

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Resolución de 8 de marzo de 2023, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CTOTU de 5 de julio de 2021, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera (Cádiz) relativa a Depuradora de la Vega del Río Salado.

Expte.: TIP/2018/000963.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Mediante Acuerdo de 5 de julio de 2021, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera-Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección «Depuradora Vega del Río Salado», de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, pendiente de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el Fundamento de derecho tercero de dicho acuerdo.

Segundo. El Ayuntamiento de Conil de la Frontera, con fecha de entrada de 23 de marzo de 2022, presenta en esta Delegación Territorial Texto Refundido del instrumento de referencia para su inscripción y depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la LOUA, y posterior publicación del articulado de las normas, una vez subsanadas las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 5 de julio de 2021.

Tercero. Mediante Resolución de 8 de abril de 2022, la Delegada Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio acuerda tener por subsanadas dichas deficiencias.

Cuarto. Conforme establece el artículo 41.2 de la LOUA, con fecha 20 de abril de 2022 y con el número de registro 9148 se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos, y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Con fecha 23 de enero de 2023 el Ayuntamiento de Conil de la Frontera, comunica que el instrumento se ha inscrito, en el Registro de Instrumentos de Planeamiento del Ayuntamiento de Conil de la Frontera con el número de registro 65.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Conforme a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme

00279641

a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), vigente en el momento de inicio de la tramitación de este procedimiento.

Las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo son las competentes para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la LOUA; en relación con el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, y el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo. El artículo 41.1 de la LOUA establece que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma ley.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de conformidad con el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero,

D I S P O N G O

Primero. Publicar en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Acuerdo de 5 de julio de 2021 de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por el que se aprueba la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera-Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección «Depuradora Vega del Río Salado», de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, pendiente de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el fundamento de derecho tercero de dicho acuerdo, como Anexo I de la presente resolución.

Segundo. Publicar, igualmente, la Normativa Urbanística del referido instrumento de planeamiento como Anexo II de la presente resolución, para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del instrumento urbanístico en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la LOUA.

Cádiz, 8 de marzo de 2023.- La Delegada y Vicepresidenta 2.^a de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, María del Carmen Sánchez Barrera.

ANEXO I**ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE 5 DE JULIO DE 2021**

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la «Modificación Puntual del PGOU de Conil de la frontera relativa a Depuradora de la Vega del río Salado», aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 28 de enero de 2021, el Informe del Servicio de Urbanismo de 28 de junio de 2021; y la Propuesta de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de 30 de junio de 2021, esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dicta el presente Acuerdo conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El planeamiento general vigente de Conil de la Frontera es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2004.

Con fecha 19 de febrero de 2013, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopta el acuerdo de aprobar definitivamente de manera parcial el documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, cuyo objeto es adaptar sus determinaciones a las disposiciones de la LOUA, revisar parcialmente las determinaciones del suelo urbanizable pendiente de desarrollo y clasificar dos nuevos sectores de suelo urbanizable, uno de uso industrial y otro de uso residencial destinado mayoritariamente a vivienda protegida.

El ámbito de la Modificación Puntual comprende, dentro del suelo no urbanizable del municipio, una superficie de terrenos de cultivo de 7,5 ha, colindantes con la carretera N-340 y con la A-2232, junto al Polígono Industrial de La Zorrera.

Segundo. La modificación propuesta tiene por objeto:

El cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y Urbanística de la Vega del Río Salado por el de Sistema General excluido de la Clasificación de Suelo, de conformidad a lo establecido en el artículo 44 «Clases de Suelo» de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). El objeto es disponer de una superficie de suelo suficiente y adecuada para la implantación de una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) contemplando la previsión del tratamiento terciario para así aprovechar el agua depurada para el uso del riego de la comunidad de regantes. De forma complementaria es necesario destinar una superficie de suelo para la construcción de las balsas de riego. Esta circunstancia requiere disponer de una superficie destinada a la EDAR de 7,5 hectáreas aproximadamente.

