

Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ubrique, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 2 de mayo de 2007; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 3 de junio 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 núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA núm. 10, de 15 de enero), que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y modifica el Decreto 202/2004, por el que establece la estructura orgánica de la Consejería, la Comisión, por unanimidad, acuerda:

Primero. Aprobar el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual de la Ordenanza núm. 6 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ubrique, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 2 de mayo de 2007, por cuanto queda constatado el cumplimiento, con la documentación presentada, de las subsanaciones y/o modificaciones requeridas por esta Comisión Provincial en resolución de fecha 23 de marzo de 2007, mediante la que se acordó, de conformidad con lo establecido por el artículo 33.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, suspender la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual de la Ordenanza núm. 6 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ubrique.

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento Ubrique y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada Ley 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.

Cádiz, 19 de julio de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 30 de julio de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 11 de julio de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística en Suelo No Urbanizable «Rectificación de la zonificación de un suelo concreto de la categoría SNU-Especial Protección-A, pasando de protección A2 a protección A4», de Algodonales junto con el contenido de su articulado.

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación en el Registro Autonómico de Instru-

mentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística en Suelo No Urbanizable «Rectificación de la zonificación de un suelo concreto de la categoría SNU-Especial Protección-A, pasando de protección A2 a protección A4», de Algodonales y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 11 de julio de 2007, ha acordado lo siguiente:

Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística en Suelo No Urbanizable «Rectificación de la zonificación de un suelo concreto de la categoría SNU-Especial Protección-A, pasando de protección A2 a protección A4», de Algodonales, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 30 de abril 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 2 de julio 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 núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA núm. 10, de 15 de enero), que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y modifica el Decreto 202/2004, por el que establece la estructura orgánica de la Consejería, la Comisión, por unanimidad, acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística en Suelo No Urbanizable «Rectificación de la zonificación de un suelo concreto de la categoría SNU-Especial Protección-A, pasando de protección A2 a protección A4», de Algodonales, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 30 de abril de 2007, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los términos en que viene formulado, si bien deberán tenerse en cuenta las consideraciones formuladas en los informes sectoriales emitidos en la tramitación del documento, y reflejados en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 2 de julio de 2007, y que se recogen en el Dispositivo Segundo de la presente Resolución.

Segundo. El Ayuntamiento de Algodonales deberá tener presente las consideraciones reflejadas en los informes sectoriales emitidos durante la tramitación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística en Suelo No Urbanizable «Rectificación de la zonificación de un suelo concreto de la categoría SNU-Especial Protección-A, pasando de protección A2 a protección A4», y que se recogen a continuación:

- Conforme a la Declaración de Impacto Ambiental, emitida con carácter viable por la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 10 de mayo de 2007, deberán cumplirse las especificaciones indicadas en el documento de Aprobación Provisional, en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.
- Por otro lado, conforme al informe emitido por el Servicio de Carreteras con fecha 20 de abril de 2007, «el cambio del nivel de protección del Suelo UN de A2 a A4, implica

la posibilidad de cambiar el uso del suelo del actual agrícola a turístico, el cual no estaba permitido con el nivel de Protección A2. El cambio de uso del suelo implica un cambio de uso en el acceso a la finca desde la carretera A-8126 (antigua C-339), que puede pasar de ser utilizado esporádicamente por algún vehículo (uso agrícola) a poder ser utilizado por una colectividad (uso hotelero o similar). Por todo ello, deberán tramitar en ese momento la autorización de un nuevo acceso ante este Servicio de Carreteras, adaptando al nuevo uso que se pretenda y de acuerdo con la normativa vigente en materia de carreteras».

Tercero. 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.

Cádiz, 30 de julio de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

N O R M A T I V A

MEMORIA

1. Antecedentes.

Se redacta la presente Modificación Puntual del Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Algodonales (en adelante PGOU) por el Servicio de Asistencia a Municipios (SAM-Olvera) a petición del Excmo. Ayuntamiento.

Tal Modificación Puntual consiste en modificar la zonificación de una parcela rústica, dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico, pasando de la zona A-2 (enclaves naturales), a la zona A-4 (espacios de conexión de los enclaves naturales), ambas zonas con la misma clasificación y categoría de suelo.

