

## CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*RESOLUCIÓN de 18 de septiembre de 2009, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 2 de junio de 2009, aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual de las NN.SS. núm. 2 de Planeamiento de Villamartín «Los Llanos», y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento, una vez se ha procedido a la inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual de las NN.SS. núm. 2 de Planeamiento de Villamartín «Los Llanos», y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a continuación se procede a la publicación de la Resolución y Normativa Urbanística correspondiente al citado instrumento urbanístico:

- Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 2 de junio de 2009, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual de las NN.SS. núm. 2 de Planeamiento de Villamartín «Los Llanos» (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

### ANEXO I

Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 2 de las NN.SS. de Planeamiento de Villamartín «Los Llanos», tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 2009; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial, en Cádiz, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 28 de mayo de 2009; y en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.1 del Decreto del Presidente 10/2008, de 19 de abril, de las Vicepresidencias y sobre reestructuración de Consejerías, y 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 525/2008, de 16 de diciembre (BOJA 12, de 20 de enero), que Regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de Urbanismo, de Cádiz, por unanimidad,

### A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual de las NN.SS. núm. 2 de Planeamiento de Villamartín «Los Llanos», tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 2 de abril de 2009; a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de las misma, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que se relacionan a continuación:

1. El documento técnico refleja una terminología que no se adapta a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA. Deberán ajustarse, tanto en la memoria como en los planos, los términos de SAU, Aprovechamiento Tipo, etc., a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

2. El Estudio de Inundabilidad aportado se deberá incorporar al documento de aprobación definitiva.

3. Según Informe de la Consejería de Medio Ambiente, Delegación Provincial de Cádiz, con fecha 13 de abril de 2009, Declaración de Impacto Ambiental, «Una vez analizada la documentación, se comprueba que el documento de aprobación provisional recoge el condicionado ambiental establecido en la Declaración Previa así como las medidas correctoras del Estudio de Impacto Ambiental». No obstante, el documento deberá recoger las puntualizaciones que se incluyen en dicha Declaración de Impacto Ambiental.

Segundo. Por otro lado, el Ayuntamiento de Villamartín, para el desarrollo de la Modificación Puntual núm. 2 de las NN.SS. de Villamartín «Los Llanos», deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Según informe de ratificación de la Agencia Andaluza del Agua, con fecha 28 de mayo de 2009, «El informe de la Agencia Andaluza del Agua tiene carácter preceptivo y en este caso adquiere carácter vinculante ya que el planeamiento programado afecta a recursos hídricos, al dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía y a las zonas inundables. En base a lo expuesto y en aras de comprobar el cumplimiento del condicionado detallado anteriormente y los instrumentos futuros de desarrollo, éstos habrán de ser informados previamente a su aprobación definitiva, por la Agencia Andaluza del Agua además de incorporar todos los condicionantes impuestos en el presente informe».

En base al punto 4 de los condicionantes de dicho informe de la Agencia Andaluza del Agua con fecha 28 de mayo de 2009, se aclara que, una nueva delimitación del DPH y zonas cautelares, no podrá suponer un ajuste automático de la clasificación de los suelos, no obstante, sí podrá serlo en cuanto a los usos previstos, por lo que el instrumento de desarrollo deberá recoger las determinaciones necesarias para que en dichos suelos no pueda desarrollarse ningún uso ni construcción incompatible con las características de los terrenos. Por otra parte, de cara a las futuras herramientas de desarrollo, según el criterio de la Dirección General de la Agencia Andaluza del Agua, el proyecto de encauzamiento del arroyo deberá ser a sección abierta y siguiendo el trazado actual, en la medida de lo posible.