Tercero. El expediente ha sido sometido al procedimiento establecido en los artículos 32 y 39 de la LOUA, en cuanto a su tramitación administrativa, llevándose a cabo las siguientes aprobaciones por el pleno municipal:

Inicio de Expediente

Con fecha 22 de febrero de 2018, el Ayuntamiento Pleno acuerda solicitar a la Junta de Andalucía el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación del PGOU para la Depuradora Vega del Río Salado mediante la remisión del borrador de la Modificación Puntual del PGOU y el documento inicial estratégico.

00279641

Aprobación inicial (25.10.2018)	
Informe técnico	15.10.2018
Informe jurídico	15.10.2018
Certificación Secretario General sobre acuerdo de Pleno	26.10.2018
Información pública	
Anuncio	6.11.2018
Tablón de anuncios	14.11.2018 a 25.1.2019
BOP de Cádiz núm. 229	29.11.2018
Diario de Cádiz	29.11.2018
BOJA núm. 64	3.4.2019
Alegaciones	
Doña Juan María Moreno Urbano	31.1.2019
Don José Lojo García	7.2.2019
Don Francisco Aragón Almazo	19.2.2019
Informe técnico respuesta alegaciones	29.10.2019
Informe jurídico respuesta alegaciones	11.11.2019
Informes Sectoriales a la Aprobación Inicial	
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. D.T. Cádiz	20.2.2019
Consejería de Salud y Familias. D.G. Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	25.3.2019
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. D.T. Cádiz Servicio de Carreteras	20.2.2019
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. D.T. Cádiz. Incidencia Territorial	3.4.2019
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. D.T. Cádiz Vías Pecuarias	11.4.2019
Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras Andalucía Occidental	6.2.2019
Aprobación Provisional (28.11.2019)	
Informe técnico	22.10.2019
Informe jurídico	14.11.2019
Certificación acuerdo de Pleno	29.11.2019
Verificación/Adaptación Informes Sectoriales Vinculantes	
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. DT Cádiz	19.2.2020
Consejería de Salud y Familias. D. G. Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	12.2.2020
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. DT Cádiz Servicio de Carreteras	12.2.2020
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. D.T. Cádiz Vías Pecuarias	3.3.2020
Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras Andalucía Occidental	26.2.2020
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Servicio DPH y Calidad Aguas	6.3.2020

Aprobación Provisional II (28.1.2021)

Informe técnico	13.1.2021
Informe jurídico	15.1.2021
Certificación acuerdo de Pleno	1.2.2021

Verificación/Adaptación Informes Sectoriales Vinculantes

Consejería de Salud y Familias. D. G. Salud Pública y Ordenación Farmacéutica	20.3.2021
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. DT Cádiz Servicio de Carreteras	18.3.2021
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Demarcación de Carreteras Andalucía Occidental	13.5.2021
Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. Servicio DPH y Calidad Aguas	10.3.2021

Evaluación Ambiental Estratégica

Admisión a trámite	12.3.2018
Documento de Alcance	6.6.2018
Declaración Ambiental Estratégica	13.5.2020
Publicación DAE en BOJA	25.5.2020

Cuarto. El documento de Modificación ha sido sometido a la Tramitación ambiental: El Delegado Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible emite con fecha 13/05/2020 (BOJA de 25.5.2020) Declaración Ambiental Estratégica relativa a la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera. Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección "Depuradora Vega del Río Salado" considerando que la misma no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo I de la propia Declaración Ambiental Estratégica. En dicho anexo se señalan las correcciones que han de incorporarse al documento con carácter previo a su aprobación definitiva en materia de dominio público hidráulico, las cuales han sido subsanadas de manera correcta de acuerdo con el informe de verificación emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca con fecha 10.3.2021.

Quinto. El Ayuntamiento de Conil de la Frontera solicita con fecha 18 de mayo de 2021 la aprobación definitiva del expediente por parte de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz.