La pretendida modificación es consecuencia de la observancia en detalle de la parcela rústica en cuestión, al presentar ésta unas características que no se corresponde con la zonificación denominada «Protección A-2: enclaves naturales» que le establece el PGOU vigente de Algodonales y sí acorde con las características de la zona «Protección A-4: espacios de conexión de los enclaves naturales»: Los terrenos en cuestión se presentan rotulados y con cultivo de olivar en secano y herbáceos.

Tal modificación puntual del PGOU de Algodonales bien pudiera tratarse como una rectificación de errores materiales de la documentación planimétrica (art. 105.2 de la Ley 30/92). No obstante se opta por la tramitación de la presente innovación del PGOU vigente.

2. Objeto y justificación de la modificación.

La presente Modificación Puntual del PGOU de Algodonales tiene como objeto el cambio de la zonificación de una parcela rústica, dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por el Planeamiento Urbanístico, pasando de la zona A-2 (enclaves naturales), a la zona A-4 (espacios de conexión de los enclaves naturales), ambas zonas con la misma clasificación y categoría de suelo.

Tal modificación es consecuencia de la pretensión particular y de interés municipal, de la construcción de una edificación hotelera en la zona de olivar de los terrenos en cuestión: Zona que, al ser contemplada en el PGOU como A-2 (áreas naturales), no sería permisible tales actuaciones. Los terrenos se presentan rotulados y con cultivos de olivar y herbáceos en secano, ocupando la falda de un pequeño cerro. La cima y su falda de mayor pendiente se mantendría como enclave singular A-3, tal y como señala el PGOU.

Ante el interés municipal de potenciar el desarrollo turístico de su término y la de facilitar la creación de plazas hoteleras, es por lo que se le encarga a este Servicio de Asistencia a los Municipios perteneciente a la Excmo. Diputación Provincial y ubicado en Olvera (SAM-Olvera), la redacción de una Modificación Puntual del PGOU en vigor que contemple el carácter agropecuario de tales terrenos y no el natural que señala el plan, pasando tales terrenos a ser delimitados como A-4 y no como A-2. Todo ello para subsanar un error material y la conveniencia de no esperar a la revisión y adaptación del planeamiento vigente.

Así, la justificación de la presente modificación la encontramos en el propio PGOU, el cual define el suelo de protección A-2 como áreas de vegetación natural de los ecosistemas mediterráneos y a los de protección A-4 como espacios de conexión entre aquellos, siendo esta última definición el carácter real de los terrenos objeto de modificación.

Asimismo es de interés municipal y de la administración pública en general, potenciar el desarrollo turístico de su término, facilitando la creación de plazas hoteleras, y compatibilizando tal desarrollo con la protección ambiental, por lo que considera conveniente la redacción de una Modificación Puntual del PGOU en vigor que contemple el carácter agropecuario de tales terrenos y no el natural que señala el plan, pasando tales terrenos a ser delimitados como A-4 y no como A-2.

3. Resultado de la modificación.

Como consecuencia de la presente modificación puntual se procede a modificar:

- La hoja que le afecta de los planos de «Estructura General y Orgánica del territorio –Clasificación del Suelo» del documento de Planeamiento Urbanístico Municipal, pasando la parte baja del cerro en cuestión de zona A-2 a zona A-4, todo ello dentro de la misma clasificación de suelo (No Urbanizable) y de la misma categoría (Especial Protección por planeamiento urbanístico), manteniendo la cima y proximidad de mayor pendiente en la zona de «Protección A-3 Enclaves singulares de cerros y cimas».

4. Estudio de impacto ambiental.

La Ley andaluza 7/1994, de Protección Ambiental, establece en su Anexo I, punto núm. 20, la necesidad de redacción de un Estudio de Impacto Ambiental para los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

El Decreto andaluz 292/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, establece en su artículo 2.1 el ámbito de aplicación, indicando que en los supuestos de ampliación, modificación o reforma que afecten a la ocupación de suelo no urbanizable o urbanizable no programado, o provoque incrementos de emisiones, vertidos a cauces públicos o de residuos, será necesario la realización del Estudio de Impacto Ambiental.

Así mismo el punto 20 del Anexo de dicho Decreto establece que se consideran elementos que afecten potencialmente al medio ambiente los referidos a la Clasificación del suelo, Sistemas Generales y Suelo No Urbanizable.

La presente modificación puntual de PGOU trata de corregir una zonificación dentro de la misma clasificación y ca-

tegoría de suelo, no tratándose de modificación alguna sobre clasificación del suelo y que aún afectando al Suelo No Urbanizable, no altera la categoría del suelo en cuestión: se mantiene la Categoría de SNU-Especial protección por el planeamiento Urbanístico.