- Según informe de la Consejería de Agricultura y Pesca de fecha 30 de marzo de 2007, la superficie afectada por la Modificación Puntual de las NN.SS. se encuentra incluida dentro del perímetro de la Zona Regable de Villamartín, aprobado por Decreto 101/1998, de 12 de mayo, y Declarada de interés general de la Comunidad Autónoma la transformación en regadío de la Zona Regable de Villamartín, según Decreto 4/1991, de 15 de enero. Por lo que, previo al desarrollo de la actuación propuesta por la Modificación, deberá procederse a la desafectación de dichos terrenos de ese uso agrario, al estar incluido dentro del polígono, los cuales se encuentran actualmente transformados en regadío, y con cargo real al pago de las obras de transformación invertidas por el IARA, a la Comunidad de Regantes «Llanos de Villamartín» en la proporción imputable al propietario, debiendo concretarse esas cantidades en una proporción del 60% al IARA y el 40% a la Comunidad de Regantes. En la tramitación del instrumento de planeamiento que desarrolla la actuación se comunicará a la Comunidad de Regantes la aprobación inicial del mismo a fin de que pueda analizarse la incidencia de la ordenación establecida sobre las infraestructuras de riego existentes y pro-

ceder, en su caso, al establecimiento de servidumbres, desvío o anulación de las mismas.

Tercero. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Villamartín 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; si bien dicha publicación e inscripción referidas se encuentran supeditadas por imperativo del artículo 33.2.b) LOUA invocado en el punto primero, al cumplimiento de las subsanación de las deficiencias antes señaladas, 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.

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

##### 8. Normas Urbanísticas.

Las Normas Urbanísticas de la presente Modificación se incardinan en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias Municipales de Villamartín.

No se realizan modificaciones de las normas urbanísticas recogidas actualmente en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villamartín a excepción de la que se detalla a continuación del artículo 8.5, referente a «Área de Reparto y Aprovechamiento Tipo»:

##### Art. 8.5, Área de Reparto y Aprovechamiento Tipo.

En el suelo Urbanizable se delimita un solo Área de Reparto en la que se incluyen, el suelo con calificación global Residencial Media Densidad, el suelo con calificación global Industrial 1, el suelo con calificación global Industrial 2 y los sistemas generales incluidos y/o adscritos a esta clase de suelo, tal y como se especifica en el plano de «Régimen de suelo y Gestión. Clasificación de suelo».

El Uso global Residencial Media densidad presenta la siguiente caracterización:

Densidad.: 40 viv/ha.

Edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El uso global Industrial 1 presenta una edificabilidad de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El uso global Industrial 2 presenta una edificabilidad de 0,38 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El uso y tipología característico del Área de Reparto es el Residencial Media Densidad.

El coeficiente de ponderación del Uso Global industrial 1 respecto al Residencial Media Densidad se fija en 0,85 y el coeficiente de ponderación del Uso Global industrial 2 respecto a Residencial Media Densidad se fija en 1.

El aprovechamiento tipo del Área de Reparto se fija en 0,297 m<sup>2</sup> utc/m<sup>2</sup> suelo.

9. Protección y conservación de la naturaleza y el patrimonio natural-cultural.

##### Gestión del Medio Natural.

1. Los Olivos existentes en la linde con la carretera se integrarán en los Sistemas Generales previstos en la actuación. Las zonas verdes previstas se repoblarán con otras especies arbóreas o arbustivas, como acebuches, lentiscos, coscoja,

etc, de manera que se forme una pantalla vegetal que minimice el impacto paisajístico y sirva de refugio para la fauna.

2. Se evitará el uso de fitosanitarios en la zona.

3. Vías pecuarias.

Cualquier actuación que pudiera afectar a alguna vía pecuaria cercana al ámbito de actuación deberá ser previamente informada por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente.

10. Medidas de protección y calidad ambiental para el planeamiento de desarrollo y proyectos urbanísticos.

##### 10.1. Condiciones ambientales y de protección.

1. Deberá realizarse, con carácter previo a la ejecución de las obras que impliquen movimientos de tierra, una prospección arqueológica superficial de la parcela afectada, debido a que a la zona objeto de la modificación se trata de una zona con alta probabilidad de aparición de restos arqueológicos.

