

INTRODUCCIÓN Y OBJETO.

La Orden de 28 de noviembre de 2016 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, aprueba definitivamente, de manera parcial, el Plan General de Ordenación Urbanística de Chiclana de la Frontera, de acuerdo con el art.33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).

La aprobación definitiva, recaída en la Orden de 28 de noviembre de 2016 del documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno de Chiclana de la Frontera en sesión celebrada el 17 de mayo de 2016, es parcial, con excepción de las determinaciones concretas que han sido suspendidas o, en su caso, denegada por la citada Orden.

La Orden de 28 de noviembre de 2016 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía contiene una resolución que en su parte dispositiva (Apartado Primero de la Resolución) diferencia tres sub-apartados con distinto alcance:

- El subapartado a) se refiere a aquellas deficiencias que precisan de una simple subsanación.
- El subapartado b) se refiere a aquellas determinaciones que quedan suspendidas.
- El subapartado c) se refiere a las determinaciones que se deniegan. En este caso, únicamente deniega "las determinaciones propuestas por el Plan sobre suelos que exceden del término municipal conforme a la cartografía oficial, por exceder del ámbito territorial en el que el Ayuntamiento ejerce sus competencias".

Por tanto, conforme al apartado Primero, subapartado a) de la Orden de 28 de noviembre de 2016, la resolución de aprobación definitiva del PGOU de Chiclana de la Frontera se adopta a reserva de la simple subsanación de concretas determinaciones de las aprobadas por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 17 de mayo de 2016.

Estas determinaciones que precisan esta subsanación de deficiencias son las señaladas en los Informes del Servicio de Planeamiento Urbanístico (de la Dirección General de Urbanismo) y de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante CTOTU), de fechas 3 y 7 de noviembre de 2016, respectivamente, conforme establece el apartado Primero. a) de la citada Orden de 28 de noviembre de 2016.

No obstante, una interpretación sistemática del conjunto de la resolución de aprobación definitiva, hace llegar a la conclusión de que las determinaciones que sólo precisan una simple subsanación técnica son aquellas respecto a las que los citados informes se realizan objeciones que precisan corrección, pero sólo cuando no se encuentran en el apartado Primero, subapartado b) de la propia Orden. Y ello, porque las que se incluyen en esta letra b), son determinaciones suspendidas y, por ello, éstas precisan un documento de cumplimiento específico de levantamiento de dicha suspensión, con una tramitación diferenciada, como se deduce del contenido del párrafo segundo del apartado Segundo del contenido dispositivo de la Orden citada.

En efecto, según el párrafo primero del apartado Segundo del contenido dispositivo de la Orden de 28 de noviembre de 2016 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, *"respecto de la simple subsanación de las deficiencias del subapartado a) del punto anterior, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de las correcciones citadas en los informes del Servicio de Planeamiento Urbanístico y de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en Cádiz, de 3 y 7 de noviembre de 2016, respectivamente. El Pleno del Ayuntamiento deberá tener conocimiento de este documento, presentándose el mismo ante la Dirección General de Urbanismo que resolverá sobre la corrección de las deficiencias, con carácter previo a su registro y publicación de la normativa del instrumento de planeamiento, de conformidad con el artículo 41 de la LOUA. En este documento el Ayuntamiento potestativamente podrá corregir las determinaciones que han sido denegados en la presente orden"*.

Respecto a la facultad potestativa de corregir las determinaciones denegadas (que sólo son las determinaciones del Plan que exceden del límite del término municipal conforme a la cartografía oficial) que incorpora el inciso final del párrafo primero del apartado Segundo de la Orden de 28 de noviembre de 2016, en el presente documento (que tiene por objeto principal el cumplimiento de las subsanaciones) se procederá a corregir los planos de información y ordenación estableciendo la línea del término conforme a las exigencias del subapartado c) del punto primero de la resolución, sólo en aquellos casos en los que por exigencia del cumplimiento de las subsanaciones se deban corregir planos en los que aparezca de forma defectuosa la línea del término municipal. En otro, caso, la corrección del resto de planos en los que aparezca de manera equivocada la delimitación de la línea del término, quedará pospuesta a la fase de cumplimiento de las determinaciones suspendidas (subapartado b) del punto primero de la Orden).

Por tanto, el presente documento tiene por objeto principal dar cumplimiento a las subsanaciones requeridas en el subapartado a) del punto primero de la Orden de 28 de noviembre de 2016 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía relativa a la aprobación definitiva del PGOU de Chiclana de la Frontera.

EL PRESENTE DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO ESTÁ COMPUESTO POR:

I. DOCUMENTO JUSTIFICATIVO GENERAL DE LAS SIMPLES SUBSANACIONES para el cumplimiento del subapartado a) del punto primero de la Orden de 28 de noviembre de 2016.

1. SUBSANACIONES REQUERIDAS RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.
2. SUBSANACIONES DERIVADAS DE REQUERIMIENTOS DE LOS INFORMES PRECEPTIVOS (SALVO CORRECCIONES QUE IMPLICAN SUSPENSIÓN).
 - 2.1. SUBSANACIONES REQUERIDAS EN EL INFORME DE MATERIA DE AGUAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.
 - 2.2. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON EL INFORME EN MATERIA DE CARRETERAS DEL ESTADO.
 - 2.3. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON LA DECLARACIÓN ESTRATÉGICA FINAL DE LA JUNTA.
 - 2.4. SUBSANACIÓN DERIVADA DEL INFORME DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.
3. SUBSANACIONES DERIVADAS DEL ANÁLISIS DE LA ADECUACIÓN DEL MODELO DEL PGOU A LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.
4. SUBSANACIONES DERIVADAS DEL ANÁLISIS DE LA ADECUACIÓN DEL MODELO DEL PGOU A LA LEGISLACIÓN.
 - 4.1. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON EL PLANEAMIENTO INCORPORADO.
 - 4.2. JUSTIFICACIONES RELATIVAS A CLASIFICACIONES PROPUESTAS EN DETERMINADOS ÁMBITOS.

- 4.3. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON ÁMBITOS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.
 - 4.4. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON ÁMBITOS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
 - 4.5. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON EL SUELO URBANIZABLE.
 - 4.6. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON EL SUELO NO URBANIZABLE.
 - 4.7. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON LA DELIMITACIÓN Y APROVECHAMIENTO MEDIO EN ÁREAS DE REPARTO.
 - 4.8. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON LA VIVIENDA Y RESERVA DE EDIFICABILIDAD DE VIVIENDA PROTEGIDA.
 - 4.9. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON LOS SISTEMAS GENERALES.
 - 4.10. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON LA NORMATIVA.
 - 4.11. SUBSANACIONES RELACIONADAS CON LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN.
5. CORRECCIONES DE ERRORES MATERIALES.

II. DESARROLLO PORMENORIZADO DE ASPECTOS CONCRETOS DEL DOCUMENTO JUSTIFICATIVO GENERAL

- II.1 JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE DETERMINADAS DECISIONES DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- II.2. INVENTARIO DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.

III. NORMAS URBANÍSTICAS: PRECEPTOS OBJETO DE LA SUBSANACIÓN.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS: FICHAS URBANÍSTICAS QUE PRECISAN SUBSANACIÓN.

V. PLANOS DEL PGOU QUE SON OBJETO DE SUBSANACIÓN.

- V.1. SUBSANACIÓN DE PLANOS DE INFORMACIÓN.
- V.2. SUBSANACIÓN DE PLANOS DE ORDENACIÓN.
- V.3. SUBSANACIÓN DE PLANOS DEL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.