No obstante al afectar a un suelo No Urbanizable, se procede a la realización del presente punto de Estudio de Impacto Ambiental.

4.1. Descripción esquemática de las determinaciones estructurales.

4.1.A) Ámbito de actuación.

El planeamiento urbanístico municipal es el PGOU de Algodonales, cuyo Texto Refundido fue aprobado por acuerdo de la CPOTU el 23 de diciembre de 2003.

En el suelo No Urbanizable establece las categorías y zonas ya señaladas en el punto 3.1 de la presente Modificación Puntual y que resumidamente son:

I. SNU de especial protección por legislación específica:

Parque Natural Grazalema.

Sierra de Lijar SL-R.

Dominio Público:

Yacimientos Arqueológicos.

II. SNU de especial protección por el planeamiento urbanístico:

Protección A

A1. Riveras arboladas del Guadalete.

A2. Áreas de vegetación natural: Ecosistemas mediterráneos.

A3. Enclaves singulares: Cerros y cimas.

A4. Espacios de conexión y continuidad de los ecosistemas mediterráneos.

Yacimientos Arqueológicos.

III. SNU preservado por su carácter Rural o Natural:

Protección B B1. Pastizal con arbolado.

B2. Olivares serranos.

B3. Huertas del Batán y del Guadalete.

Protección C C. Labor intensiva de secano.

Dos zonas del suelo Urbanizable de especial protección por el planeamiento son:

- El denominado A2: Áreas de vegetación natural, en general compuestas por dehesas de encinares y localizadas principalmente al Oeste y Norte del término municipal y en menor medida al Este.

- Y el denominado A-4: Espacios de conexión y continuidad de los ecosistemas naturales mediterráneos, en su mayor parte formado por olivares serranos y pastizales.

Tales enclaves fueron delimitados gráficamente con la información de Usos del suelo disponible en su día, señalándose:

- Como A-2 los enclaves que conservaban cierto carácter aún natural.

- Y como A-4 los suelos entre aquellos enclaves naturales que aunque habiendo sido, en general, rotulados por el hombre, era conveniente contemplar con cierto carácter protector, sirviendo de espacios de conexión entre los anteriores enclaves.

La escala de la información disponible y el proceso evolutivo que ha ido sufriendo los usos del territorio, han inducido a algunos errores en la zonificación de estos espacios, como el objeto de la presente modificación.

En lo referente a las edificaciones permisibles, el PGOU de Algodonales establece:

- La prohibición, salvo instalaciones y edificaciones de carácter dotacional, de cualquier tipo de edificación en los en-

claves denominados A-2, por tratarse de parajes de vegetación natural, conformadas por dehesas con especies frondosas: alternando pastizales y matorrales con los ejemplares arbóreos de encina principalmente, y encontrándose algunas que otras zonas de sotobosques.

- La permisibilidad de edificaciones de carácter lucrativo en los enclaves A-4, permitiéndose expresamente:

- Las instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos.

- Los usos turísticos, recreativos y no residenciales en edificaciones legales existentes y los de nueva construcción con parámetros urbanísticos que el propio PGOU señala.

- Las viviendas unifamiliares aisladas ligadas a la explotación agropecuaria y de justificada necesidad.

4.1.B) Exposición de objetivos de la modificación.

Con la presente Modificación Puntual se pretende subsanar la zonificación de unos terrenos del Suelo No urbanizable, señalándose en la documentación gráfica del PGOU en acorde a sus características físicas actuales: la de ser terrenos agropecuarios con cultivos de cereales y olivar en secano.

Tales terrenos se ubican en la zona centro-norte del término municipal, junto al núcleo de población de La Muela, y es conformado por una superficie aproximada de 15 hectáreas.

La Modificación Puntual tiene por objeto el cambio de la zonificación de tales terrenos agropecuarios, pasando, dentro de la misma clasificación y categoría de suelo (SNU-EP protección A), de la zona A-2 (áreas de vegetación natural) a la zona A-4 (espacios de conexión y continuidad de los ecosistemas mediterráneos)

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

4.2.A) Descripción y análisis ambiental del territorio afectado.

Los terrenos en cuestión se presentan rotulados y con cultivo de olivar en secano y herbáceos, salvo la zona de mayor pendiente que conforma la cima del cerro que se encuentra con especies arbustivas e improductivas y que no son objeto de cambio alguno manteniéndose la zona denominada como A-3.