Sexto. Una vez completada la documentación del expediente, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, emite Informe de fecha 28 de junio de 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 12 del Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; y el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, las competencias en materia de ordenación del territorio

00279641

y del litoral y urbanismo corresponden a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. En el artículo 2.4.k) del Decreto 107/2019 se adscriben a esta Consejería las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Decreto 36/2014, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Mediante Decreto 32/2019, de 5 de febrero, se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y se crea la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico como órgano periférico de la Consejería.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA. y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Tercero. El 28 de junio de 2021, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial, a la vista del documento aprobado por el Ayuntamiento el 28 de enero de 2021, emite el correspondiente informe recogiendo las siguientes Consideraciones:

- «El artículo 19 de la LOUA (Contenido documental de los instrumentos de planeamiento), establece en la regla 3.ª, del epígrafe 1, apartado a), en relación con el contenido de la Memoria del Plan que “en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.»

La modificación puntual del PGOU de Conil de la Frontera incorpora en su Memoria un epígrafe denominado «Informe de Sostenibilidad Económica y Estudio Económico Financiero» en el que se calcula el valor de la expropiación de los terrenos, estableciéndolo en 41.630,40 euros, así como el coste total que supondría la construcción de la EDAR en los terrenos una vez expropiados, que ascendería a 31.435.937 euros. En este sentido se considera necesario que el documento técnico de la modificación del PGOU diferencie entre el contenido del Estudio Económico Financiero y el del Informe de Sostenibilidad Económica en el sentido indicado tanto por la normativa urbanística de aplicación (LOUA y TRLS) como por la jurisprudencia establecida al efecto. En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta que no corresponde al PGOU, como instrumento de planeamiento general, establecer el valor concreto y detallado de la expropiación de los terrenos, el cual será resultado del procedimiento legalmente establecido a tales efectos, ni el presupuesto de la instalación de la EDAR, que vendrá determinado por el proyecto técnico constructivo que se elabore en su momento. Por lo tanto deberá eliminarse del Estudio Económico Financiero la concreta valoración tanto de los terrenos a expropiar como de la ejecución de la depuradora, quedando supeditadas las mismas al futuro expediente de expropiación que se realizará en virtud del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, y al Proyecto de ejecución de la EDAR.

Lo que sí corresponde al PGOU, y no se recoge en el documento tramitado, es la previsión de viabilidad económica de la actuación y las fuentes de financiación de la

misma (en el caso del Estudio Económico Financiero) así como el impacto de la actuación sobre la hacienda local (en el caso del Informe de Sostenibilidad Económica), teniendo en cuenta los compromisos, en cuanto a la financiación de la infraestructura, que conlleva su declaración como obra de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía llevada a cabo mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 26 de octubre de 2010.

• De acuerdo con el informe sectorial preceptivo y vinculante emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, deberá incluirse en el documento planimetría de las zonas de protección de la N-340 con suficiente grado de definición, delimitando y acotando de forma clara y precisa las distintas zonas de protección de la N-340 (zona de dominio público, servidumbre, afección y zona de limitación a la edificabilidad) tal como vienen establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, debiendo identificar además la arista exterior de la explanación y la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera a la zona en la que se pretende implantar la EDAR.

C O N C L U S I Ó N

La Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera-Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección «Depuradora Vega del Río Salado» se informa favorablemente condicionado a la subsanación de las siguientes consideraciones puestas de manifiesto en el apartado anterior del presente informe:

1. El documento técnico deberá recoger la viabilidad económica de la actuación y las fuentes de financiación de la misma. Para ello deberá hacerse mención expresa en el Estudio Económico Financiero y en la Memoria de Sostenibilidad a los compromisos asumidos por la administración autonómica en virtud de la Declaración de Interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía recaída sobre la EDAR propuesta por resolución del Consejo de Gobierno de 26 de octubre de 2010. Asimismo deberá eliminarse del Estudio Económico Financiero la concreta valoración tanto de los terrenos a expropiar como de la ejecución de la depuradora, quedando supeditadas las mismas al futuro expediente de expropiación que se realizará en virtud del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, y al Proyecto de ejecución de la EDAR.

