

*RESOLUCION de 23 de septiembre de 2005, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de julio de 2005 por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento municipal Vejer de la Frontera (Cádiz), relativa al sector M.P.-5 «Los Almendros».*

Para general conocimiento y de conformidad con lo previsto en el artículo 124.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en relación con el artículo 29 del Decreto 77/1994 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio, y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen, se acuerda la publicación del acuerdo de Consejo de Gobierno correspondiente a la Modificación del citado Instrumento Urbanístico según los contenidos del Anexo 1.

Sevilla, 23 de septiembre de 2005

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO  
Consejera de Obras Públicas y Transportes

#### ANEXO 1. ACUERDO

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE 5 DE JULIO DE 2005 POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL VEJER DE LA FRONTERA (CADIZ), RELATIVA AL SECTOR M.P.-5 «LOS ALMENDROS».

El Ayuntamiento de Vejer de la Frontera (Cádiz) ha formulado la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de dicho municipio que tiene por objeto el cambio de calificación de unos terrenos, de Espacios Libres y Residencial a Equipamiento y Servicios Públicos con uso hotelero, por un lado y de viario a Espacio Libre, por otro.

La Aprobación inicial de esta Modificación se realizó por Acuerdo de Pleno de 25 de julio de 2002. La Aprobación Provisional fue mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Vejer de la Frontera, de 13 de mayo de 2004, a un documento de subsanación tras el Informe de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 10 de septiembre de 2003 y del Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía de 15 de noviembre de 2003.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el presente procedimiento se resolverá con arreglo a lo dispuesto en la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículo 129 TRLS92) para las modificaciones de planeamiento que afecten a zonas verdes o espacios libres. La competencia para la resolución sobre la aprobación definitiva corresponde al Consejo de Gobierno según el artículo 4.3.1. del Decreto 77/1994, de 5 de abril, de aplicación en virtud del mencionado apartado 1 de la Disposición Transitoria Cuarta, de la Ley 7/2002; previo informe favorable de la Consejera de Obras Públicas y Transportes, y del Consejo Consultivo de Andalucía, según lo dispuesto en el artículo 16.8.d) de la Ley 8/1993, de 19 de octubre, de creación del Consejo Consultivo de Andalucía.

En desarrollo de los anteriores preceptos, con fecha 14 de marzo de 2004 la Consejera de Obras Públicas y Transportes informó favorablemente esta Modificación; asimismo, con fecha 5 de mayo de 2005 ha sido emitido dictamen favorable por el Consejo Consultivo de Andalucía.

En virtud de los antecedentes expuestos, a propuesta de la Consejera de Obras Públicas y Transportes y de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, el Consejo de Gobierno en su reunión del día de 5 julio de 2005.

#### ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vejer de la Frontera, relativa al sector M.P-5 «Los Almendros», por cuanto su contenido, determinaciones y tramitación son acordes con la legislación urbanística vigente.

Segundo. Este Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, según lo previsto en el artículo 29 del Decreto 77/1994 y se notificará al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera (Cádiz).

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer 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 notificación o, en su caso, publicación de este Acuerdo, 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.

*RESOLUCION de 26 de septiembre de 2005, por la que se dispone la publicación de la Orden que se cita, por la que se acuerda la aprobación definitiva del Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras para su incorporación al Patrimonio Autónomo del Suelo.*

La Consejería de Obras Públicas y Transportes, por Orden de 27 de julio de 2005, ha aprobado definitivamente el Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras (Cádiz) para su incorporación al Patrimonio Autónomo de Suelo, de conformidad con los artículos 31.2.B.b) y 73.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Para general conocimiento y tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Autónomo de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se acuerda la publicación de la Orden y del documento correspondiente al citado Plan Especial según el contenido de los Anexos 1 y 2, respectivamente.

