

## CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

*ANUNCIO de 27 de septiembre de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 30 de julio de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba el expediente correspondiente al documento de cumplimiento y texto refundido de la Modificación Puntual núm. 10 «Los Olivos» de las NNSS de Planeamiento de Vejer de la Frontera.*

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la aprobación del expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido de la Modificación Puntual núm. 10 «Los Olivos» de las NNSS de Planeamiento de Vejer de la Frontera 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 publico que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 30 de julio de 2007, ha acordado lo siguiente:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido de la Modificación Puntual núm. 10 «Los Olivos» de las NNSS de Planeamiento de Vejer de la Frontera, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 23 de julio de 2007; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 26 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 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA 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 y Texto Refundido de la Modificación Puntual núm. 10 «Los Olivos» de las NNSS de Planeamiento de Vejer de la Frontera, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 23 de julio 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 18 de mayo de 2007, mediante la que se acordó, aprobar definitivamente de manera parcial el expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 10 «Los Olivos» de las NNSS de Planeamiento de Vejer de la Frontera, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionaban en el Dispositivo Segundo de citada resolución, cuyas determinaciones quedaban suspendidas en tanto no fueran 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 presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera 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.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

### 1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN. NORMAS URBANÍSTICAS

1.1. Descripción de las condiciones particulares del Sistema General Dotacional.

Con la presente Modificación Puntual de NNSS, se pretende la implantación de un Sistema General Dotacional de Equipamiento Sanitario de 30.000 m<sup>2</sup>, adscrito al Suelo No Urbanizable, con el objetivo principal de posibilitar la construcción y puesta en funcionamiento de un Centro Hospitalario de Alta Resolución de Especialidades de ámbito comarcal. Al propio tiempo, el presente documento define con la precisión debida y de conformidad con las necesidades puestas de manifiesto por el Servicio Andaluz de Salud de la Junta de Andalucía, los parámetros urbanísticos de aplicación al ámbito de actuación, y que resultan ser los siguientes:

- Superficie del ámbito: 30.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima: 35%.
- Altura máxima: 14 metros.
- Número máximo de plantas: 3.
- Posición de las edificaciones en la parcela: Queda delimitada en el plano definidor del área de movimiento de la edificación que se incorpora bajo el número 9.

En cuanto a la separación a linderos, como queda indicado, la posición de las edificaciones en la parcela queda delimitada en el plano definidor del área de movimiento de la edificación que se incorpora bajo el número 9. Dicho plano ha sido elaborado conforme las instrucciones recibidas y directrices marcadas al inicio de la tramitación del presente expediente de Modificación Puntual, por la Sección de Planeamiento del Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Delegación Provincial de Obras Públicas en Cádiz.

Los terrenos incluidos en el ámbito delimitado por la presente Modificación Puntual, han pasado a ser clasificados directamente como Sistema General. Como tal Sistema General delimitado para la implantación de un equipamiento público sanitario, su desarrollo y ejecución vendrá condicionada y habrá de ajustarse a las disposiciones reguladas en la Ordenanza de Equipamientos y Servicios Públicos contenida en el Capítulo 6 del Título VII de las vigentes Normas Subsidiarias de Vejer (art. 7.6.1 art. 7.6, a.i.), sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Texto Refundido y Documento de Cumplimiento que, al Tomo I, forma parte de la documentación técnica de la Modificación Puntual.

La justificación de la elaboración del presente documento deriva de que se cederá la parcela delimitada por el ámbito de actuación, a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, para la ubicación y construcción de un Centro Hospitalario de Alta Resolución de Especialidades «La Janda», de ámbito comarcal. Ello comporta un notable interés público, pues el

destino del terreno a esa importante actuación de utilidad pública e interés social redundará en beneficio de los habitantes del término municipal, e incluso lo trascenderá, entendiéndose que se contribuye a satisfacer un derecho (a la protección de la salud) reconocido en el artículo 43 de la Constitución Española, dentro de los principios rectores de la política social y económica, que requiere de la actuación de los poderes públicos. En este sentido, se define y justifica el carácter e interés supramunicipal de este nuevo Sistema General Dotacional, tanto desde el punto de vista de su naturaleza, como del objeto y finalidad que con su implantación pretende alcanzar el Ayuntamiento de Vejer.