Se localiza en la zona centro-norte del término municipal de Algodonales, a un kilómetro del núcleo de población de La Muela, comprendiendo la parte baja de un pequeño cerro con 15 hectáreas aproximadas de superficie.

En el punto 3 del presente documento se añade un repertorio fotográfico, documentación catastral y documentación del SIG oleícola, donde se desprende el carácter agrícola de los terrenos.

4.2.B) Áreas relevantes.

La zona objeto de modificación puntual no presenta área relevante alguna. El suelo de especies arbustivas y rocas improductivas, no es objeto de modificación, manteniéndose como A-3: enclaves singulares y cimas donde no es permisible ningún tipo de construcción.

4.2.C) Incidencia de la Normativa Ambiental.

Las medidas de prevención y de protección quedan concretadas:

- Con la aplicación del propio PGOU.

- Con las que se señalen en los preceptivos Planes Especiales que se redacten para la autorización autonómica previa a toda licencia municipal, en el caso de construcciones de carácter lucrativo.

- Y con las que establezcan cada proyecto de las distintas actuaciones individualizadas que sean realizadas de acuerdo con la propia Ley de Protección, sus reglamentos y las distintas normativa sectorial que le sea de aplicación a las actividades pretendidas.

La normativa ambiental y sectorial que se han de tener en cuenta entre otras, es la siguiente:

- En materia de Aguas:
 - R.D.L. 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y los Reales Decretos que lo modifican parcialmente.

- En materia de espacios y elementos naturales protegidos:

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, modificada por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre.

- Real Decreto 439/90, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

- Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestre.

- Decreto 104/1994, de 10 de mayo, por el que se establece el Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada.

- Decreto 4/1986, de 22 de enero, por el que se amplía la lista de las especies protegidas y se dicta normas para su protección en el territorio de la Comunidad Autónoma.

- En materia forestal:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

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

- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

- Orden de 26 de enero de 2004, por la que se aprueban las Instrucciones Generales para la Ordenación de Montes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- En materia de Protección ambiental:

- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- En relación a las vías pecuarias:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- En materia de protección del Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.

- Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (deroga al Decreto 32/1993).

- En materia de residuos:

- Ley 10/1998, de 21 de abril de Residuos.

4.3. Identificación y valoración de impactos.

La modificación planteada consiste en una subsanación de error material, alterando sensiblemente la delimitación del Área de protección A-2 del SNU-EP y pasándola a Protección A-4 más acorde con sus características físicas.

El suelo afectado presenta una superficie aproximada de 15 hectáreas.

Tal rectificación dará lugar a la posibilidad real de construcción de una actividad hotelera privada, construcción que si fuesen de carácter dotacional si estarían permitidas en los enclaves denominados A-2.

Tal posibilidad ocasionará una serie de impactos sobre el territorio no mayores a una actividad pública, y que en todo caso se reflejarán en:

- El suelo.
- La vegetación.
- El paisaje.
- En el Medio ambiente en general.
- Medio socioeconómico.

Se complementa con una serie de atributos que caracterizan los efectos. Estos son los siguientes:

- Extensión. Área de influencia del impacto en relación con el entorno: Puntual, parcial y extenso.

- Persistencia. Tiempo que supuestamente permanecería el efecto a partir del inicio de la acción: Temporal, semipermanente y permanente.

- Reversibilidad. Posibilidad de reconstruir las condiciones iniciales, una vez producido el efecto: Corto plazo, medio plazo, largo plazo e imposible.

- Signo del impacto. Alude a el carácter beneficioso (+) o perjudicial (-).

En los terrenos de referencia podríamos establecer pues los siguientes factores susceptibles de recibir impactos, con su valoración:

Suelo: La posibilidad de realizar construcciones de interés público, ocasionará una alteración de la capa superficial del suelo por impacto producido como es comprensible por las propias edificaciones y construcciones. También dará lugar a alteraciones puntuales de la topografía del suelo por la realización de explanadas y movimientos de tierra necesarios para la propia instalación y los caminos de accesos.

Así mismo, en relación con posibles actividades relacionadas con el ganado ecuestre, dará lugar a posibles apariciones de problemas erosivos por pisoteo excesivo del ganado y contaminación superficial por efecto de los orines y deyecciones fecales.