Contra la citada Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la Excm. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes, o bien interponerse, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación de la Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 26 de septiembre de 2005

CONCEPCION GUTIERREZ DEL CASTILLO  
Consejera de Obras Públicas y Transportes

## ANEXO 1

## ORDEN DE 27 DE JULIO DE 2005, POR LA QUE SE ACUERDA LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL PARA LA DELIMITACION DEL AREA DE RESERVA DE TERRENOS EN LA ZONA DE LA MENACHA DE LA BAHIA DE ALGECIRAS PARA SU INCORPORACION AL PATRIMONIO AUTONOMICO DEL SUELO

Mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de agosto de 2004, se acordó la formulación del Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras para su incorporación al Patrimonio Autonomo del Suelo, estableciendo el procedimiento para la tramitación del mismo.

El objeto de esta delimitación es la creación de una reserva de suelo para una actuación pública como es la implantación de un Parque Metropolitano, y preservar, de esta forma, las características del suelo no urbanizable y proteger sus valores ambientales y naturales, de conformidad con los artículos 69.1 y 74.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía.

De conformidad con el procedimiento previsto en el Acuerdo de Formulación, el 30 de noviembre de 2004, el Delegado Provincial en Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes aprobó inicialmente el documento del Plan Especial, acordando la notificación a los titulares de los bienes y derechos afectados por la delimitación a efectos expropiatorios. Igualmente, con fecha de 11 de julio de 2005, el Delegado Provincial ha resuelto aprobar provisionalmente el Plan Especial, desestimando la totalidad de las alegaciones presentadas al mismo en el período de información pública.

Visto el informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, celebrada el 21 de julio de 2005, examinado el expediente del Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras para su incorporación al Patrimonio Autonomo del Suelo, y de conformidad con las competencias atribuidas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes en los artículos 31.2.B.b) y 73.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y al titular de esta Consejería en el artículo 5.3.b).4.º del Decreto 193/2003, de 1 de julio, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo,

## RESUELVO

Primero. Aprobar definitivamente el Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras (Cádiz) para su incorporación al Patrimonio Autonomo del Suelo, que se incorpora como Anexo a la presente Orden, por cuanto su contenido y tramitación son acordes con la legislación urbanística vigente. Dicha delimitación comprenderá el espacio entre el río Palmones, el arroyo Botafuego, la carretera CA-231 y el tendido ferroviario Algeciras-Bobadilla, de 90,04 hectáreas.

Segundo. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 73 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, la delimitación del área de reserva que se aprueba definitivamente por esta Orden comporta la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos de expropiación forzosa de los suelos afectados por la delimitación de la reserva de terrenos en la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras, así como la sujeción de las transmisiones que se efectúen en dicho ámbito, a los derechos de tanteo y retracto a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tercero. Instar la inscripción, en el Registro de la Propiedad de Algeciras (Cádiz), de las notas marginales correspondientes a cada una de las fincas afectadas por la citada delimitación de la reserva de terrenos, de conformidad con el artículo 83 de las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Cuarto. Instar la inscripción en el Registro Autonomo de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados del Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Quinto. Ordenar, una vez depositado e inscrito el citado Plan Especial, la publicación de la presente Orden en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con los artículos 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonomo, para la efectividad de la delimitación de la reserva de terrenos aprobada definitivamente.

Sexto. Remitir la presente Orden y el documento de aprobación definitiva del Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras, a los Ayuntamientos de Algeciras y Los Barrios, para su depósito e inscripción en los correspondientes registros administrativos de instrumentos de planeamiento.

Séptimo. Notificar la presente Orden a los interesados presentados en el período de información pública del expediente administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Octavo. La presente Orden produce efectos desde el momento en que se dicta, y el Plan Especial entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el apartado quinto de esta Orden.

## ANEXO 2

## DOCUMENTO DEL PLAN ESPECIAL

## 1. Antecedentes.

## 1.1. Introducción.

Las Reservas de Suelo son uno de los instrumentos previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para la intervención en el mercado del suelo, con la finalidad, entre otras, de crear reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública.