Por cuanto antecede, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de la LOUA, el ámbito de terrenos afectados por la presente innovación, quedan excluidos de la tradicional clasificación del suelo, pasando a ser clasificados como Sistema General Dotacional de Equipamiento Sanitario adscrito al suelo no urbanizable a los efectos de su valoración.

1.2. Determinaciones incorporadas a la Normativa a raíz de los Informes Sectoriales, del Estudio de Impacto Ambiental, de la D.P.I.A. y de la D.I.A., así como del acuerdo de Aprobación Definitiva Parcial adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz:

No obstante lo anterior, tras las Aprobaciones Inicial y Provisional de la Modificación Puntual, emitidos los correspondientes informes sectoriales y una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental y evacuadas las correspondientes Declaración Previa de Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ambiental, se incorporan a la Normativa específica de la Modificación, además, las siguientes determinaciones:

1.2.1. En relación con los Informes emitidos por el Área de Cooperación Municipal y Patrimonio de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz y por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes:

En lo referente a la red viaria, el elemento básico de conexión del ámbito al que se confía su accesibilidad es la carretera denominada anteriormente CA-P-2141 (Caños de Meca) y en la actualidad A-2230, que se encuentra actualmente en trámite de transferencia de titularidad a la Junta de Andalucía, razón por la cual la línea de no edificación, es decir, la distancia entre la línea blanca de borde de la carretera (borde de calzada) y la línea de fachada de los edificios, queda situada a 50 metros de la arista exterior de la calzada (ver planos núms. 8, 9 y 10).

El acceso se deberá proyectar de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de carreteras, dimensionándolo en función del tráfico actual y futuro de la carretera y las necesidades del Sistema General Dotacional de Equipamiento. Su ubicación vendrá condicionada por la visibilidad y la tipología por la IMD.

La distancia entre la arista exterior de la calzada de la carretera y el borde de la glorieta será 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 (ver plano núms. 8, 9 y 10).

Los paralelismos con las canalizaciones subterráneas de los distintos servicios se dispondrán fuera de la zona de dominio público de la carretera y en los cruces se tendrán en cuenta las normas que para este tipo de obras establece la Administración titular del vial.

El Proyecto independiente que desarrolle el acceso a la zona propuesta en la Modificación deberá ser autorizado por el Organismo titular de la carretera en el momento de su tramitación (Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía), y contendrá todos los requerimientos descritos con anterioridad. Asimismo, se estará a lo dispuesto en el apartado 2.2.5.4. de las presentes Normas Urbanísticas respecto a Vías Pecurias.

1.2.2. En relación con el Estudio de Impacto Ambiental aprobado según acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 14 de julio de 2005:

Se establecen las siguientes determinaciones y medidas correctoras con carácter general:

- El abastecimiento de agua acorde con el uso propuesto se asegurará mediante la conexión del nuevo equipamiento hospitalario a la Red General de Abastecimiento de Agua Potable de Vejer de la Frontera.

- En cuanto a saneamiento y depuración, el Centro Hospitalario de Alta Resolución de Especialidades (CHARE) «La Janda» dispondrá de su propia estación depuradora previa a la conexión a la red de saneamiento municipal, cuya unificación está prevista en breve, siendo conducidas las aguas, previamente tratadas en el propio CHARE, a la Estación Depuradora Municipal.

- Respecto a los Residuos Urbanos y Asimilables a Urbanos que se deriven de la Actuación, durante la fase de obra se destinarán preferentemente a centros de recuperación, reciclaje y eliminación de este tipo de residuos debidamente autorizados en cumplimiento del Plan Provincial de Gestión Escombros y Restos de Obras.

La recogida y transporte de los Residuos Asimilables a Urbanos durante la explotación se realizará por parte de los servicios municipales siendo el destino final la Planta de Transferencia de Residuos Urbanos de Vejer de la Frontera, contemplada en el Plan Director de Gestión de Residuos de la Provincia de Cádiz y ubicado en el mismo municipio. Desde esta Planta los residuos se conducen a la Planta de Biorreciclaje de Miramundo en Medina Sidonia, donde se procede a la recuperación y reciclaje de los materiales contenidos en los residuos.

