

## **COMUNICADO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA SOBRE LA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR XVI “TURÍSTICO”.**

Desde el Ayuntamiento de Trebujena queremos aclarar e informar a la opinión pública de Trebujena sobre las acusaciones vertidas sin fundamento alguno, sobre el oscurantismo de la tramitación urbanística del expediente del Sector XVI “Turístico”.

Antes de dar datos públicos y contrastables queremos resumir las **acusaciones vertidas** sobre la tramitación del proyecto.

Se afirma que **“El proyecto estaba paralizado”, “que la aprobación del POT Costa Noroeste se hace por Decreto y sin tramitación ambiental”, “se dice que el Ayuntamiento de Trebujena promueve el proyecto”.**

Entendemos que la mejor manera de explicar la situación del proyecto es hacer una cronología histórica, veraz y clara sobre la tramitación del expediente.

### **CRONOLOGÍA EXPEDIENTE SECTOR XVI “TURÍSTICO”**

► Con fecha **17 de diciembre de 2003** su suscribe **Convenio Urbanístico** de Planeamiento entre el Ayuntamiento de Trebujena y ZANONA S.A., por el que el Ayuntamiento asume el compromiso de incluir en los documentos del PGOU Sector de Suelo Urbanizable una superficie de **(345 Hectáreas)** para su destino a **Campo de golf, uso turístico y residencial (750 viviendas).**

► En la sesión plenaria del **6 de Febrero de 2004 se aprueba inicialmente el PGOU en el que se incluye como Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado “Turístico” los terrenos propiedad de ZANONA S.A.,** la Dirección General de Costas informa señalando que ese sector se pudiera ver afectado por una **propuesta de deslinde del dominio público marítimo terrestre** por lo que las partes acuerdan retranquear y redelimitar el Sector para así ajustarse a la propuesta de deslinde y se queda con una superficie de **(251,48 Has), manteniendo mismo número de viviendas.**

► Se somete el expediente a informes de las distintas administraciones(carreteras, recursos hídricos y energéticos, inundabilidad, comercio, impacto ambiental, turismo, vivienda, ordenación del territorio, movilidad, salud, depuración de aguas, infraestructuras, paisajismo, dominio público hidráulico...etc), de igual manera se sometió a evaluación ambiental e información pública donde el propio Ayuntamiento notificó a todas las partes implicadas, una vez atendidas las alegaciones e informes favorables de todas las administraciones competentes, se procede a su aprobación provisional por **el pleno municipal con fecha 10 de Agosto de 2006** una vez aprobado por el pleno se le da traslado a la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Andalucía (**organismo a quien compete la aprobación definitiva del PGOU de todos los municipios**).

► Con fecha **13 de noviembre de 2007** (casi 4 años después de la aprobación inicial) la Comisión Provincial de Urbanismo de la **Junta de Andalucía se aprueba** el Texto Refundido del PGOU de Trebujena en el que se incluye el Sector XVI “Turístico” como

Suelo Urbanizable Sectorizado, uso global turístico pero **sin el uso residencial**(sin viviendas).

**Desde esta fecha 13 de Noviembre de 2007 el Sector XVI “Turístico” es suelo urbanizable. (NOTA: HACE 12 AÑOS QUE EL PROMOTOR PUEDE COMENZAR LOS TRÁMITES PARA LA CONTRUCCIÓN DE 251,48 HAS DE CAMPOS DE GOLF Y HOTELES, ESTE DERECHO ES IRREVERSIBLE AL IGUAL QUE CUALQUIER SUELO QUE ESTE EN EL PGOU VIGENTE, CUALQUIER CIUDADANO O ENTIDAD FÍSICA O JURÍDICA TIENE DERECHO A CONSTRUIR EN UN SUELO URBANIZABLE).**

► El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía con fecha 27 de Marzo de 2007 inició el expediente de tramitación del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste (POTCN), norma de rango superior a los PGOU de los municipios de Rota, Chipiona, Sanlúcar y Trebujena. Entre (Marzo de 2007 y Abril de 2011) la Junta de Andalucía se somete el expediente a informes de las distintas administraciones, de igual manera se sometió a Evaluación Ambiental e información pública donde la propia Junta de Andalucía notificó a todas las partes implicadas, una vez atendidas las alegaciones e informes favorables de todas las administraciones competentes, la Junta **de Andalucía aprueba definitivamente con fecha 19 de mayo de 2011 (4 años después de su inicio)**, se publica en BOJA el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste en cuyo ámbito se encuentra el municipio de Trebujena.

**El POTCN incorpora los terrenos del Sector XVI “Turístico” como un Área de oportunidad de Dinamización Turística e incluye el uso residencial (300 viviendas), instando a los Ayuntamientos de la Costa Noroeste a modificar sus PGOU para incluir las medidas propuestas por el POTCN como norma de rango superior y obligado cumplimiento.**

► **Tal y como se establece legalmente, con fecha 8 de noviembre de 2012 se aprueba inicialmente el documento de Modificación Puntual nº 4 del PGOU**, cuyo objeto es la adaptación del PGOU a las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste, el cual establece para este ámbito un Área de Dinamización Turística de modo que junto al uso global turístico vigente introduce el **uso residencial**, con un número de **viviendas no superior a las 300**.