2. Debido a la ubicación del polígono industrial en un terreno de topografía llana, deberán establecerse medidas para disminuir el impacto paisajístico del mismo sobre el terreno circundante, en especial respecto a los bordes limítrofes con la carretera A-373. En este sentido deberán aplicarse las siguientes medidas correctoras:

- Como borde del polígono, se dispondrán pantallas vegetales, realizadas con especies autóctonas, que oculten, al menos parcialmente, las actuaciones previstas. Se conservarán los olivos situados junto a la carretera A-373 que actuarán a su vez como pantalla vegetal.

- Como condición estética en las fachadas, medianeras y cerramientos que hayan de quedar visibles sólo se emplearán como materiales vistos aquellos cuyo acabado de fabricación está previsto y homologado para la dicha finalidad. Las pinturas deberán ser de colores claros, ocres, tierras y blancos, al objeto de favorecer la integración de los mismos en el entorno existente.

- Igualmente, deberá darse un tratamiento adecuado a las traseras de las naves, las cuales deberán seguir la tipología propia de la zona, estando prohibido el uso de materiales brillantes en las cubiertas.

- Los suelos de uso industrial deberán establecer, en los instrumentos de desarrollo, una ordenación de usos en la cual las instalaciones productivas menos impactantes se ubiquen en las fachadas del polígono.

3. En los proyectos de urbanización 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, re-vegetación o ajardinamiento de los espacios degradados.

4. El documento de planeamiento deberá exigir a los contratistas que el origen del material de préstamo para rellenos sea de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente. Los materiales de relleno a utilizar en las obras que se ejecuten como consecuencia del desarrollo del planeamiento u otras obras de mejora de infraestructuras internas deberán proceder de explotaciones legalizadas.

5. El diseño de las zonas verdes y las especies que los 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, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación ambiental aplicable.

6. El documento de planeamiento deberá reflejar los cauces de agua existentes en la zona y las afecciones al Dominio Público Hidráulico. Los usos permitidos en las zonas afectadas por el DPH 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. Se deberán recoger normas de uso y de protección para ese espacio que preserven las características naturales del mismo.

7. En caso de existir riesgo de inundación en parte del sector objeto de la presente modificación puntual debido a la presencia en la zona del Arroyo del Sapillo, de carácter estacional, los usos previstos en la zona inundable deberán estar en consonancia con lo recogido en la legislación urbanística vigente.

8. La gestión y planificación de los residuos sólidos urbanos, así como los tóxicos y peligrosos se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.

9. Los escombros y los restos de obra que se produzcan como consecuencia de las actividades que se desarrollen en el suelo industrial deberán ser tratados de acuerdo a los principios de valorización, fomento del reciclaje y reutilización, y eliminación de los depósitos incontrolados, establecidos el Decreto 218, de 26 de octubre de 1999, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos Urbanos de Andalucía, así como al Plan de Gestión y Aprovechamiento de Escombros de la Provincia de Cádiz, aprobado el 10 de febrero de 2000.

10. En relación con la recogida de residuos sólidos urbanos se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos.

11. De acuerdo a lo establecido en la Disposición adicional Segunda del Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la Revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, en los suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que se localicen en ellos, se puedan generar residuos peligrosos, deberá ubicarse un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las demandas de las instalaciones localizadas en los mismos. La gestión de dicho punto limpio deberá ser llevada a cabo por empresa autorizada para la gestión de residuos peligrosos.

12. Antes de la puesta en funcionamiento de la zona industrial, 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, e todo momento, la extracción de aguas subterráneas y la contaminación de las mismas, debido a que la zona se encuentra sobre el acuífero Llanos de Villamartin, considerado por el Atlas Hidrogeológico de Andalucía como de vulnerabilidad alta.

