipo a: Sectores de territorio con predominio de uso residencial, y las de tipo e: Sectores de territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos (ZTAE), cuyos objetivos de calidad para el periodo nocturno difieren en más de 5 dBA.

- Los instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento establecerán la definición precisa de las áreas de transición y, en su caso, las medidas necesarias para cumplir los objetivos de calidad acústica de las correspondientes ASAs.

- En la zonificación no se reflejan medidas para corregir la afección de la A-491 sobre los usos colindantes previstos, a pesar de que el mapa de ruido prevé un impacto acústico significativo sobre estas áreas inmediatas; tampoco se dispone de los mapas estratégicos de otras infraestructuras: portuarias, aeroportuarias o ferroviarias; en este sentido, si bien corresponde ejecutar tales medidas a la Administración competente en la materia, el desarrollo urbanístico de los co-

rrespondientes usos en las áreas acústicas afectadas, deberá restringirse hasta donde se garantice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que correspondan.

- El cumplimiento de los objetivos de calidad acústica recogidos en el artículo 14 del real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, de desarrollo y ejecución de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, deberá comprobarse y asegurarse mediante la elaboración del mapa de ruido del municipio y los correspondientes planes de acción en los plazos legalmente establecidos en la citada Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

- La zonificación establecida y por tanto los objetivos de calidad acústica para cada zona, deberán ser tenidos en cuenta de modo que no sean autorizables las actuaciones y actividades cuyo funcionamiento contribuya, por efectos aditivos directa o indirectamente, la superación de los objetivos de calidad acústica para ruidos establecidos en los artículos 14 y 16 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre. Esto se comprobará mediante estudio acústico remitido por el titular o promotor para cada actividad cuyos requisitos y contenido mínimo vienen recogidos en los artículos 34 a 37 del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía. Dicho estudio contendrá, en su caso, las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica y los valores límite que le sean de aplicación.

2. En el epígrafe 21 de la Declaración Previa de Impacto Ambiental y en el epígrafe 8 del escrito de Subsanación de Deficiencias, se hace referencia al mantenimiento del carácter forestal de los distintos espacios arbolados del término municipal, que deben aparecer clasificados como Sistemas Generales de Espacios Libres. Los espacios catalogados como Sistemas Locales-Zonas Verdes, serán gestionados siguiendo las mismas directrices que los Sistemas Generales, por lo que se eliminará del documento la posibilidad de ocupación de los mismos con un 1% de construcciones permanentes en su interior para mantener así su carácter forestal.

3. El equipamiento previsto en el interior del Sistema General de Espacios Libres PU-04 Pinar Garbollo, ha reducido su tamaño con respecto al Documento de Aprobación Provisional II, no obstante dicho equipamiento deberá ser eliminado del interior del pinar para que este pueda mantener su funcionalidad forestal.

4. La Pinaleta de Valdelagrana incluida en el sector ARI-12 El Cuvillo estará clasificada como Sistema General de Espacios Libres, al carecer en los planos de ordenación del Documento de Aprobación Provisional III de dicha clasificación.

5. La ordenación del sector SUS-22 Rancho Linares se realizará conforme a lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 13 de septiembre de 2010 correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María (Cádiz), sectores PP-CN-4 y PP-CN-5 y SGEL-9-SUP2, Rancho Linares.

6. En relación con el ciclo del agua:

• Dominio Público Hidráulico.

- Los cauces de Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre asociada que puedan verse afectados por el presente Plan deberán ser clasificadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica previamente al desarrollo de los suelos donde se localizan. Dichas zonas no podrán computarse a efectos urbanísticos.

- El documento de aprobación Provisional del Plan General, incorporará tanto en los planos de ordenación estructural como en los planos de ordenación completa (hojas 5, 6 y 10) y en el plano del suelo no urbanizable, de las ARG-39 Imbrusqueta y SUNS-02 Veguetas, la definición del trazado del arroyo de El Presidio así como el de Villarana en los sectores afectados, a partir de la delimitación técnica realizada por la Administración hidráulica andaluza.

- La delimitación del dominio Público Hidráulico y de sus zonas de Servidumbre serán clasificadas en el presente Plan como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Ambas zonas no podrán computar en los aprovechamientos urbanísticos del Plan general, especialmente en los sectores afectados por los arroyos El Presidio y Villarana.

- Afección a zonas inundables.

- El Plan deberá incorporar la delimitación de las zonas inundables. En este sentido, las zonas inundables deberán ser reflejadas tanto en los planos de ordenación como en las Normas Urbanísticas, con la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

- Asimismo, al disponer de una delimitación de las zonas inundables y que ésta puede afectar a construcciones y edificaciones, el Plan deberá reflejarlo en los planos de ordenación como zonas o áreas fuera de ordenación.