- La gestión de los residuos hospitalarios considerados como peligrosos deberá realizarse por Gestores Autorizados para este tipo específico de residuos.

#### a.1. Medidas Correctoras Genéricas:

##### Buenas prácticas:

Para la totalidad de la urbanización y edificación del área afectada por la Modificación Puntual deberán adoptarse las siguientes medidas:

- En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

- Durante la ejecución de obras de urbanización y edificación deberán aplicarse las siguientes medidas:

- En los movimientos de tierra se realizarán riegos periódicos, preferentemente con agua no potable, para evitar el levantamiento de polvo.

- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.

- El suelo vegetal que presente buena calidad y que sea necesario retirar para la realización de las obras se acopiará a fin de proceder a su utilización en las zonas ajardinadas.

- Los residuos de obras serán transportados a instalaciones de aprovechamiento de este tipo de residuos o, en su defecto, a vertederos controlados de inertes.

- No se realizarán operaciones de limpieza, engrase o mantenimiento de la maquinaria ni de los vehículos empleados en la realización de las obras en el área de actuación. Estas operaciones, salvo casos de urgencia o por seguridad del personal, deberán realizarse en talleres o instalaciones adecuadas para ello fuera de la zona de actuación.

- Se facilitará la entrada y salida de camiones de la actuación a la red viaria con el fin de evitar congestiones, habilitándose nuevos accesos si así fuera necesario.

## a.2. Medidas correctoras específicas:

Para la disminución de los impactos asumibles originados por los sectores:

1. EH. Equipamiento Hospitalario sobre la UAH núm. 02. Arroyo de Montecote.

La previsible conexión viaria para el acceso al nuevo Equipamiento Hospitalario cruza el curso del pequeño afluente del arroyo Montecote. Si bien la cuenca receptora de este arroyo no resulta de gran dimensión, se han calculado los caudales a evacuar para periodos de retorno de 50 años a fin de disponer los preceptivos canales de desagüe bajo este acceso, asegurando así la eliminación de todo riesgo de inundación (ver a estos efectos documento 4.6 del Anexo).

Se recomienda recuperar en la medida de lo posible los elementos vegetales propios de estos cursos, al menos en la proximidad del nuevo acceso, empleando para ello especies higrófilas autóctonas, tales como tarajes *Tamarix africana*, adelfas *Nerium oleander*, castañuelas *Scirpus maritimus* o enneas *Tipha domingensis*.

2. EH. Equipamiento Hospitalario sobre la UAH núm. 02. Cultivos de Secano de Montecote y 3. EH. Equipamiento Hospitalario sobre la UAH núm. 05. Pastizales de Montecote.

Resulta previsible la necesidad de realizar movimientos de tierra notables dado que el Equipamiento Hospitalario se propone sobre una suave loma. En la gestión de las tierras sobrantes se priorizará su empleo en acciones de restauración de canteras, su destino a centros de recuperación y reciclaje de inertes o, como última opción, su destino a escombreras autorizadas.

Caso de implantar zonas ajardinadas o arboladas se recomienda el empleo de especies propias de las series de vegetación potencial con especial protagonismo del acebuche *Olea europaea sylvestris* y sus acompañantes termófilas habituales, como lentiscos *Pistacia lentiscus*, algarrobos *Ceratonia silicua*, palmitos *Chamaerops humilis* o espinos *Rhamnus lycioides*.

En ningún caso se introducirán especies vegetales alóctonas con potencial de naturalizarse e introducirse en los ecosistemas circundantes.

Para integrar ambientalmente la Actuación y con vistas a propiciar un modelo urbanístico más sostenible desde el punto de vista de la Adecuación Ecológica de los Asentamientos se recomienda que el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Edificación incorporen soluciones encaminadas a reducir el consumo de agua y energía, destinadas a aquellas dependencias menos asociadas a las urgencias o cuidados intensivos hospitalarios. Así pues se recomiendan tres medidas de ahorro:

1.º A fin de mejorar la eficacia energética: emplear sistemas de alumbrado público de bajo consumo y con dispositivos automáticos de encendido y apagado.

