

nación en la parcela que minimice los obstáculos de acceso y tráfico del Hospital.

Finalmente, puesto que no es objeto de la Modificación objeto del presente informe, deberá suprimirse del documento cualquier referencia a la ubicación de un posible Parque de Bomberos.

A los Informes Sectoriales

Con fecha 22 de marzo de 2007, la Delegación Provincial de Medio Ambiente emitió Declaración de Impacto Ambiental viable a la Modificación núm. 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vejer de la Frontera, si bien se indicaban diversas medidas correctoras de carácter ambiental que debían ser incorporadas al documento de tramitación, además de los condicionantes ambientales incluidos en el Documento de Aprobación Provisional y en el Estudio de Impacto Ambiental.

De otra parte, conforme al informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cádiz con fecha 17 de mayo de 2007, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones trascritas literalmente:

«- La Declaración de Impacto Ambientalse circunscribe exclusivamente a la modificación puntual consistente en el cambio de clasificación de suelo de 30.000 m² del ámbito Hazas de Suerte, de propiedad del común de vecinos de Vejer de la Frontera, clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola, para la Implantación de un Sistema General Rotacional de Equipamientos, Equipamiento Hospitalario, adscrito al Suelo No Urbanizable Común, para la construcción y puesta en funcionamiento de un Centro Hospitalario de Alta Resolución de Especialidades de la Comarca de La Janda.

- El documento de aprobación provisional incorpora un estudio predictivo de ruido, en el cual se analiza la incidencia sonora de las vías de transporte cercanas (autovía Chiclana-Vejer y carretera de acceso a El Palmar) sobre el nuevo desarrollo propuesto. Dicho estudio está realizado por el Área de Medio Ambiente de la Diputación Provincial de Cádiz, que no aparece registrada como Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente, tal como se solicitaba en el epígrafe núm. 16 del condicionado de la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

- El acceso al centro hospitalario proyectado a través de la Vía Pecuaria núm. 2 «El Cordel de El Palmar a la Barca», clasificada por O.M. 19.7.1960, con una anchura de 37,610 m y que se encuentra en proceso de deslinde, podría perjudicar el tránsito de ganado así como los demás usos compatibles y complementarios, por lo que habrá de presentarse una propuesta de reposición del citado Cordel para solventar la afección debida al acceso, de tal manera que se asegure la continuidad de la Vía Pecuaria. Esto último, podía conseguirse mediante la realización de un paso, preferiblemente a distinto nivel, que conecte ambos lados de la Vía Pecuaria.»

Del mismo modo se deberán matizar los siguientes aspectos establecidos en Informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Cádiz de Obras Públicas y Transportes de fecha 9 de marzo de 2007, las cuales se transcriben:

«1) La intersección recogida en el documento es la adecuada y está ubicada en el punto oportuno, pero carece de carriles de aceleración y deceleración. Deberá dotarse de los citados carriles para su aprobación definitiva. Además, la distancia entre la arista exterior de la calzada de la carretera y el borde de la glorieta debe ser de 30 metros como mínimo, con el fin de almacenar al menos un vehículo pesado con holgura en el ceda el paso de la glorieta sin invadir la carretera.

2) Hay una contradicción entre el acceso propuesto en el plano núm. 5, "Infraestructura viaria", y en el núm. 10, "Acceso

propuesto a la zona hospitalaria". En el primero se establece el acceso a la glorieta de la que parte la carretera A-2229, y en el segundo se establece a la A-2230 directamente mediante una intersección en T canalizada. Entendemos que en el plano núm. 5 hay un error, y el acceso propuesto válido es el contemplado en el plano núm. 10, con acceso en T canalizada, no teniendo la instalación acceso a la glorieta antes citada.»

Tercero. El Ayuntamiento de Vejer de la Frontera deberá elaborar un Documento de Cumplimiento que tras los trámites legales oportunos, inclusive información pública si introduce modificaciones sustanciales, lo elevará de nuevo a esta Comisión para su aprobación, si procede. Este Documento deberá contener la subsanación de todas las deficiencias descritas en el apartado segundo. Asimismo junto con este Documento el Ayuntamiento deberá aportar un Texto Refundido.

El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera así como a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

Cádiz, 18 de mayo de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 18 de mayo de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 18 de mayo de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente de manera parcial el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Algodonales, Suelo Urbanizable Ordenado AR-5, sector único «Puerto Blanco».

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 2007, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Punto núm. 5: Vista la documentación correspondiente al expediente relativo a la resolución definitiva por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo sobre Modificación Puntual del PGOU de Algodonales, Suelo Urbanizable Ordenado AR-5, sector único «Puerto Blanco», presentado por el Excmo. Ayuntamiento con fecha 11 de enero de 2007 (quedando completada la documentación del expediente el 7 de mayo de 2007), y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 6 de marzo de 2007; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 14 de mayo de 2007, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con los artículos 11.1 y 13.2.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA 10, de 15 de enero de 2007), esta Delegación Provincial efectúa el siguiente acuerdo.

Primero. Aprobar definitivamente de manera parcial el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU

de Algodonales, Suelo Urbanizable Ordenado AR-5, sector único «Puerto Blanco», tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 6 de marzo de 2007, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta Resolución, cuyas determinaciones quedan suspendidas en tanto no sean objeto de subsanación, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. El Ayuntamiento de Algodonales deberá subsanar las consideraciones que a continuación se indican:

A la zonificación.