► Obra en el expediente informe de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, con fecha de entrada en este Ayuntamiento **13 de mayo de 2013, haciendo constar la innecesidad de trámite de evaluación ambiental**, al no encontrarse la Modificación Puntual nº 4 en ninguno de los supuestos del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

► **Entre (Noviembre de 2012 y Junio de 2014)** el Ayuntamiento de Trebujena somete el expediente a informes de las distintas administraciones e información pública se le notifica a todas las partes implicadas. Consta en el expediente Certificado del Sr. Secretario Interventor del Ayuntamiento, de fecha 30 de junio de 2014, donde se hace constar que el documento de Modificación Puntual nº 4 del PGOU aprobado inicialmente se ha sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia n 12, de fecha 18 de enero de 2013, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el

Diario de Jerez, de fecha 10 de enero de 2013, no constando en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento la presentación de alegaciones.

► Por acuerdo del **Excmo. Ayuntamiento Pleno, celebrado con fecha 3 de julio de 2014, se acuerda aprobar provisionalmente el documento de Modificación Puntual nº 4 del PGOU**, así mismo se aprueba requerir la verificación de informe a las Administraciones cuyo informe tenga carácter vinculante.

► **Mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, celebrado con fecha 8 de octubre de 2015, al punto cuarto del orden del día, se acuerda “ratificar la aprobación provisional del documento de Modificación Puntual nº 4 del PGOU en virtud a los informes preceptivos de otras administraciones así como remitir el documento junto con el expediente completo a la Delegación Territorial de Urbanismo de Cádiz a efectos de elevar el documento a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a efectos de su aprobación definitiva.**

► Con fecha **27 de abril de 2016** tiene entrada en el registro de este Ayuntamiento oficio de la Delegación Territorial de Cádiz de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el que solicita información sobre el estado de tramitación de la Modificación Puntual nº 4 del PGOU, aunque esa misma Delegación se pronunció en sentido de que el documento estaba exento de trámite de prevención ambiental, podría estar sujeto al trámite de evaluación ambiental estratégica **ordinaria o simplificada**.

► Iniciado, con fecha **14 de julio de 2017**, el procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**, la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz, una vez realizado el preceptivo trámite de consultas, resuelve con fecha 13 de noviembre de 2017, el cambio del procedimiento a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**. (21 meses después cambiaron su criterio).

► En consecuencia, con fecha 27 de marzo de 2019 tiene entrada en el registro de este Ayuntamiento escrito de Costa Guadalquivir S.L. en el que solicita, al resultar necesaria la tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, nueva aprobación provisional del documento de Modificación Puntual nº 4 del PGOU, adaptado al documento de Alcance emitido por la Delegación Territorial de Medio Ambiente con fecha 14 de noviembre de 2017, así como la aprobación del Estudio Ambiental Estratégico.

► Obra a tal efecto en el expediente informe del Arquitecto Municipal de fecha 1 de abril de 2019, en el que se hace constar que ” tras revisión de los documentos presentados de Modificación Puntual nº 4, para su nueva Aprobación Provisional, y de Estudio Ambiental Estratégico, para tramitación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, se emite informe FAVORABLE, al haberse incluido en los mismos los requerimientos impuestos en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico y las subsanaciones previstas en los informes emitidos por las distintas Administraciones públicas afectadas.”

► Mediante acuerdo de Pleno, de fecha 15 de abril de 2019 se acuerda la aprobación provisional III de la Modificación Puntual IV del PGOU, así como el Estudio Ambiental Estratégico presentado por el promotor, sometándose a información pública y notificándose a entidades de interés tal y como establece la Ley.

Desde el Ayuntamiento de Trebujena queremos trasladar a la opinión pública, que sacamos este comunicado con el simple objeto de informar a la ciudadanía sobre las acusaciones de oscurantismo, falta de transparencia...etc., entendemos que queda sobradamente demostrada la transparencia, la claridad, objetividad e imparcialidad de los

datos que pueden ser constatados por cualquier ciudadano, el Ayuntamiento de Trebujena ha sometido a exposición pública en varias ocasiones en los últimos 15 años, hemos notificado a los grupos ecologistas de forma personal trasladándole los documentos técnicos sin petición previa, todos los actos plenarios han sido publicados e informados a los 7 grupos municipales.

En consecuencia concluimos:

1.- Que el Sector XVI "Turístico" fue declarado urbanizable para uso Deportivo (Campos de Golf) y Hotelero en el año 2007 por la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Trebujena por unanimidad de todos los grupos políticos. (Esto significa que desde esa fecha el promotor puede comenzar los trámites para la construcción).

2.- Que fue la Junta de Andalucía quien declaró área de oportunidad turística en el POTCN en el año 2011 donde incluyó el uso residencial y que insta a los Ayuntamientos a incluir en sus PGOU esta obligación, el Ayuntamiento de Trebujena está dando debido cumplimiento a sus obligaciones legales y actualmente está realizando el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (que es el requisito más exigente que establece la ley y que más garantía da a los posibles impactos ambientales que puedan producir la incorporación de las 300 viviendas, ojo solo a las viviendas ya que como hemos explicado anteriormente el uso hotelero y deportivo es un derecho consolidado desde 2007).

3.- Queremos trasladar de igual manera que desde el equipo de gobierno municipal seguiremos siendo muy exigentes en todos los trámites, teniendo en cuenta todos los pormenores del proyecto (ambientales, sociales, económicos, empleo...etc.), cosa que creemos que nos se puede poner en duda después de **16 años** de tramitación administrativa.

4.- El Ayuntamiento de Trebujena seguirá dando información pública y transparente de cuantos trámites se produzcan en este expediente, como en cualquier otro y estamos a la entera disposición de nuestros vecinos para aclarar cualquier duda que se pueda generar al respecto.

Trebujena, 26 de Julio de 2019.

Jorge David Rodríguez Pérez

Alcalde de Trebujena