2.º Dotar a las edificaciones de sistemas de ahorro de agua en griferías y cisternas así como sistemas de iluminación de bajo consumo.

3.º Primar en las zonas libres y ajardinadas el uso de especies autóctonas aclimatadas a las condiciones de sequía, para reducir así la necesidad de riego y el consumo de agua. Así mismo, con este mismo objeto caso de emplearse céspedes, se emplearán las variedades mejor adaptadas a la xericidad.

1.2.3. En relación con la Declaración Previa de Impacto Ambiental emitida con fecha 26 de junio de 2006 y con la Declaración de Impacto Ambiental emitida con fecha 22 de marzo de 2007 por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz:

La Declaración Previa de Impacto Ambiental y la Declaración de Impacto Ambiental recogen las siguientes consideraciones:

- Relativo a las vías pecuarias.

La Vía Pecuaria núm. 2 «Cordel del Palmar a La Barca» clasificada en la O.M. de 19.7.1960, con una anchura legal de

37,61 metros, discurre por el límite de la actuación y queda libre y expedita, tal y como establece el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (ver plano núm. 12). No es, por tanto, necesario alterar el trazado de la vía pecuaria.

- Relativo a la topografía de los terrenos.

Al objeto de minimizar los impactos sobre la topografía existente, deberá minimizarse el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales, adaptándose en lo posible a las curvas de nivel del terreno. El nuevo equipamiento se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los viarios de la nueva zona a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a las curvas de nivel.

Deberá aportarse estudio geotécnico como paso previo al desarrollo de los nuevos suelos, ante la previsión de riesgos de deslizamientos y desprendimientos del terreno, debiendo asegurarse el cumplimiento de las medidas de protección establecidas en los mismos.

- Relativo al impacto paisajístico.

Debido a la ubicación del equipamiento, deberán establecerse medidas para disminuir el impacto paisajístico del mismo sobre el terreno circundante y los puntos panorámicos de los alrededores, en especial respecto al borde limitrofe con la carretera A-2230 (antigua CA-P-2141). En este sentido deberán aplicarse las siguientes medidas correctoras:

- Como borde de la actuación, en contacto con la carretera A-2230 (antigua CA-P-2141), se dispondrán pantallas vegetales, utilizando especies autóctonas, que oculten, al menos parcialmente, las actuaciones previstas.

- Como condición estética, las edificaciones deberán tener un diseño apropiado al objeto de favorecer su integración paisajística en el entorno existente: cubiertas de color tradicional, con colores claros, ocres, tierras y blancos, separación a linderos, protección de la zona de servidumbre de uso público del cauce, etc.

- Relativo al suelo.

Se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor a 2 metros y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios verdes previstos en la actuación.

- Relativo a las zonas verdes.

El diseño de las zonas verdes y las especies que las forman ha de favorecer el ahorro del agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego. Los proyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas típicas de la zona, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación ambiental aplicable.

Las especies vegetales utilizadas en el diseño de las zonas verdes estarán en consonancia con el entorno, constituido por terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola. Se utilizarán especies propias de la zona, dándole principal importancia al Acebuche (*Olea europaea var. sylvestris*) y a sus acompañantes habituales termófilas como lentisco (*pistacia lentiscus*), palmito (*Chamaerops humilis*), jerguén (*Callicotome villosa*), jaras (*cistus sp.*), etc.

- Relativo al Dominio Público Hidráulico.

Se incorpora al documento de planeamiento un estudio de inundabilidad de la zona elaborado por la empresa Soluciones de Ingeniería, Desarrollo y Medio Ambiente, S.L., y visado por la Demarcación de Andalucía del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos con el número 022087, de 19 de enero de 2007, que refleja los cauces de agua existentes en

la zona y las afecciones al Dominio Público Hidráulico, e incorpora las medidas correctoras establecidas para minimizar las posibles afecciones producidas por el agua y que eviten las situaciones de riesgo, asegurándose la protección de estos espacios.

Los usos permitidos en las zonas afectadas por el D.P.H. serán las que permite R.D. Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y el R.D. 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y, en cualquier caso, se estará a lo dispuesto por el organismo competente en la materia (Agencia Andaluza del Agua). La realización de obras, instalaciones o actividades en el cauce o márgenes se someterá a los trámites y requisitos especificados en el referido Reglamento o en la normativa que lo complementa o sustituya. En cualquier caso, se prohíbe expresamente cualquier tipo de vertido residual sin previa depuración.