- A partir de la delimitación de la zona inundable del arroyo de El Presidio, englobada prácticamente en el ámbito del Suelo No Urbanizable, el Plan deberá reajustar el suelo AGR-42, excluyendo la parte afectada por dicha zona inundable clasificada como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

- La delimitación de las zonas inundables del arroyo Villarana, con afección a los sectores SUNS-04 Winthuysen, SUNS-03 La Muela y al SG-EL-PU-26 Parque La Muela, hace que el Plan deba incorporar los reajustes pertinentes de acuerdo con lo expresado en el punto 4.4 ya que la propuesta actual de clasificación y usos del suelo no es acorde con la naturaleza inundable de los terrenos.

- Respecto al ARG-03 «Vega de los Pérez», revisada la ficha de planeamiento se observa que no se ha incorporado referencia alguna en los objetivos para la ordenación pormenorizada o las directrices de la ordenación detallada, relativa al carácter inundable de parte del ámbito. Dado que se trata de una zona de regularización de viviendas en suelo no urbanizable, aquellas construcciones y edificaciones afectadas por las avenidas del río Guadalete deberán quedar fuera de ordenación y su suelo clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Este aspecto deberá igualmente ser reflejado en los planos de ordenación del Plan y en la ficha de planeamiento urbanístico.

- En relación al Sector SUNC-11 Poblado de Doña Blanca (sector de Suelo Urbano No Consolidado que en el Plan Vigente está clasificado como Suelo No Urbanizable), debido al nivel de riesgo al que está sometido y en base a los estudios desarrollados por la Administración Hidráulica Andaluza y a uno específico en detalle de la pedanía, se puede concretar que todo el Poblado de Doña Blanca se encuentra afectado por el riesgo de avenidas del río Guadalete y arroyos cercanos, al situarse dicho asentamiento en plena llanura de inundación. Además resulta muy problemático el drenaje de la pedanía, no ya ante la avenida de 500 años, sino ante un fenómeno de mucha menor envergadura.

Debido al nivel de riesgo de este espacio se han de definir las posibles medidas de defensa para poder acotar la problemática, junto con su coste e imputación.

En relación con lo anteriormente expuesto la propuesta del Plan para este ámbito, ampliación de suelo urbanizable para uso residencial, no es viable ya que las medidas propuestas se han de centrar en la protección y defensa de los suelos urbanos consolidados con altos riesgos de inundabilidad, como es el caso de la pedanía Doña Blanca. En ningún momento en la clasificación de nuevos suelos para uso residencial en zonas de altos riesgos de inundabilidad como la que se propone, se podría permitir.

Por tanto la clasificación de la pedanía Doña Blanca como suelo urbano queda condicionada a la ejecución de las obras de defensa que eliminarían los riesgos de inundación.

- El art. 8.2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan para la protección de la masa de agua subterránea Sanlúcar-Chipiona-Rota-El Puerto de Santa María (que ha incorporado las

sugerencias del informe anterior de la administración hidráulica) tendrán que incorporarlo en las Disposiciones Generales de las obras de urbanización.

- Suficiencia de recursos hídricos.

- Se deberá disponer de un informe favorable de la empresa de abastecimiento.

- Las dotaciones previstas se deberán justificar y ajustar a lo indicado en este documento.

- Se pondrán en marcha medidas de ahorro y eficiencia en el uso del recurso.

- Infraestructuras de saneamiento y depuración.

- En el documento de Aprobación Definitiva del PGOU, se introducirán las determinaciones normativas pertinentes para garantizar la correcta depuración de todos los desarrollos previstos en el Plan.

- En caso de que la EDAR de las Galeras no pueda prestar servicio en las condiciones determinadas por la legislación sectorial, la ejecución de los nuevos desarrollos estará condicionada, bien a la conexión de la EDAR de Las Canteras, o bien a la instalación de sistemas de depuración propios.

- Es por ello que los sectores de suelo urbanizable que se desarrollen a lo largo de la vigencia del Plan deberán ser informados por este Centro, con carácter previo a la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización. Esta consideración se aplicará igualmente a los planes especiales y estudios de detalle de los ámbitos de suelo urbanos no consolidados procedentes de la regularización de viviendas en suelo no urbanizable.

- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de agua residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DBO5, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).

- Financiación de infraestructuras.

- En cuanto a la parte imputable estimada a la Junta de Andalucía no se ha aportado información alguna sobre el posible convenio de colaboración entre las Administraciones ni tampoco se han justificado las partidas imputables a la Comunidad Autónoma. Es por ello que el documento de Aprobación Definitiva del Plan deberá aclarar este aspecto y concretar y justificar las partes imputables a la Junta de Andalucía.

## CONSEJERÍA DE EMPLEO

*RESOLUCIÓN de 13 de febrero de 2012, de la Secretaría General Técnica, por la que se emplaza a los terceros interesados en el recurso contencioso-administrativo procedimiento ordinario núm. 536/2011, ante la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla.*

En cumplimiento de lo requerido por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, y en razón del recurso contencioso-administrativo procedimiento ordinario núm. 536/2011, interpuesto por Mediasur Agencia de Medios, S.A., contra la Resolución de 15 de abril de 2011 de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Empleo de la Junta de Andalucía en la que se desestimaba el recurso especial en materia de contratación dictado en el expediente 349/10,