13. La red de saneamiento de la instalación, deberá contemplar la separación de la recogida de aguas pluviales de las residuales y se conectará a la red de alcantarillado municipal, previo a la cual habrá de solicitar la correspondiente autorización de conexión de los vertidos al titular responsable de esta red de saneamiento. Dicho vertido cumplirá con los límites, especificaciones y requerimientos establecidos por las ordenanzas municipales de vertido a la red de alcantarillado.

14. Deberá garantizarse en todo momento la suficiente capacidad de tratamiento de la estación depuradora de aguas residuales a la que se conecte el polígono industrial, no concediéndose licencias de ocupación sin que previamente se garantice esta circunstancia.

15. Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas que no puedan ser tratados por el sistema de depuración municipal, ha de efectuar el tratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento de manera que queden garantizados los niveles de DBO, de residuos minerales, etc., similares a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas

de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

16. Las instalaciones industriales que viertan aguas residuales dispondrán, para la toma de muestra y mediciones de caudales u otros parámetros, de una arqueta o registro de libre acceso desde el exterior. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales tengan parámetros asumibles podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

17. Respecto al abastecimiento de agua se deberá certificar la disponibilidad y el origen del recurso para la puesta en carga del nuevo suelo, especificando los consumos según los diferentes usos que se contemplen.

18. El documento de aprobación provisional debe incorporar un estudio predictivo de ruido, realizado por Entidad Conservadora de Medio Ambiente, en el cual se analice la incidencia sonora del nuevo uso industrial propuesto sobre el espacio colindante.

Dicho estudio deberá establecer las medidas necesarias para asegurar que se respeten los objetivos de calidad acústica establecidos en el Reglamento de Protección contra la contaminación Acústica, las cuales deberán ser incorporadas como determinaciones vinculantes.

19. De acuerdo a los criterios y en los plazos establecidos en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica de Andalucía, se establecerán áreas de transición entre zonas de distinta sensibilidad.

20. Toda actividad que se implante en los polígonos industriales y sea susceptible de producir riesgos medioambientales, tendrá que disponer, en su caso, de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características. En el caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad debido a las características de las actividades que se vayan implantando en los Polígono Industriales, se habrá de elaborar un Plan de Emergencia Exterior, que evacuará los riesgos y accidentes potenciales en la empresa, y sus consecuencias para el medio ambiente, así como las medidas preventivas, las medidas a tomar en caso de emergencia y las medidas correctivas, contando para ello con el apoyo del Servicio de Bomberos correspondiente, Protección Civil y otros Organismos implicados.

21. Todas las medidas correctoras y protectoras, de carácter ambiental, propuestas que deban incorporarse a los Planes 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, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

El control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento y EsIA quedan sujetas a los actos de disciplina urbanística y a la vigilancia por técnicos municipales en relación con las diferentes actividades a desarrollar en el ámbito de la modificación, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de las Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente, Obras Públicas, Urbanismo y otros organismos y Administraciones Públicas y del sometimiento a otros procedimientos de Prevención Ambiental por encontrarse incluidas en alguno de los anexos de la Ley 7/1994, debiéndose tramitar los correspondientes expedientes en la forma prevista en dicha Ley, y los Decretos 292/1995, 153/1996 y 297/1995.

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

10.2. Cumplimiento del Acuerdo de Declaración de Impacto Ambiental.

En cumplimiento del Acuerdo de 13 de abril de 2009, de la Delegación en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente se añaden, en este documento de Aprobación Definitiva, las puntualizaciones recogidas en dicho informe:

1. Serán incompatibles, en las zonas colindantes, todos los usos para los que la normativa vigente en materia de ruidos exija unos objetivos de calidad acústica más restrictivos que los valores de ruido ambiental que para una franja comprendida entre las dos curvas isófonas se obtienen en el estudio predictivo.

2. Deberá tenerse en cuenta la especial atención que el artículo 25 del Decreto 325/2003 establece para las viviendas aisladas en medio rural, ya que si la vivienda cumple las condiciones recogidas en este artículo, le son de aplicación los valores límite establecidos en la tabla 3 del Anexo 1 del mencionado Decreto para zonas tipo II.