- Relativo al acceso a la zona de actuación.

El nuevo vial de acceso a la zona de actuación, se diseñará respetando totalmente el cauce del afluente del arroyo Montecote, asegurando la correcta circulación del agua y conservando sus condiciones de naturalidad.

- Relativo al control de desechos y residuos.

Los instrumentos de desarrollo del planeamiento deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello, se vigilará que los residuos sólidos urbanos y asimilables a urbanos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, sean sometidos a procesos de aprovechamiento y reciclado siempre que sea posible. Caso que esto no sea posible serán conducidos a vertederos controlados y legalizados. Estos condicionantes ambientales deberán aparecer expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas o documento homólogo, para todas las obras o proyectos a ejecutar en el sector.

- Relativo a las Infraestructuras de urbanización.

Antes de la puesta en funcionamiento del equipamiento, se deberá comprobar y garantizar la terminación de las obras de canalización, su conexión con la red municipal y el buen estado de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, para evitar, en todo momento, la extracción de aguas subterráneas y la contaminación de las mismas.

El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales, debiendo éstas últimas reconducirse a estación depuradora.

Respecto al abastecimiento de agua, se deberá certificar 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 contemplen. En ese sentido, se ha informado por parte de la compañía Aqualia, S.A., actual concesionaria del suministro público de agua en el término municipal de Vejer de la Frontera, que la disponibilidad del recurso está garantizada desde los depósitos generales de distribución al núcleo urbano de Vejer de la Frontera y que el origen del abastecimiento proviene actualmente de dos puntos (el Manantial de La Muela y el Sondeo de las Marismas) y que, en breve, procederá asimismo del ramal sur del sistema de abastecimiento a la Zona Gaditana.

- Relativo a la calidad acústica.

El presente Documento incorpora un estudio predictivo de ruido (ver documento 4.5 del Anexo), realizado por el Área de Medio Ambiente de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, 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.

Habida cuenta que en dicho estudio se constata que no se cumplen los niveles permitidos por la normativa para las áreas de silencio (uso sanitario) en determinadas mediciones realizadas durante la noche los días entre semana, se establecen desde el presente documento las siguientes medidas

necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las cuales quedan incorporadas como determinaciones vinculantes al sistema general contemplado en la modificación puntual y, por tanto, de obligado cumplimiento, la adopción de las siguientes medidas correctoras a la obra urbanizadora y edificatoria en el ámbito:

- Se colocarán pantallas vegetales que favorezcan el aislamiento acústico en los linderos de los terrenos objeto de la presente modificación puntual más próximos a la carretera A-2230, en número y altura suficiente.

- El acristalamiento de los edificios que integren el Centro Hospitalario se resolverá mediante doble luna y cámara de aire.

- En las referidas edificaciones serán obligatorios el uso de aislantes tanto en cerramientos de fachada como en cubiertas.

- Relativo a las medidas correctoras y protectoras en general.

Todas las medidas correctoras y protectoras que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo, han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios.

- Relativo a los cambios sustantivos en el planeamiento en tramitación.

Cualquier modificación que implique un cambio sustantivo en el planeamiento en tramitación y de las condiciones de esta Declaración se pondrá en conocimiento de esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, conforme al artículo 39 de Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

1.2.4. En relación con el Informe emitido con fecha 2 de abril de 2007 por la Agencia Andaluza del Agua:

A raíz de los condicionantes expuestos en el referido informe favorable al respecto de la Modificación Puntual evaluado por la Agencia Andaluza del Agua, se incorporan al presente documento las siguientes determinaciones:

- Se deberá solicitar autorización al Organismo de Cuenca por estar situadas las edificaciones integrantes del Centro Hospitalario en zona de policía del Arroyo Montecote.

- El Organismo de Cuenca deberá informar las actuaciones que, en su caso, se desarrollen en el cauce.

- Se deberá cuantificar el volumen de agua de consumo en los proyectos sucesivos, que deberán ser informados por el Organismo de Cuenca.