2. Deberá incluirse en el documento técnico planimetría de las zonas de protección de la N-340 con suficiente grado de definición, delimitando y acotando de forma clara y precisa las distintas zonas de protección de la N-340 (zona de dominio público, servidumbre, afección y zona de limitación a la edificabilidad) tal como vienen establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, debiendo identificar además la arista exterior de la explanación y la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera a la zona en la que se pretende implantar la EDAR.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 30 de junio de 2021; en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 9.4 del Decreto 36/2014,

A C U E R D A

1.º Aprobar definitivamente la «Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera-Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección “Depuradora Vega del Río Salado”, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, pendiente

00279641

de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el fundamento de derecho tercero.

2.º Su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, queda pendiente de la subsanación de deficiencias señaladas en el apartado anterior.

3.º Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y conforme a los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ANEXO II

NORMATIVA URBANÍSTICA

II. Normas urbanísticas.

Artículo 1. Se modifica el artículo 14.61 «Determinaciones» de las Normas Particulares del PGOU, que queda de la siguiente redacción.

Art. 14.61. Determinaciones.

1. Todas las aguas residuales deberán ser recogidas por la red de saneamiento y canalizadas a las estaciones depuradoras, a cuyos efectos los Planes Especiales, y en su caso los Planes Parciales, establecerán las previsiones oportunas para la canalización de todos los vertidos hacia la nueva Estación Depuradora EDAR.

2. Condiciones generales de ordenación y edificación de la parcela EDAR Vega del Salado.

2.1. El acceso se realizará desde la rotonda situada en la carretera A-2232.

2.2. El trazado y la superficie del viario señalado en el Plan de Ordenación tiene carácter orientativo, si bien deberá resolverse y garantizarse en cualquier caso la comunicación entre la carretera AS-2232 y el camino de la Vega de las Dehesas.

2.3. Se establece una franja no edificable de 25 m de fondo respecto del lindero SO en el tramo de 220 m adyacente al caño del arroyo como se señala en el plano O4 como cautela por inundación en el retorno de 500 años. Cualquier actuación que se desarrollara en esta zona no edificable de la parcela deberá contar con la aprobación de la administración competente en materia de agua.

2.4. Se presentará «Estudio Previo de instalación de EDAR y Balsas de Riego» que describa las características generales de las mismas, de la volumetría general y rasantes, así como el viario de conexión entre la rotonda situada en la A-2232 y el camino de la Vega de las dehesas, las conexiones principales, exteriores e interiores entre cada una de una de las partes del sistema, justificando el cumplimiento de las afecciones existentes, así como las fases de construcción previstas y las medidas correctoras que

00279641

disminuyan el impacto paisajístico, además de incluir el sistema de saneamiento municipal previsto que justifica la ejecución de la EDAR de la Vega del Salado y las acometidas de abastecimiento de agua y electricidad necesarias para la puesta en funcionamiento de la misma.

2.5. Se dispondrá del número de aparcamientos adecuado en el ámbito destinado a viario público y se señalarán las entradas de acceso a la instalación de la EDAR y las balsas de riego.

2.6. Condiciones generales ambientales.

La construcción de la depuradora se someterá con carácter previo a su implantación al procedimiento establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2.7. Condiciones generales de las edificaciones, instalaciones y balsas de riego.

1. Las instalaciones correspondientes a la EDAR se someterán a las exigencias tecnológicas de espacio y dimensiones apropiadas a sus características técnicas.

Las edificaciones e instalaciones anexas destinadas a la actividad administrativa propia de la EDAR así como a la de almacenamiento, talleres, instalaciones de control y otros espacios necesarios se adecuarán a las necesidades de la explotación, admitiéndose comedores para los trabajadores y viviendas del guarda, sin sobrepasar con estos fines una edificabilidad de 0,02 m²/m² del suelo parcialmente afecto a estos servicios complementarios, con una edificabilidad total máxima de 1.402,5 m².