La parcela V-10 situada en el borde noreste del sector, destinada a la implantación de vivienda protegida, presenta unas grandes dimensiones, tanto en el frente como el fondo. Esto, unido a la altura máxima permitida en la misma (tres plantas), superior a la altura de dos plantas que presentan las edificaciones colindantes y predominante en prácticamente la totalidad del municipio, daría lugar a una edificación con un considerable impacto en la zona, alterando la configuración propia del municipio y propiciando la aparición de medianeras vistas.

Consideramos por tanto que esta gran parcela debe fragmentarse, con el fin de evitar el fuerte impacto que produciría sobre la zona la gran masa edificatoria que resultaría de la aplicación de las ordenanzas contempladas en la Modificación. Además, deberá resolverse la transición entre la altura máxima de tres plantas propuesta para la tipología de vivienda plurifamiliar a implantar en la misma y las dos plantas que presentan las edificaciones colindantes, con el fin de evitar medianeras vistas.

A las Ordenanzas Regulatoras.

La Modificación propone una alteración del Capítulo 3. Ordenanza núm. 2 «Extensión», del PGOU, con el fin de introducir y regular la tipología de vivienda plurifamiliar en bloque (Grado I-bis). Si bien pudiera quedar justificada la modificación de esta Ordenanza con este fin, consideramos que ésta debiera tramitarse en un documento independiente. Además, la que se propone en este documento, que sustituiría a la contenida en el Plan General, elimina prácticamente la regulación de los otros dos Grados (I y II) existentes actualmente, que deberán seguir contemplados en la misma.

Por tanto, deberá eliminarse del documento esta alteración de la Ordenanza núm. 2 «Extensión» del Plan General, que deberá mantenerse inalterable, introduciendo, para este sector en concreto, una nueva tipología de vivienda plurifamiliar en bloque que quedará regulada en las Ordenanzas incluidas en la propia Modificación. De este modo, la tipología de vivienda unifamiliar adosada propuesta en el sector, quedará regulada, tal como se indica en el Capítulo III de las Normas Urbanísticas, mediante la Ordenanza de Zona de Extensión Grado I contemplada en el Plan General, con la salvedad indicada en el mismo Capítulo.

En este sentido, referente al frente máximo de fachada establecido para la tipología de vivienda plurifamiliar, deberá reducirse el frente máximo propuesto de 50 m, además de incluir las condiciones reflejadas en las Ordenanzas actualmente contenidas en el Plan General sobre grandes frentes edificatorios, de manera que, en estos casos, la actuación responda en lo posible a una tipología similar a la de la vivienda tradicional entremedianeras, con escalonamiento en la edificación u otros elementos que indiquen unos frentes de fachada acorde con la configuración estética del municipio.

Por otro lado, con el fin de evitar alteraciones en la configuración estética propia del municipio, las Ordenanzas Regulatoras contenidas en la Modificación deberán incluir las con-

diciones particulares establecidas en el art. 7.2.17 del PGOU para viviendas plurifamiliares. Además, para conseguir la integración de esta tipología de viviendas en la trama urbana, se deberán controlar los aspectos estéticos y compositivos de las parcelas donde se pretende implantar la tipología de vivienda plurifamiliar en bloque, de manera que se prohíba la repetición seriada de fachadas, debiendo contemplar matices tales como pequeñas diferencias de altura de cornisa, tratamiento de materiales, tamaño de huecos, etc., de manera que no aparezcan fachadas iguales consecutivas.

A la documentación.

Se detectan errores en la documentación aportada, no correspondiéndose los datos reflejados en los cuadros de superficies de los planos PROY-2, PROY-3 y la Memoria. Deberá corregirse este aspecto.

A las viviendas protegidas.

Asimismo deberá incluirse la programación temporal de viviendas de protección y ejecución de forma simultánea con las viviendas de renta libre.

A los Informes Sectoriales.

Conforme al informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua con fecha 25 de abril de 2007, ese Organismo «deberá informar los siguientes documentos de planeamiento que se generen, plan parcial, proyecto de urbanización, etc. Antes de su ejecución. Para el vertido de las aguas pluviales al Arroyo Batán, se deberá obtener la autorización correspondiente».

Por otro lado, conforme a la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Consejería de Medio Ambiente con fecha 3 de abril de 2007, «en relación al abastecimiento de aguas, se deberá presentar, previo a la Aprobación Definitiva de la presente modificación puntual, certificado de la compañía suministradora que garantice la disponibilidad y el origen del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, especificando los consumos según los diferentes usos que se contemplan».

Tercero. El Ayuntamiento de Algodonales deberá elaborar un Documento de Cumplimiento que tras los trámites legales oportunos, inclusive información pública si introduce modificaciones sustanciales, lo elevará de nuevo a esta Comisión para su aprobación, si procede. Este Documento deberá contener la subsanación de todas las deficiencias descritas en el apartado segundo. Asimismo junto con este Documento el Ayuntamiento deberá aportar un Texto Refundido.

El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Algodonales así como a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

Cádiz, 18 de mayo de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.