- El trazado del colector desde la EDAR a construir hasta la EDAR municipal deberá ser informada por el Organismo de Cuenca.

- Los vertidos a cauce deberán obtener la correspondiente autorización del Organismo de Cuenca.

- La EDAR a construir deberá igualmente ser informada por el Organismo de Cuenca.

1.2.5. En relación con el Acuerdo de Aprobación Definitiva Parcial adoptado por la CPOTU el día 18 de mayo de 2007: otras determinaciones vinculantes.

1.2.5.1. A la Urbanización de las zonas verdes:

La transición entre los terrenos del Suelo no Urbanizable y el Sistema General de Equipamiento Sanitario propuesto, se soluciona en el Plano Perimetral de Zonas Verdes en el que se definen los «Espacios Libres de Edificación». Asimismo, la

reducción del impacto paisajístico que de la ejecución de la actuación pudiera derivar sobre la zona de interés o influencia, queda garantizada mediante inclusión en el presente Texto Refundido de la presente Modificación Puntual, de una serie de determinaciones urbanísticas de aplicación a la construcción del Centro Hospitalario y, principalmente, a la urbanización de las parcelas afectas al uso de zona verde. Concretamente, son las siguientes:

- La construcción del Centro Hospitalario, dada su localización fuera del núcleo urbano, responderá a su carácter aislado. Por esta misma razón, su volumetría y los materiales a utilizar serán de tal forma que causen el menor impacto posible al medio natural y al paisaje.

- Las cercas o vallados de la parcela, seguirán las soluciones tradicionales propias del medio, tales como vallas agrícolas tradicionales, alambradas o setos vivos, pudiendo también combinarse estos medios.

- Las parcelas afectas al uso de zona verde, en cuanto espacios libres de edificación, se destinarán en parte fundamental a plantaciones de arbolado y jardinería, admitiendo diversos tratamientos del suelo. Su objetivo es garantizar la salubridad y reposo de la población usuaria del servicio sanitario, servir de protección y separación entre zonas afectadas que así lo requieran y mejorar las condiciones ambientales de la población afectada y del ámbito territorial sobre el que se actúa.

- La urbanización de las zonas verdes se realizará según las determinaciones establecidas en la normativa regulada en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Vejer. Concretamente, se estará a lo dispuesto en el Capítulo 4. «Normas de urbanización» del Título II de las NNSS, con las adaptaciones precisas que requiera la aplicación de la normativa técnica de la construcción, cuya entrada en vigor haya tenido lugar tras la aprobación del Texto Refundido de las citadas Normas de Planeamiento Municipal. Asimismo, se tendrán en cuenta las especialidades y limitaciones establecidas en el presente Texto Refundido de la MP-10 que, en este ámbito material, primarán en todo caso.

- El suelo vegetal que presente buena calidad y que sea necesario retirar para la realización de las obras se acopiará a fin de proceder a su utilización en las zonas ajardinadas.

- En las zonas libres y ajardinadas, primará el uso de especies autóctonas aclimatadas a las condiciones de sequía, para reducir así la necesidad de riego y el consumo de agua. Igualmente, con este mismo objeto, en el caso de emplearse céspedes, se emplearán las variedades mejor adaptadas a la hericidad.

- En las zonas verdes se permite la instalación de elementos de mobiliario adecuado al ambiente, tales como: bancos, pérgolas, kioscos o similares. En estos espacios libres sólo se permiten pequeñas construcciones vinculadas al uso de esparcimiento propio de los mismos, tales como kioscos y casetas de almacenaje del material de mantenimiento. El volumen de estas construcciones deberá poderse inscribir en un cubo de tres (3) metros de arista, pudiendo sobresalir la cubierta un (1) metro como máximo sobre dicho volumen. La distancia de estas pequeñas construcciones a bordillos de calles en cualquier caso no podrá ser inferior a un (1) metro, y dejarán un paso libre mínimo respecto de las edificaciones colindantes de dos metros (2,00 m). En cuanto a las condiciones urbanísticas de uso y edificación, se estará a lo dispuesto en el art. 4.2.13 de las NNSS en todo aquello que no entre en contradicción con lo dispuesto en el Texto Refundido de la presente Modificación Puntual, si bien dada la especialidad y sensibilidad de la dotación sanitaria que pretende implantarse en la zona de actuación, no se admiten los quioscos de música.