Vegetación: La implantación de construcciones ocasionará en algunos casos puntuales, el desmonte de un número de pies de olivos imprescindibles para la ubicación de las instalaciones y edificaciones. También será posible el deterioro de parte de arbolado de olivar en las inmediaciones de las instalaciones por efecto de la alteración del suelo.

Paisaje: La permisibilidad de las actuaciones objeto de la modificación puntual supondrá el desmonte parcial de olivos, la apertura de caminos, la realización de infraestructuras (tendidos eléctricos principalmente) y la aparición de edificios. Todo ello podrá originar la introducción de nuevos condicionantes para el tránsito de personas.

Medio ambiente: A los factores susceptibles de impactos hay que añadir otros relacionados con el medio ambiente en general, como son:

- Aire: Producción, especialmente en la actividad ganadera, de malos olores y vaporización de productos químicos para la limpieza y tratamiento de los animales e instalaciones.

- Agua: Aumento de los consumos de agua potable y de los residuos líquidos y sólidos procedentes de las explotaciones, capaces de alterar la composición natural de las aguas superficiales así como el riesgo de contaminación de acuíferos.

- Fauna: Posible aumento de los insectos comensales de los ganados (moscas en el caballo, etc.), de los relacionados con los residuos orgánicos (roedores, rata común, etc).

Medios socio-económicos: La propuesta soluciona una necesidad de ampliación de la actividad turística del municipio de Algodonales. Actividades que el Ayuntamiento pretende potenciar por el beneficioso desarrollo social y económico del municipio.

EXTENSIÓN:	PERSISTENCIA:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Puntual ▫ Parcial ▫ Extenso 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Temporal ▪ Semipermanente ▫ Permanente
REVERSIBILIDAD:	IMPACTO:
<ul style="list-style-type: none"> ▫ Corto plazo ▫ Medio plazo ▪ Largo plazo ▫ Imposible 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Positivo ▫ Negativo ▪ Sostenible

Deben preverse las medidas para paliar, al menos, los siguientes impactos:

1. Medidas encaminadas a integrar paisajísticamente las edificaciones, mediante un diseño apropiado por parte de los responsables y aplicación de la norma a este respecto: cubierta de color tradicional, separación a linderos, plantación de arbolado en el interior de la parcela, protección de la zona de servidumbre de uso público del cauce, control de los vertidos, etc.

2. Durante las obras: Medidas encaminadas a minimizar la emisión de polvo en las obras de construcción y similares, la no acumulación de material fino demasiado tiempo como por ejemplo el cemento, también no fabricar el hormigón en obra sino de planta, en definitiva no usar la obra de almacén sino tener previsto el consumo de materias cuando se necesitan.

3. Medidas para minimizar los riesgos de incendios mediante la observancia de la normativa vigente.

4.4. Prescripciones de corrección, control y desarrollo del Planeamiento.

4.4.A) Medidas de protección y calidad ambiental para el proyecto arquitectónico y otras actuaciones en la parcela.

Cada proyecto de las distintas actividades permisibles deberá de resolver y asegurar las medidas de protección y de prevención ambiental según la inclusión de la actividad en los Anexos de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental de Andalucía. Así las medidas ambientales deberán quedar aseguradas con la aplicación individualizada a cada proyecto, de:

- La legislación urbanística que exige a las Actuaciones de Interés Público la aprobación de un Plan Especial (al afectar a suelo No Urbanizable de Especial Protección).

- La legislación ambiental, especialmente a través del control del proyecto en aplicación de la Ley de Protección y sus reglamentos.

- Y la legislación sectorial según las actividades concretas de las que se trate.

La observancia de las normas medioambientales y urbanísticas se controlará especialmente en el procedimiento de autorización de las actuaciones pretendidas:

- Tramitación y aprobación del Plan Especial.

- Tramitación específica de protección ambiental si la actividad está comprendida en algunos de los Anexos de la Ley de Protección Ambiental; autorizaciones de la Administración Autonómica y Estatal en relación con de la eliminación de vertidos, captación de agua, conexión de los accesos, etc.

- Así como la obtención de las pertinentes autorizaciones municipales a través de la licencia municipal de obra y de actividad.

Además se establecen en el propio planeamiento una serie de determinaciones urbanísticas y ambientales a aplicar en toda implantación de las Actuaciones de Interés Público per-

misibles en aras a la sostenibilidad del medio ambiente, y que deberán ser contempladas en el pertinente Plan Especial.