En este sentido deberá tenerse en cuenta que según el mapa de ruido operacional, estos niveles no se cumplirán en las zonas próximas al área en cuestión, por lo que de existir viviendas en la situación anteriormente descrita, no podrán autorizarse en la zona industrial, actividades cuyas emisiones sonoras contribuyan de manera directa o indirecta a incrementar los niveles de ruido por encima de los establecidos para la zona tipo II.

3. El Plan Parcial de desarrollo del sector deberá tener en cuenta la información contenida en el estudio acústico presentado a la hora de distribuir las distintas actividades, viales, aparcamientos, etc., de cara a minimizar la afección sonora de la zona industrial sobre su entorno.

4. Con carácter general, cada actividad que vaya a implantarse en la zona en cuestión, deberá presentar estudio acústico, cuyos requisitos y contenido mínimo vienen recogidos en los artículos 34 a 37 del Decreto 326/2003. Dicho estudio contendrá, en su caso, las medidas correctoras para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica y los valores límite que le sean de aplicación.

5. No serán autorizables las actuaciones y actividades cuyo funcionamiento contribuya, por efectos aditivos directa o indirectamente, a la superación de los objetivos de calidad acústica para ruidos establecidos en la normativa vigente en materia de ruido.

6. Debido a la entrada en vigor del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, los residuos generados durante la fase de urbanización y construcción de los edificios e instalaciones se gestionarán siguiendo lo establecido en dicho Real Decreto, en este sentido, deberá tenerse en cuenta que está prohibido el depósito en vertedero de este tipo de residuos cuando no hayan sido tratados previamente. Estos residuos se destinarán preferentemente y por este orden a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.

De modo especial se adoptará medidas para prever la retirada selectiva de los residuos y la separación por fracciones en los supuestos establecidos en dicha forma.

11. Condiciones de la Dirección General de la Cuenca Atlántica de la Agencia Andaluza del Agua de la Consejería de Medio Ambiente para los planeamientos de desarrollo y proyectos urbanísticos.

1. Los planes urbanísticos que desarrollen el planeamiento urbanístico de referencia deberán ajustarse a lo prescrito en la documentación presentada en cuanto no se oponga a las presentes condiciones, los cuales deberán ser informados por el organismo de la Cuenca.

Asimismo cualquier plan o modificación puntual que varíen, complementen o modifiquen el planeamiento informado en cuanto a las afecciones al DPH y zona de servidumbre y

policía, prevención de inundaciones y avenidas, disponibilidad de recursos hídricos, infraestructuras del ciclo urbano y financiación antes apuntados, deberán ser enviados a La Dirección General de la Cuenca Atlántica para su preceptivo y vinculante informe.

2. La supervisión de la delimitación del dominio público hidráulico y las zonas cautelares de inundación correspondiente realizadas en el presente informe no suponen, salvo señalamiento expreso, la aceptación por parte de la Agencia en cuanto a sus resultados (delimitación del dominio público, área inundable, velocidad y calado para los diferentes periodos de retorno).

Las zonas cautelares serán sustituidas por la delimitación de zonas inundables que apruebe la Agencia Andaluza de conformidad con el Decreto 189/02. La nueva delimitación supondrá el ajuste automático del Plan en cuanto a la clasificación de los suelos y los usos prevista en la vigente Ley de Ordenación Urbana Andaluza.

3. El planeamiento de desarrollo deberá incorporar la propuesta de deslinde de los cauces afectados por el sector correspondiente a efectos del inicio a instancia de parte del procedimiento de deslinde de conformidad con lo establecido en el art. 241 y ss. del R.D. 849/1986.

4. La clasificación del suelo establecida en la Modificación de referencia respecto a la delimitación del dominio público hidráulico y las zonas cautelares previstas se ajustará a lo establecido en la vigente Ley 7/2002. Asimismo los usos previstos se ajustarán a las limitaciones generales establecidas en el citado Decreto 189/2002.