- Cuando su superficie lo permita, podrá destinarse parte de la misma a zonas y áreas de juego de niños y expansión de la población, en armonía con el espacio de paseo y descanso.

#### 1.2.5.2. En relación a la dotación de aparcamientos:

En cuanto a la dotación de aparcamientos en el ámbito delimitado para este Sistema General de Equipamiento Dotacional Sanitario, los proyectos de urbanización y/o edificación justificarán específicamente la solución adoptada para la previsión de aparcamientos, de manera que se verifique la suficiencia de los mismos en función la demanda que derive del Servicio Sanitario Supramunicipal. La proyección de las zonas de aparcamiento y su concreta ordenación en el correspondiente Proyecto de Urbanización o Edificación, en ningún caso podrán suponer obstáculo a la vía de circulación en la que se apoya.

#### 1.2.5.3. En relación a la calidad acústica de las instalaciones en función de la zona de actuación:

Sin perjuicio de la obligada adopción de las medidas correctoras en los términos y según lo dispuesto en el apartado 2.2.3 anterior en aplicación de la DPIA y DIA en cuanto a la «calidad acústica», para mayor concreción de lo dispuesto en el mismo, en garantía del derecho al descanso de los usuarios de este servicio público sanitario, se entiende necesaria la elaboración de un nuevo Estudio Predictivo de Ruido realizado por ECA, para que, con ocasión de la proyección de la actuación y a la vista de las técnicas constructivas y materiales que se pretendan utilizar, quede preservado el cumplimiento de los niveles permitidos por la normativa para las áreas de silencio (uso sanitario). Con el objeto de garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, dicho Estudio Predictivo de Ruido deberá ser presentado con carácter previo a la aprobación definitiva de la Licencia Urbanística de Obras y, en su caso, Proyecto de Urbanización.

#### 1.2.5.4. En relación a la posible afectación de la Vía Pecuaria núm. 2 «El Cordel de El Palmar a La Barca»:

La Vía Pecuaria núm. 2 «Cordel del Palmar a La Barca» clasificada en la O.M. de 19.7.1960, con una anchura legal de 37,61 metros, discurre por el límite de la actuación y queda libre y expedita, tal y como establece el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (ver plano núm. 12). No es, por tanto, necesario alterar el trazado de la vía pecuaria pues, sin variación alguna respecto a los documentos técnicos anteriores, la meritada vía pecuaria no sufre detrimento alguno consecuencia de los accesos al Centro Hospitalario proyectados.

Sin embargo, tras el Informe de fecha 17 de mayo de 2007 emitido por la Delegación Provincial de Medio Ambiente a requerimiento del Servicio de Planeamiento de Obras Públicas, con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual, los Servicios Técnicos Municipales reciben las instrucciones precisas en orden a garantizar la integridad de la vía pecuaria en toda su anchura legal.

El tránsito del ganado y demás usos complementarios y compatibles con el mismo según reglamentación al respecto, no se verán afectados como consecuencia de la edificación del Centro Hospitalario de Alta Resolución de Especialidades. El acceso al Centro Hospitalario a través de la vía pecuaria núm. 2 «El Cordel de El Palmar a La Barca», deberá contemplar la ejecución de un paso para ganado y personas en cuanto posibles usuarios de la vía pecuaria. Dicho paso garantiza la continuidad del Cordel y, en garantía de los fines propios que le son atribuidos, su acabado necesariamente deberá ser adquinado de granito en todo su ámbito. La disposición final y gráfica de dicha determinación vinculante a la ejecución de las obras de urbanización y acceso a este Equipamiento Sanitario,

puede verificarse en el Plano núm. 12 denominado «Paso Vía Pecuaria».

El Proyecto independiente que desarrolle el acceso a la zona propuesta en la Modificación, además de ser autorizado por el Organismo titular de la carretera en el momento de su tramitación (Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía), y contener todos los requerimientos descritos en el apartado 2.2.1 anterior, deberá contar con la autorización preceptiva de la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz.