2. Las balsas de riego dispondrán de una superficie mínima de 1,2 Ha que podrá ampliarse en función de los requerimientos del riego. La altura máxima de la balsa agrícola medida sobre la cota natural del terreno será inferior en su punto más elevado a 2 m para evitar la estratificación, salvo justificación técnica debidamente acreditada en el «Estudio Previo de instalación de EDAR y Balsas de Riego» referido en el artículo 1, apartado 2.2.2. El perímetro de la balsa se resolverá mediante taludes de tierra. La pendiente de los taludes de la balsa será suave y se plantarán especies vegetales que faciliten la integración paisajística.

3. Los proyectos correspondientes a estas infraestructuras procurarán su integración en el entorno, reduciendo los grandes movimientos de tierra. No obstante se permite el recroce de la cota de urbanización.

Para la integración en el entorno de los elementos emergentes, el proyecto contendrá las medidas correctoras que reduzcan su impacto visual mediante adopción de soluciones vegetales o recursos paisajísticos que permitan una correcta relación tanto con el río Salado y su entorno como con las carreteras N-340 y A-2232.

4. Los diferentes proyectos de Instalaciones, Edificaciones e Instalaciones Anexas, cumplirán la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación (BOJA núm. 12 de 19 de enero).

2.8. Tramitación de las actuaciones relativas a las Instalaciones, Construcciones e Infraestructuras de la EDAR.

1. La ejecución de la EDAR y de las balsas de riego podrá desarrollarse en diferentes fases, estando sometida cada una de ellas a las determinaciones del presente artículo.

2. La tramitación para la instalación de la EDAR le corresponde al Ayuntamiento, que incluirá la resolución de la Calificación Ambiental de la actuación se realizará de acuerdo con el marco legal específico que es de aplicación que incluirá el procedimiento de información pública.

a. La instalación de la EDAR se encuadra dentro de la Categoría 8 de proyectos de ingeniería hidráulica y de gestión del agua del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando por tanto sometida a Calificación Ambiental según el Artículo 41 del citado texto normativo.

b. De conformidad con el artículo 43.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, corresponde al Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de Calificación Ambiental.

c. La tramitación del citado expediente se resuelve siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 7/2007 y en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

d. El proyecto de cada fase se ajustará al emplazamiento propuesto en el «Estudio Previo de Instalación de EDAR y Balsas de Riego», requerido en el apartado anterior e incluirá las medidas correctoras siguientes:

Anexo I – Descripción de la actuación.

Anexo II – Condicionado de requisitos y medidas correctoras.

Anexo III – Plan de Vigilancia y Control.

Anexo IV – Informes y notificaciones.

3. Se acreditará que cuenta con las correspondientes autorizaciones, concesiones, etc. preceptivas que dependan de otras administraciones distintas de la municipal que de forma no exhaustiva incluye a las siguientes:

- Autorización de emisiones a la atmósfera.
- Autorización de producción de residuos.
- Inscripción en Registro de pequeños productores de residuos peligrosos.
- Autorización de gestión de residuos.
- Autorización de vertido a Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT).
- Autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico (DPH).
- Autorización de uso de DPH o zona de policía.
- Autorización de uso de DPMT.
- Concesión de ocupación de DPMT.
- Autorización de ocupación o aprovechamiento de vías pecuarias.
- Autorización ocupación o uso de monte público o terreno forestal.

4. Se Inscribirá la resolución en el Registro Municipal de Calificación Ambiental previsto en el artículo 18 del Decreto 297/1995 y se dará traslado a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para su inscripción en el Registro de Actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental previsto en el artículo 18 de la Ley 7/2007.