Con el objeto de que determinados suelos cumplan su función estratégica de protección o vertebración territorial, la citada Ley ha previsto la posibilidad de establecer, sobre cualquier clase de suelo, incluidos los no urbanizables, áreas de reserva de terrenos que se incorporarán a esos patrimonios públicos.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, señala en su artículo 73 que la Consejería competente en materia de urbanismo podrá proceder, sobre suelo no urbanizable, a la delimitación de áreas de reservas de terrenos para su incorporación al Patrimonio Autonomo del Suelo, mediante la aprobación de un Plan Especial.

Por otro lado, la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en desarrollo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de

Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, está redactando el Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Campo de Gibraltar, que prevé como elemento de la Red de Espacios Libres de la Aglomeración Urbana del Campo de Gibraltar la consecución de un gran parque metropolitano en el entorno del curso bajo del río Palmones.

Dentro de este marco y de acuerdo con el Protocolo de Intenciones suscrito entre la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras y el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras para el desarrollo de la actuación integral del Llano Amarillo, La Menacha y el río Palmones, la Consejería de Obras Públicas y Transportes pretende redactar, tramitar y aprobar el Plan Especial para la delimitación de un área de reserva de terrenos en el ámbito geográfico de la margen derecha del río Palmones y de su entorno, con la finalidad de implantar una primera fase de un gran espacio libre público de ámbito metropolitano que integre la conservación de los valores ambientales con el uso público, incorporando áreas de descanso y zonas de servicio compatibles con el carácter del entorno natural en que se inserta.

#### 1.2. Afecciones urbanísticas.

El municipio de Los Barrios cuenta en la actualidad con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en 1997, el cual se encuentra en proceso de Revisión, aprobado inicialmente el 18 de junio de 2004.

En el Plan General vigente, las dos fincas afectadas por la delimitación se encuentran clasificadas como Suelo No Urbanizable, si bien una es considerada como «Regadío» y la otra como «Pastos».

El Documento de Revisión del Plan General de Los Barrios aprobado inicialmente clasifica las fincas indicadas como Suelo No Urbanizable de Especial Protección «Valor Paisajístico. Vegas Fluviales».

El municipio de Algeciras dispone de un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Resolución de 11 de julio de 2001 (BOJA núm. 88, de 2 de agosto), contando con un Documento de cumplimiento de la Resolución, aprobado el 21 de diciembre de 2001 (BOJA núm. 9, de 22 de enero de 2002), donde se incorporan las cuestiones planteadas en la Resolución de 11 de julio de 2001 sobre la revisión-adaptación del Plan General de Ordenación Urbana indicado. Pendiente de elaborar texto refundido que incorpore el conjunto de determinaciones urbanísticas aprobadas por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Los suelos comprendidos dentro de la delimitación del Área de Reserva están clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras vigente, como No Urbanizable de Especial Protección las márgenes del río Palmones y del arroyo Botafuegos, y como No Urbanizable Protegido, el resto.

Figuran en el PGOU como áreas del territorio que deben ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano, careciendo de aprovechamiento urbanístico.

El suelo No Urbanizable de especial protección se extiende por la ribera y curso fluvial del arroyo Botafuegos y río Palmones, que son consideradas por el Plan General como de un alto valor ecológico, medioambiental y paisajístico. Se pretende la regeneración de estos espacios, cuyos usos deben ajustarse a lo previsto en la Ley de Aguas para el Dominio Público y sus Zonas de Servidumbre.

El suelo no urbanizable protegido no se considera apto para un desarrollo urbano racional, debiendo quedar garantizada la preservación de su carácter rural, posibilitándose la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat rural. Según el Plan General pueden autorizarse instalaciones y usos de interés público o social que deban emplazarse en el medio rural, previa declaración y constatación de tal circunstancia por parte de los organismos municipales y autonómicos competentes.

En el plano núm. 2 «Información Urbanística» se recogen gráficamente los límites de las distintas determinaciones de los documentos anteriormente señalados.