Cádiz, 27 de septiembre de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de 5 de octubre de 2007, de la Delegación Provincial de Córdoba, del extracto de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 15 de junio de 2007, que no son objeto de publicación específica.*

**EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÓRDOBA, EN SESIÓN CELEBRADA EL 15 DE JUNIO DE 2007, QUE NO SON OBJETO DE PUBLICACIÓN ESPECÍFICA**

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 15 de junio de 2007, que no son objeto de publicación específica.

A) Aceptar de plano el desistimiento y declarar concluso el procedimiento sobre el siguiente expediente:

P-137/06. Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, promovido por Hdad. del Sagrado Descendimiento, representado por don Antonio Luque-Romero Robles, relativo al desistimiento en el cambio de protección de la Ermita de San José de integral a global, en el municipio de Montilla.

Córdoba, 5 de octubre de 2007.- Vº Bº El Vicepresidente 2.º de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Francisco García Delgado; el Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, Pedro Jesús López Mata.

*ANUNCIO de 4 de octubre de 2007, de la Delegación Provincial de Jaén, (Junta Arbitral del Transporte), de notificación de Laudo dictado en el procedimiento de arbitraje en materia de transporte Expte. RJA-13/06 a la entidad Transarmeka, S.L.*

Realizados dos intentos de notificación en el actual domicilio de la entidad Transarmeka contra la que se ha presentado solicitud de arbitraje ante esta Junta Arbitral por parte de don Diego Gómez Fernández, se ha resuelto ordenar por el Presidente de la Junta Arbitral del Transporte don Eduardo Ignacio Calatrava Bernier, de conformidad con lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a los efectos que en dicho artículo se

señalan, la publicación en el BOJA de la notificación del Laudo dictado en el procedimiento de arbitraje en materia de transportes Expte. RJA-13/06.

«Declarar la procedencia de la reclamación, fijándose en mil cuatrocientos cincuenta y ocho euros con diecinueve céntimos (1458,19 euros) IVA incluido, más intereses de demora, la cantidad que Transarmeka, S.L., deberá abonar a don Diego Gómez Fernández, en concepto de pago de la cantidad debida por los portes efectuados».

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.8 del R.D. 1211/1990, de 28 de septiembre, en relación con la Ley 60/2003 de 23 de diciembre, «Los Laudos tendrán los efectos previstos en la Legislación General de Arbitraje cabiendo únicamente contra ellos recurso de anulación y revisión por las causas específicas previstas en éstas. Transcurridos 10 días desde que fuera dictado el Laudo, podrá obtenerse su ejecución forzosa ante el Juez del lugar donde se haya dictado, siendo en tal caso aplicables las previsiones de la Legislación General de Arbitraje».

Jaén, 4 de octubre de 2007.- El Delegado, Rafael E. Valdivieso Sánchez.

*CORRECCIÓN de errores al anuncio de 25 de octubre de 2005, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25 de octubre de 2005, relativo al Plan de Sectorización del Sector UNP-2 «Calaceite I» del PGOU de Torrox, Expte. EM-TO-53 (BOJA núm. 28, de 10.2.2006; BOJA núm. 7, de 12.1.2006).*

Advertido error en la Normativa Urbanística del Plan de Sectorización del Sector UNP-2 «Calaceite I» del PGOU de Torrox publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 28, de 10 de febrero de 2006, referente al uso global o principal y a los aprovechamientos del sector, se procede a su corrección en los siguientes términos: Según el Acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Sectorización de referencia adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 25 de octubre de 2005, el uso global o principal del sector es el uso residencial; por tanto, con carácter general, donde dice «uso residencial-turístico», debe decir «uso residencial».

Capítulo 4.7. Fichas de planeamiento de los sectores resultantes.

4.7.1. Ficha de Planeamiento del Sector Único:  
Donde dice: (...)

Usos	RESID. TURÍSTICO
------	------------------

Debe decir: (...)

Usos	RESIDENCIAL
------	-------------

Al final de la Ficha de Planeamiento (pág. 38), añadir: «En cumplimiento del artículo 10.1.b) de la LOUA en el Plan de Ordenación se reserva un 30% del aprovechamiento para la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.»

Málaga, 28 de septiembre de 2007