2.9. Afecciones de carreteras.

1. Carretera N-340.

En el ámbito de la Carretera N-340 será de aplicación las determinaciones contenidas en la Ley 37/2015, de Carreteras, de 29 de septiembre, y R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

Las zonas de protección de la carretera (dominio público, servidumbre y zona de afección) tal y como vienen establecidas en la Ley 37/2015, incluyendo la zona de limitación a la edificabilidad establecida en el artículo 33 de dicha legislación, la cual se establece a 25 metros en la N-340 medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima; salvo en la glorieta existente de la N-340 que se establece a 50 metros desde la citada arista exterior de la calzada de conformidad con el artículo 33 apartado 2 de la citada ley.

En dicha zona de limitación de la edificabilidad queda prohibida la realización de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la citada Ley de Carreteras.

a. En materia de Ruido.

1. Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles

00279641

sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 3712003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003), y en el Real Decreto 136 7/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007), y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

2. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la Ley 37/2003, del Ruido).

3. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en e/planeamiento general se utilizará esta delimitación.

4. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

5. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo. (art. 13, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación , acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas).

6. Los proyectos que desarrollen las instalaciones contenidas en el ámbito de esta Modificación Puntual deberán incorporar los estudios acústicos necesarios y las medidas correctoras en su caso con el objeto de conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas.

b. Autorizaciones. Régimen Jurídico.

La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y el Reglamento General de Carreteras (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre) y, en concreto, por lo establecido en su título III «Uso y defensa de las carreteras», debiendo contar en todo caso con la preceptiva autorización administrativa del Ministerio de Fomento.

Estas actuaciones deberán ser objeto de autorización administrativa expresa por la Dirección General de Carreteras al ubicarse dentro de las zonas de protección de las 9 carreteras estatales, debiendo presentarse el correspondiente proyecto de construcción firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

Asimismo, se hace constar que el proyecto que se redacte para la implantación de la futura depuradora (proyecto de construcción) debe ser previamente informado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad o Agenda Urbana, para verificar que el mismo es conforme con la legislación de carreteras.

c. En materia de vertidos y drenaje.

Ni los desarrollos urbanísticos previstos ni sus obras de construcción deberán afectar al drenaje actual de las carreteras estatales y sus redes de evacuación no deberán aportar vertidos a los drenajes existentes de las carreteras estatales. En caso de que excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autorizase la aportación de caudales, estos deberán ser tenidos en cuenta para aumentar la capacidad de los mencionados drenajes, siendo el coste a que esto pudiera dar lugar a cargo del Promotor

del instrumento de planeamiento urbanístico. Deberá realizarse un estudio pormenorizado de las zonas con riesgos de inundación incluidas en el instrumento de planeamiento urbanístico, y determinar si ese riesgo se ve acrecentado con la ejecución o el desarrollo del planeamiento urbanístico, y justificar que no se verá afectada la Red de Carreteras del Estado.

d. Obras y servicios en dominio público viario.

Las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ni, por consiguiente, al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obra, actividades o similares, en aplicación del artículo 18 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

e. Publicidad.

Se prohíbe realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre.

f. Iluminación.

No deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado.

Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento deberá garantizarse que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

2. Carretera A-2232.

Se tendrán en cuenta las zonas de protección (Dominio Público, Servidumbre, Afección y No Edificación), de la carretera A-2232 definidas en la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, para determinar sus usos.

a. Las edificaciones que se proyecten deberán situarse fuera de la zona de No Edificación formada por una franja de 50 m de anchura medida desde la arista exterior de la calzada (línea blanca de borde) de la carretera A-2232, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001 de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

b. En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación.

c. En el ámbito de la carretera A-2232 será de aplicación las determinaciones contenidas en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

1. Las actuaciones que se pretendan realizar, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Cádiz.

2. En zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3: «En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación».

3. Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

4. Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa (artículo 62.1 de la LCA).

5. Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las

actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera (artículo 62.3 de la LCA).

6. Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

7. El cruce de la carretera A-2232 con el colector que llega a la depuradora se realizará mediante perforación horizontal (topo), dentro de la cual se dispondrá el citado colector con dos arquetas o pozos de registro, uno a cada lado de la carretera, situados fuera de la Zona de Servidumbre de la misma, es decir, a más de ocho metros de la arista exterior de la explanada (cabeza de desmonte, pie de terraplén o borde exterior de cuneta según el caso).

2.10. Protección del Patrimonio Arqueológico.

1. Será de aplicación que en el caso de que durante el transcurso de cualquier actividad realizada en ejecución de la presente modificación Puntual se produjera hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz en el transcurso de 24 horas, en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, como establece en su artículo 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. En el caso de hallazgos arqueológicos casuales por cualquier circunstancia, se estará a lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que determina que la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materia/es que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quién dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas.

3. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar de hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

2.11. Protección del Paisaje.

El ayuntamiento velará por las transformaciones paisajísticas de líneas guía de la Vega del río Salado, tanto del paisaje agrario como de las edificaciones agrarias. Se recomienda la observación de las consideraciones incluidas en el documento «Guía sobre buenas prácticas en el paisaje» elaborado en el marco europeo Interreg III Medocc durante la redacción de los diferentes documentos de proyecto y desarrollo de la EDAR.

2.12. Actuaciones que afecten a la Vía Pecuaria del Grullo.

Para cualquier actuación relativa a instalaciones e infraestructuras que afectara a la vía pecuaria camino del Grullo o de Medina Sidonia se procederá de acuerdo con el artículo Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2.13. Protección del Medio Hídrico.

La parcela E1 está afectada por una zona inundable correspondiente a un periodo de retorno de 500 años, como se señala en el plano de Afecciones O4, por lo que se establece una distancia mínima de retranqueo de cualquier edificación al lindero SO adyacente al cauce de 25 m. Toda superficie afectada por el DPH tendrá la consideración de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de conformidad con la LOUA.

Los proyectos para construcción de la EDAR y basas de Riego deberán incluir documento de Evaluación de riesgo de contaminación de aguas superficiales y subterráneas, incluyendo medidas de actuación que mitiguen los posibles impactos negativos.

Se adoptarán las cautelas señaladas en el apartado 2.17 sobre Protección a la Salud siguiente.

2.14. Protección del Medio Natural.

Se adoptarán las medidas paliativas de protección de las especies animales, especialmente el salinete (*Aphnius baeticus*) por el vertido de efluentes sobre el río Salado, así como de la protección del sisón o el aguilucho cenizo de los impactos de la construcción de la depuradora, previstas en el documento ambiental de la presente Modificación Puntual.

2.15. Protección del Espacio Natural.

Se adoptarán las medidas preventivas y correctoras derivadas de las posibles afecciones sobre la Red Natura 2000, para la conservación de la ZEC ES6120025 Río Salado de Conil, relativas a su ecosistema fluvial y su función de conectividad y las especies de peces del Anexo II de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio Natural y la Biodiversidad.

2.16. Protección acústica.

De acuerdo con el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, el objetivo de calidad y emisiones acústicas de las actividades se encuadrarán en la clase f con Ld, Le, Ln, sin determinar.

Previamente a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico en la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.

2.17. Protección de la Salud.

Todas aquellas actividades (incluso las propias vinculadas a la EDAR), que se instalen en el espacio de esta modificación, se someterán a EIS en los términos previstos del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siempre que estén comprendidas en el Anexo 1, de este decreto

Artículo 2. Adquisición del suelo.

La adquisición de los terrenos para la ejecución de la EDAR y las balsas de riego se realizará por expropiación. Alternativamente se podrá adquirir mediante acuerdo con los propietarios para la compra o permuta.

Artículo 3. Condiciones generales para el desarrollo de la ejecución de la EDAR y las balsas de riego.

Será de aplicación el artículo 9.75 relativo a coordinación con los servicios técnicos municipales durante la redacción del «Estudio Previo de instalación de EDAR y Balsas de Riego» y demás proyectos técnicos y ambientales.