#### 1.3. Otras afecciones.

El entorno incluido dentro de los límites propuestos para el Área de Reserva estará sometido a las siguientes afecciones legales:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Agua.
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras; R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; y Orden de 16 de diciembre de 1977, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

- Decreto 155/1988, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Ley de 23 de noviembre de 1877, de Conservación y Policía de los caminos de hierro, y R.D. de 8 de septiembre de 1878, por el que se aprueba su Reglamento.

- Ley 16/1987, de Ordenación de los Transportes Terrestres.

- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

- Ley 4/2003, de 21 de noviembre, de Montes Públicos.

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.

- Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza, y Decreto 2573/1973, de 5 de octubre.

- Ley de Pesca Fluvial de 20 de febrero de 1942; Decreto de 15 de enero de 1954.

2. Formulación y tramitación del Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos de la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras para su incorporación al Patrimonio Autonómico de Suelo.

De conformidad con el artículo 26 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en virtud de las competencias atribuidas a la Consejería de Obras Públicas y Transportes el artículo 31.2.A.a) de la citada Ley y a su titular el artículo 5.3.b).4.º del Decreto 193/2003, de 1 de julio, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Ilma. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes acordó el 19 de agosto de 2004, mediante Orden, formular el Plan Especial para la delimitación del área de reserva de terrenos en la zona de La Menacha de la Bahía de Algeciras (Cádiz) para su incorporación al Patrimonio Autonómico de Suelo (BOJA núm. 184, de 20 de septiembre).

De acuerdo con la citada Orden, la tramitación del Plan Especial se ajustará al siguiente procedimiento:

- Corresponde al titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Cádiz, mediante Resolución, la Aprobación Inicial regulada en el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- Tras la Aprobación Inicial, el expediente deberá notificarse a los titulares de los bienes y derechos afectados por la delimitación de área de reserva, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

- Igualmente el expediente será sometido a información pública por el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en un diario de la provincia de Cádiz, con audiencia a los municipios de Algeciras y Los Barrios. Asimismo se dará traslado de la Aprobación Inicial

a las Administraciones y Entidades públicas o privadas que por sus competencias u objeto resulten afectadas por la delimitación del área de reserva.

- Tras la información pública, la audiencia a las Administraciones y Entidades que proceda y la Aprobación Provisional, en su caso, en donde se valorará la necesidad o innecesidad de la aprobación provisional, de conformidad con la Instrucción 1/2004, de 26 de enero, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El expediente, incluidas las alegaciones presentadas, será sometido a informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz.

- La Aprobación Definitiva corresponde, mediante Orden, a la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

- Tras la Aprobación Definitiva, se inscribirá en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y bienes y espacios catalogados y se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

### 3. Objeto de la delimitación del área de reserva.

De conformidad con el Acuerdo de Formulación del Plan Especial de 19 de agosto de 2004, la delimitación del área de reserva tiene por objeto la incorporación de los terrenos incluidos en la misma al Patrimonio Autonómico del Suelo.

Los suelos sujetos a la delimitación tienen la finalidad prevista en el artículo 69.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de crear una reserva de suelo para una actuación pública como es la implantación de un Parque Metropolitano. Este parque se considerará como un espacio libre de marcado carácter rural, que por su localización dará servicio a una población supralocal, con presencia de amplia gama de elementos naturales y con dotaciones relacionadas con el ocio y esparcimiento en la naturaleza.

La reserva de suelo se establece con el destino previsto en el artículo 74 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de preservar las características del suelo no urbanizable y proteger sus valores ambientales y naturales. Concretamente, los suelos sujetos a la reserva se destinarán a preservar territorialmente este ámbito supralocal, como elemento de vertebración territorial de la Red de Espacios Libres de la aglomeración urbana del Campo de Gibraltar, mediante creación de un Parque Metropolitano de carácter rural.