5. Las obras previstas a ejecutar en el Dominio Público Hidráulico y en la zona de policía deberán ser autorizadas por la Agencia Andaluza con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización correspondiente, para ello el Promotor de las mismas deberá enviarnos la solicitud de autorización junto con el Proyecto donde se definan y justifiquen dichas obras.

6. Si como consecuencia de las obras que la Administración andaluza realizará en los cauces estudiados se afectase a las obras previstas en el Planeamiento enviado, se deberá modificar el planeamiento de referencia para adaptarlo a dichas obras sin derecho a indemnización alguna por tal concepto.

7. La Agencia Andaluza del Agua no responde del caudal y volumen que se prevé en el planeamiento informado, sea cual fuere la causa de su no existencia en el punto de toma. Estos volúmenes y caudales podrán ser en épocas de sequía, si no hay caudales disponibles, reducido o suprimido en su totalidad en ese periodo por la Agencia Andaluza del Agua.

8. La Entidad Local deberá solicitar la correspondiente concesión administrativa de abastecimiento a la Agencia Andaluza. Para ello deberán presentar junto a la solicitud, el Proyecto técnico donde se definan y justifiquen las obras de abastecimiento previstas en el planeamiento. No pudiendo otorgarse licencia de ocupación alguna hasta tanto en cuanto no se obtenga la correspondiente concesión.

9. La entidad local deberá solicitar la correspondiente autorización administrativa de vertido a la Agencia Andaluza. Para ello deberán presentar junto a la solicitud, el Proyecto técnico donde se definan y justifiquen las obras de saneamiento previstas en el planeamiento, no pudiendo otorgarse licencia de ocupación alguna hasta tanto en cuanto no se obtenga la correspondiente autorización.

10. La aprobación del presente Plan no supondrá la aprobación de la inversión que en dicho Plan se haya imputado a la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la obligación del promotor y de la Entidad Local de sufragar el coste de las obras definidas en el citado Plan y, en su caso, el mantenimiento, conservación y explotación de las mismas.

12. Condiciones de Acceso a la A-373.

Previamente al desarrollo urbanístico de la Modificación Puntual se deberá diseñar el acceso a la A-373 que deberá

ser autorizado por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

### 13. Telecomunicaciones.

En la ocupación del dominio público, se estará a lo dispuesto en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril.

En la ocupación del dominio público, además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.

- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.

- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

Por lo que se refiere a las características de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, excepto los que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el comité 133 de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 1: Canalizaciones subterráneas.

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétrico o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La

norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 4: Líneas aéreas.

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

- UNE 133100-5:2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 5: Instalación en fachada.

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidos por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

#### Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas urgentes para el Impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberación de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que, en su disposición adicional sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2, apartado a), del citado Decreto-Ley.

#### Instalaciones radioeléctricas.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas

### 14. Condiciones de desarrollo.

La presente modificación puntual se desarrollará mediante un plan parcial de ordenación que definirá la ordenación pormenorizada, y los plazos máximos de ejecución pudiendo establecer distintas fases en cada unidad de ejecución que delimite. De acuerdo al artículo 106 de la LOUA, la delimitación de las unidades de ejecución se efectuará por el municipio, de oficio o a instancia de parte, previa información pública y audiencia a los propietarios afectados por plazo común de veinte días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Para el establecimiento del sistema de ejecución se determina el procedimiento de Compensación, si bien, y de acuerdo con el artículo 89 de la LOUA, cuando la actividad de ejecución se desarrolle en régimen de gestión privada, el incumplimiento de los plazos máximos previstos legitimará el cambio del sis-

tema de actuación establecido para la ejecución y, en su caso, la ejecución por sustitución. En este supuesto se estará a lo dispuesto por los artículos 109 y 110 de la LOUA.

Cádiz, 18 de septiembre de 2009.- La Delegada, Silvia López Gallardo.

## CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

*RESOLUCIÓN de 18 de septiembre de 2009, de la Dirección General de Planificación y Ordenación Turística, por la que se anula la Resolución de 2 de septiembre de 2009, por la que se extinguen los efectos del título licencia de la agencia que se cita.*

A fin de resolver la extinción de los efectos del título licencia de la agencia Viajes Fuengirola, S.A., que se cita en la Resolución de 2 de septiembre de 2009, se instruyó el correspondiente expediente por el que la empresa solicitaba a petición propia la extinción de su título licencia.

Habiéndose constatado la intención de dicha agencia de cambiar de grupo y no de extinguir su título licencia,

### RESUELVO

Anular la Resolución de 2 de septiembre de 2009, por la que se extinguen los efectos del título licencia de la agencia Viajes Fuengirola, S.A., con CIAN-290122-3.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Turismo, Comercio y Deporte, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en el art. 114.2. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 18 de septiembre de 2009.- El Director General, Antonio Muñoz Martínez.

## CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

*RESOLUCIÓN de 16 de septiembre de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba la desafectación parcial y la modificación de trazado puntual de la vía pecuaria «Vereda de Garci-Gómez».*

VP @3374/2007.

Examinado el expediente de modificación de trazado de la vía pecuaria «Vereda de Garci-Gómez», en el tramo de 450 metros aproximadamente, que discurre por la finca «Corchuelos», en el término municipal de Montoro, provincia de Córdoba, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba, se desprenden los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria «Vereda de Garci-Gómez», en el término municipal de Montoro, provincia de Córdoba, fue clasi-

ficada por Orden Ministerial de 15 de abril de 1957, publicada en el Boletín Oficial del Estado, de fecha 4 de mayo de 1957.

Segundo. La Delegación Provincial de Medio Ambiente de Córdoba, una vez recibida solicitud por parte de doña Victoria Larrarte Díaz-Llanos, como titular de la finca «Corchuelos», con fecha 18 de enero de 2008, eleva propuesta de inicio del procedimiento administrativo de desafectación y modificación parcial del trazado de la vía pecuaria «Vereda de Garci-Gómez», en el tramo de 450 metros aproximadamente, que discurre por la finca «Corchuelos», en el término municipal de Montoro, provincia de Córdoba, dado que se cumplen todos los requisitos técnicos exigidos por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de nuestra Comunidad Autónoma.

Tercero. La motivación del procedimiento de modificación de trazado se basa en la peligrosidad para los usuarios del tramo que se pretende modificar, dado que el mismo atraviesa la finca «Corchuelos», dedicada a caza mayor, así como que la gestión cinegética de la finca se vería mejorada al poder proceder a su vallado, disminuyéndose con ello el riesgo de accidentes en la carretera CO-510 al evitar salida de ganado.

Cuarto. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente, de 6 de junio de 2008, se acordó el inicio del expediente administrativo de desafectación parcial y de modificación de trazado de «Vereda de Garci-Gómez», en el tramo de 450 metros aproximadamente, que discurre por la finca «Corchuelos», en el término municipal de Montoro, provincia de Córdoba.

Quinto. Redactada Propuesta de Modificación de Trazado, la cual se realiza de conformidad con los trámites preceptivos, en la que se define exactamente el trazado original de la vía pecuaria, así como el trazado resultante, se somete a exposición pública, previamente notificada a posibles interesados y organismos públicos, y anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 120, de 30 de junio de 2008.

Sexto. Durante el mencionado trámite no se han presentado alegaciones.

Séptimo. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha 12 de enero de 2009.

A la vista de tales antecedentes, son de aplicación los siguientes

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales la resolución del presente procedimiento administrativo de deslinde, desafectación y modificación de trazado, en virtud de lo preceptuado en el artículo 41.5.º del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el Decreto 194/2008, de 5 de mayo, por el que se aprueba la estructura orgánica básica de la Consejería de Medio Ambiente.

Segundo. Al presente acto administrativo le es de aplicación lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás legislación aplicable al caso.