4.4.B) Plan de vigilancia ambiental.

• Medidas a incluir en el documento derivadas de la declaración de impacto ambiental.

Objetivo: Garantizar la adecuación del Documento a las medidas ambientales derivadas de la Declaración de Impacto.

• Vigilancia de las medidas establecidas para las distintas construcciones (edificaciones e instalaciones) y para su uso autorizado.

Objetivo: Cumplimiento de las Normativas de aplicación a las construcciones de edificación e instalaciones y a su uso, así como durante su ejecución, en especial las de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Acciones: Ejercicio de la inspección y disciplina urbanística.

Responsabilidad del cumplimiento: Ayuntamiento y Administración Autonómica en cuanto a sus competencias.

4.5. Síntesis.

4.5.A) Ámbito de actuación.

La modificación planteada consiste en subsanar un error material, cambiando la zonificación de unos terrenos de aproximadamente 15 hectáreas, pasando de la Protección A-2 a la Protección A-4.

4.5.B) Descripción y análisis ambiental del territorio afectado.

Los terrenos en cuestión se presentan rotulados y con cultivo de olivar en secano y herbáceos, salvo la zona de mayor pendiente que conforma la cima del cerro que se encuentra con especies arbustivas e improductivas y que no son objeto de cambio alguno manteniéndose la zona denominada como A-3.

Se localiza en la zona centro-norte del término municipal de Algodonales, a un kilómetro del núcleo de población de La Muela, comprendiendo la parte baja de un pequeño cerro con 15 hectáreas aproximadas de superficie.

4.5.C) Impactos ambientales y su valoración.

En los terrenos de referencia podríamos establecer pues los siguientes factores susceptibles de recibir impactos, con su valoración:

Suelo: La posibilidad de realizar construcciones de interés público, ocasionará una alteración de la capa superficial del suelo por impacto producido como es comprensible por las propias edificaciones y construcciones. También dará lugar a alteraciones puntuales de la topografía del suelo por la realización de explanadas y movimientos de tierra necesarios para la propia instalación y los caminos de accesos.

Así mismo, en relación con actividades relacionadas con el ganado ecuestre, dará lugar a posibles apariciones de problemas erosivos por pisoteo excesivo del ganado y contaminación superficial por efecto de los orines y deyecciones fecales.

Vegetación: La implantación de construcciones ocasionará en algunos casos puntuales, el desmonte de un número de pies de olivos imprescindibles para la ubicación de las instalaciones y edificaciones. También será posible el deterioro de parte de arbolado de olivar en las inmediaciones de las instalaciones por efecto de la alteración del suelo.

Paisaje: La permisibilidad de las actuaciones objeto de la modificación puntual supondrá el desmonte parcial de olivos, la apertura de caminos, la realización de infraestructuras (tendidos eléctricos principalmente) y la aparición de edificios. Todo ello podrá originará la introducción de nuevos condicionantes para el tránsito de personas.

Medio ambiente: A los factores susceptibles de impactos hay que añadir otros relacionados con el medio ambiente en general, como son:

- Aire: Producción, especialmente en la actividad ganadera, de malos olores y vaporización de productos químicos para la limpieza y tratamiento de los animales e instalaciones.

- Agua: Aumento de los consumos de agua potable y de los residuos líquidos y sólidos procedentes de las explotaciones, capaces de alterar la composición natural de las aguas superficiales así como el riesgo de contaminación de acuíferos.

- Fauna: Posible aumento de los insectos comensales de los ganados (moscas en el caballo, etc.), de los relacionados con los residuos orgánicos (roedores, rata común, etc.).

Medios socio-económicos: La propuesta soluciona una necesidad de ampliación de la actividad turística del municipio de Algodonales. Actividades que el Ayuntamiento pretende potenciar por el beneficioso desarrollo social y económico del municipio.

EXTENSIÓN:	PERSISTENCIA:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Puntual ▫ Parcial ▫ Extenso 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Temporal ▪ Semipermanente ▫ Permanente
REVERSIBILIDAD:	IMPACTO:
<ul style="list-style-type: none"> ▫ Corto plazo ▫ Medio plazo ▪ Largo plazo ▫ Imposible 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Positivo ▫ Negativo ▪ Sostenible

4.5.D) Medidas de protección y calidad ambiental para el planeamiento de desarrollo y proyectos urbanísticos.