Las intervenciones que podrán llevarse a cabo en estos suelos serán las siguientes:

a) Las tendentes a propiciar su adecuada incorporación a la estructura territorial de la Aglomeración, garantizando la accesibilidad a este espacio a través de medios motorizados y alternativos. En concreto, deberán localizarse suficientes aparcamientos en el entorno de los distintos accesos del parque, así como en el interior del mismo si ello se considera necesario.

b) Las tendentes a mejorar las condiciones medioambientales, forestales y paisajísticas. Supresión de actividades, construcciones o infraestructuras que incidan negativamente sobre el entorno natural o sobre el paisaje. Restauración de las masas forestales existentes y, en general, recuperación de aquellos elementos del medio físico que han sido degradados por factores antrópicos reversibles.

c) Las tendentes a la puesta en valor, para el uso público, de los suelos incluidos en el área de reserva, combinándose adecuadamente actividades de educación ambiental con recreativas y deportivas debidamente regladas, y siempre cuando éstas sean compatibles con los valores medioambientales del entorno.

d) Con objeto de facilitar el desarrollo de las actividades previstas y la percepción de los valores ambientales existentes deberá habilitarse un sistema de caminos y sendas por el interior del parque, cuya jerarquización, sección y acabado ha de ser coherente con el carácter y fragilidad de los distintos entornos donde se inserte.

e) Asociadas a las actividades indicadas en el punto C) podrán construirse las edificaciones e infraestructuras necesarias para su adecuado desarrollo, si bien adaptando su escala y carácter al uso genérico y dominante como espacio libre que debe tener este entorno y a los valores medioambientales, forestales y paisajísticos existentes.

En concreto, podrán construirse equipamientos relacionados con la interpretación del entorno natural, edificio para los servicios de administración del parque, donde se podrán concentrar también los servicios de recepción, restauración, mantenimiento, etc. Así como construcciones auxiliares asociadas a las actividades deportivas a desarrollar fundamentalmente al aire libre (almacenes, vestuarios, cuadras, etc).

f) Finalmente se instalará el mobiliario preciso para el desarrollo de actividades recreativas tales como pic-nic, juegos de niños, etc., así como las infraestructuras urbanas básicas para su adecuado desarrollo.

### 4. Delimitación propuesta.

La delimitación se extiende a suelos incluidos en los términos municipales de Algeciras y Los Barrios y comprende el espacio encerrado por los siguientes elementos:

- Al norte: Dominio Público hidráulico correspondiente a la margen derecha del río Palmones.

- Al este: Dominio Público correspondiente a la margen izquierda del tendido ferroviario Algeciras-Bobadilla.

- Al sur: Dominio Público correspondiente a la carretera CA-231 Los Barrios Algeciras.

- Al oeste: Dominio Público constituido por el cordel de Algeciras.

La superficie total encerrada es de: 900.478 m<sup>2</sup>. Los límites señalados se recogen gráficamente en el plano núm. 4 «Delimitación».

### 5. Justificación de la delimitación del área de reserva.

Desde 1994 la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, a través de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, trabaja en la redacción de los Planes de Ordenación del Territorio de las principales aglomeraciones urbanas de Andalucía, de acuerdo con el mandato, las competencias y contenidos que se recogen en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Campo de Gibraltar se encuentra todavía en fase de redacción, planteándose como uno de los objetivos específicos del mismo la consecución de un Sistema de Espacios Libres que articule e integre el medio natural y el urbano, reconociendo, asimismo, unos déficit cuantitativo y cualitativo de espacios destinados a satisfacer las necesidades de ocio y esparcimiento de los habitantes de la aglomeración urbana.

El Plan de Ordenación del Territorio señalado destaca la potencialidad de los intersticios que configuran los entornos de los ríos que desembocan en la Bahía de Algeciras para articular el Sistema de Espacios Libres Metropolitanos, dado su vocación integradora de distintos sectores del territorio, las posibilidades de mejora de la calidad ambiental y paisajística del mismo y las capacidades que ofrecen para cubrir las nuevas necesidades de ocio de la población.

El entorno del río Palmones se incluye dentro de los Parques Metropolitanos, a los que, dado su proximidad y contacto con las áreas urbanas, se confía una triple funcionalidad, tales son satisfacer las demandas de ocio y recreo de la población, preservar las condiciones naturales de los entornos más valiosos desde un punto de vista medioambiental y evitar la conurbación de los núcleos urbanos de Algeciras y Los Barrios.

El sector del entorno del Palmones delimitado por la margen derecha del río, el cordel de Algeciras, la carretera CA-231 y el tendido ferroviario Algeciras-Bobadilla –límites del área

de reserva en suelo no urbanizable que nos ocupa—, ofrece singulares condiciones para constituir una primera fase de lo que en el futuro sería el extenso Parque Metropolitano sugeridos en distintos documentos del Plan Subregional, entre estas condiciones destacamos las siguientes:

- Centralidad: Los suelos delimitados ocupan una posición central entre el núcleo urbano de Algeciras y el de Los Barrios, lo cual es relevante porque en éstos se concentra un alto porcentaje del total de la población del Campo de Gibraltar.

- Accesibilidad rodada específica: La zona delimitada cuenta con buenas condiciones de accesibilidad, tanto desde Los Barrios como desde Algeciras, a través de la carretera CA-231, carretera que históricamente enlazó a los dos municipios. El hecho de que en la actualidad las relaciones entre las poblaciones señaladas graviten sobre la A-381 y la CN-234, permite el entendimiento de la CA-231 como un medio de acceso rodado más específico (vía parque), que, en cualquier caso, estaría bien conectada con la CN-234 (y por tanto con el resto de la Aglomeración Urbana) a través de los ramales habilitados a un lado y otro de la carretera nacional para dotar de accesibilidad al Polígono Industrial de La Menacha.

- Accesibilidad por medios alternativos al automóvil: La incorporación al ámbito del parque del Cordel de Algeciras (uno de los límites reconocibles del área de reserva que se proyecta) supone la integración del futuro parque dentro de los recorridos posibles a través de las vías pecuarias y por tanto la posibilidad de acceso al mismo por medios alternativos al automóvil; bicicleta, caballo, peatonal, etc.

- Capacidad para irradiar uso público hacia otros dominios públicos existentes en el entorno: La posición de estos terrenos en colindancia con las márgenes del río Palmones y arroyo Botafuegos, permitirá el acceso al dominio público hidráulico asociado a estas márgenes y su efectiva puesta en valor. Actualmente el dominio público hidráulico vinculado a estos elementos es prácticamente inaccesible, dado el carácter privado de las fincas que discurren a uno y otro lado de las márgenes. Análoga reflexión cabe hacer en relación con las vías pecuarias, a cuya red quedarían incorporados estos terrenos a través del Cordel de Algeciras.

- Entorno natural diverso y de calidad: El área de reserva proyectada engloba parte de la margen derecha del río Palmones, la situada entre el Azud y el tendido ferroviario, sector de singular belleza donde se produce la confluencia con el arroyo Botafuegos, sucediéndose tramos forestados y abiertos, sombras y accesos expeditos a la lámina de agua. Incluye también la vega fluvial del arroyo, dilatado espacio abierto cuyo telón de fondo es el Parque Natural de Los Alcornocales. También queda dentro de los límites un extenso cerro, poblado por un acebuchal de considerable porte, susceptible de una inmediata puesta en uso. Sus laderas, relativamente elevadas sobre la vega del Palmones, además de entornos no inundables, ofrecen interesantes perspectivas sobre la misma.