Cada proyecto de las distintas actividades permisibles deberá de resolver y asegurar las medidas de protección y de prevención ambiental según la inclusión de la actividad en los Anexos de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental de Andalucía. Así las medidas ambientales deberán quedar aseguradas con la aplicación individualizada a cada proyecto, de:

- La legislación urbanística que exige a las Actuaciones de Interés Público la aprobación de un Plan Especial (al afectar a suelo No Urbanizable de Especial Protección).

- La legislación ambiental, especialmente a través del control del proyecto en aplicación de la Ley de Protección y sus reglamentos.

- Y la legislación sectorial según las actividades concretas de las que se trate.

La observancia de las normas medioambientales y urbanísticas se controlará especialmente en el procedimiento de autorización de las actuaciones pretendidas: Aprobación de Plan Especial; tramitación específica de protección ambiental si la actividad está comprendida en algunos de los Anexos de la Ley de Protección Ambiental; autorizaciones de la Administración Autónoma y Estatal en relación con la eliminación de vertidos, captación de agua, conexión de los accesos, etc.; así como la obtención de las pertinentes autorizaciones municipales a través de la licencia municipal de obra y de actividad.

Además se establecen en el propio planeamiento una serie de determinaciones urbanísticas y ambientales a aplicar en toda implantación de las Actuaciones de Interés Público permisibles en aras a la sostenibilidad del medio ambiente:

4.5.E) Plan de vigilancia ambiental.

• Medidas a incluir en el documento derivadas de la declaración de impacto ambiental.

Objetivo: Garantizar la adecuación del Documento a las medidas ambientales derivadas de la Declaración de Impacto.

• Vigilancia de las medidas establecidas, tanto en el planeamiento urbanístico municipal como en la legislación

vigente, para las obras de edificación y las actividades pretendidas.

Objetivo: Cumplimiento de las Normativas de aplicación a las edificaciones e instalaciones y de uso.

Acciones: Ejercicio de la inspección y disciplina urbanística.
Responsabilidad del cumplimiento: Ayuntamiento y Administración Autónoma en cuanto a sus competencias respectivas.

En resumen, se estima que el control y prevención de impactos se producirá en los procedimientos de otorgamiento de las autorizaciones y licencias pertinentes, especialmente a través de la aplicación de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, en función del Anexo donde se incluya la actividad propuesta, y en la aprobación de los pertinentes Planes Especiales en aplicación de la LOUA.

5. Procedimiento de tramitación.

La tramitación a seguir para la Modificación Puntual se sujetará a las mismas disposiciones necesarias para la tramitación y aprobación de un PGOU y que básicamente consiste en:

a) Aprobación Inicial y anuncio en el BOP y periódico del acuerdo de aprobación y de su período de información pública, así como la información pública del documento de Estudio Impacto Ambiental.

b) Período de información pública para la presentación de las alegaciones pertinentes, mínimo un mes desde la fecha de su anuncio en el BOP.

c) Solicitud de los informes sectoriales pertinentes: Entre ellos el órgano autonómico ambiental, el cual determinará la necesidad o no de Evaluación de Impacto Ambiental.

d) Aprobación Provisional por parte de la Corporación Local, recogiendo, si procede, las alegaciones producto del período informativo, así como las consideraciones de los informes sectoriales.

e) Aprobación Definitiva por el órgano autonómico correspondiente: Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), al tratarse de una afección al Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

ANUNCIO de 1 de agosto de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 31 de julio de 2007, por la que se aprueba inicialmente el Plan Especial de Infraestructuras de Gasoducto del Proyecto «Revisión núm. 1 al EJE-APA-16 Puerto Real-Cádiz», que afecta a los términos municipales de Puerto Real y Cádiz.

Por Resolución de fecha 31 de julio de 2007 del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en Cádiz, se aprobó con carácter inicial el Plan Especial de Infraestructuras de Gasoducto del Proyecto «Revisión núm. 1 al EJE-APA-16 Puerto Real-Cádiz», que afecta a los términos municipales de Puerto Real y Cádiz.

Lo que se hace público para general conocimiento de conformidad con el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a fin de que todos los interesados puedan examinar en la Sede de la Delegación Provincial, de Cádiz, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sita en la Plaza Asdrúbal, núm. 6, la documentación y presentar las sugerencias, alternativas y alegaciones que estimen convenientes durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente en el que aparezca publicado el presente anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Cádiz, 1 de agosto de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.