- Proximidad con el Parque Natural de Los Alcornocales: El contacto entre el área de reserva y el Parque Natural de Los Alcornocales es otro factor positivo para la implantación del futuro parque, y ello por la posibilidad de erigirse como puerta del Parque Natural y como elemento de disuasión al poder soportar ofertas recreativas de uso más intensivo incompatibles con las protecciones que recaen sobre este espacio natural. Por otro lado, la delimitación propuesta supondrá de hecho el desmantelamiento de una serie de instalaciones y usos inadecuados que tienen lugar en la actualidad entre el arroyo Botafuegos y la CA-231, en el término municipal de Los Barrios y por tanto la restauración paisajística y medioambiental del entorno. Análogos efectos se derivan de la inclusión dentro de la delimitación del área de reserva de la parcelación ilegal que tiene lugar entre la CA-231 y el camino de acceso al acebuchal indicado, en el término municipal de Algeciras.

Por último, interesa destacar la idoneidad de los límites del área de reserva, en este sentido hemos de indicar que ha jugado un papel importante la rotundidad de los constituidos por la margen derecha del río Palmones y el tendido ferroviario Algeciras-Bobadilla, así como el de la carretera CA-231, que en el término municipal de Los Barrios se confunde con el trazado de la vía pecuaria denominada Cordel de Algeciras. El hecho de extender el área de reserva hasta la vía pecuaria señalada resulta fundamental por la posibilidad que abre de incorporar el futuro Parque Metropolitano al resto de los espacios libres de la aglomeración urbana a través de la red de vías pecuarias, además de establecer un frente de contacto con el Parque Natural de Los Alcornocales. Asimismo, implica la incorporación de los terrenos existentes entre la vía pecuaria y el arroyo Botafuegos, que en la actualidad son soporte de una serie de instalaciones y actividades no adecuadas al carácter natural de este entorno.

6. Relación de propietarios, bienes y derechos sujetos a la reserva.

6.1. Término municipal de Los Barrios.

La zona delimitada es la comprendida entre los siguientes dominios públicos; Cordel de Algeciras por el oeste, dominio público hidráulico de la margen derecha del río Palmones por el norte, dominio público hidráulico en la margen izquierda del arroyo Botafuegos por el este y por el sur.

6.2. Término municipal de Algeciras.

La zona delimitada es la comprendida entre los siguientes dominios públicos; Dominio público hidráulico correspondiente a la margen derecha del arroyo Botafuegos por el oeste, dominio público constituido por la carretera CA-231 por el sur, dominio público constituido por el tendido ferroviario Algeciras Bobadilla por el este y dominio público hidráulico correspondiente a la margen derecha del río Palmones por el norte.

La identificación y situación de las distintas propiedades se recogen en las fichas adjuntas y en el plano núm. 3 «Estructura de la Propiedad».

7. Efectos de la aprobación del Plan Especial.

Tal y como se recoge en el punto 2 del artículo 73 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, la aprobación del Plan Especial para la reserva de terrenos en suelo no urbanizable para su incorporación al Patrimonio Autónomo de suelo comporta:

- La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos de la expropiación forzosa por un tiempo máximo de cinco años, prorrogable por una sola vez por otros dos.

- La sujeción de todas las transmisiones que se efectúen en las reservas a los derechos de tanteo y retracto previstos en la citada Ley a favor de la Administración Autónoma.

*RESOLUCION de 20 de septiembre de 2005, de la Dirección General de Planificación, por la que se acuerda la ampliación de la acreditación del laboratorio «Ard. Geoasesores, S.L.», localizado en Churriana de la Vega (Granada), y la inscripción en el Registro de Laboratorios de Ensayos Acreditados.*

Por don Juan José Segura Rodríguez, en representación de la empresa Ard. Geoasesores, S.L., ha sido presentada solicitud, acompañada de la documentación justificativa del sistema de calidad implantado, para la ampliación de la acreditación del laboratorio localizado en C/ Santa Lucía, 36, Churriana de la Vega (Granada).

El mencionado laboratorio se encuentra inscrito en el Registro de Laboratorios de Ensayos Acreditados para el control de calidad de la construcción de esta Consejería, con el número LE030-GR05.