

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU VIGENTE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA, CÁDIZ.

N.º Expediente: EAE-08/2018

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que 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 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. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

Es por ello que en la documentación pública de la tramitación se hará referencia a la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental entendiéndose el régimen transitorio establecido en en la disposición segunda de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía siendo el articulado del documento el anterior a la modificación de esta última.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias que hasta

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP	PÁG. 1/12	

entonces tenía atribuidas la suprimida Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, salvo las competencias en materia de puertos que se asignan a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y las competencias relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos que se asignan a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Por otro lado, le atribuye las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030 que correspondían a la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa.

El artículo 1 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz el ejercicio en la provincia de Cádiz de las competencias en materia de medio ambiente.

Por otro lado, advertimos de los plazos tanto de la entrega de la documentación tras la aprobación provisional como la vigencia una vez resuelta la declaración o el informe atendiendo a que:

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su artículo 22.d) marca:

“Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.”

En ese sentido, se indica a los promotores en el sentido de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que generalmente son Ayuntamientos, que pueden proceder a las aprobaciones oportunas tanto inicial o provisional incluso a falta de informes que no han sido evacuados en tiempo.

En otro sentido, tenemos que poner de manifiesto el informe interno del gabinete jurídico de la de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio relativo a la vigencia de las declaraciones ambientales y su incidencia en la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que concluye indicando:

A tenor de lo establecido en el artículo 5.2.d) de la Ley de Evaluación Ambiental, podemos definir la Declaración Ambiental Estratégica como el “informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que finaliza la evaluación ambiental estratégica ordinaria y que se pronuncia sobre la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa”. Culmina así el procedimiento de evaluación ambiental, que pretende introducir la variable ambiental en el procedimiento de toma de decisiones desde un enfoque preventivo y participativo.

La excesiva dilación en la aprobación de un plan o programa desde su evaluación ambiental pudiera privar a la Declaración Ambiental Estratégica de la posibilidad de alcanzar su finalidad protectora del medio

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP	PÁG. 2/12	

ambiente.

Dejar constancia de la prevalencia de los valores constitucionales de preservación y protección del medio ambiente sobre aquellos otros valores a los que sirve la planificación urbanística.

Respecto de los instrumentos de planeamiento suspendidos parcialmente o totalmente por deficiencias sustanciales a subsanar, el transcurso del plazo de dos años, prorrogable otros dos, desde su publicación sin la aprobación del plan, obliga a reiniciar el procedimiento ante la administración ambiental.

No es posible modificar la declaración ambiental estratégica de un plan suspendido parcial o totalmente, toda vez que la redacción del artículo 38.9 de la Ley GICA exige la previa concurrencia de un plan o programa aprobado.

1. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

- Primero.-** La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el instrumento de prevención establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que ratificó el contenido del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, adaptando así la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a dicha normativa básica estatal.
- Segundo.-** De este modo, quedó regulada la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección IV del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Los artículos 38 y 40 de la misma, regulan el procedimiento de EAE Ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.
- Tercero.-** La Declaración Ambiental Estratégica (DAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa, a los efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.
- Cuarto.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2024, sobre reestructuración de Consejerías; así como el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es competente para resolver el presente procedimiento la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul .
- Quinto.-** De acuerdo con todo lo anterior, previa resolución del 31/05/2018 de admisión a trámite de EAE ordinaria, una vez instruido dicho procedimiento y remitido por Excmo. Ayuntamiento de GRAZALEMA el expediente de evaluación ambiental completo según el artículo 40.5.k) y 38.5

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP	PÁG. 3/12	

de la citada Ley, procede emitir Declaración Ambiental Estratégica Ordinaria sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU VIGENTE en el término municipal de GRAZALEMA.

2. TRAMITACIÓN.

En fecha de 08/05/2018 tiene entrada en la Delegación Territorial de Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU VIGENTE formulada por el Excmo. Ayuntamiento de GRAZALEMA, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 31/05/2018, se emite Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria se somete el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se formula en fecha 17/01/2023 el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la vigente Ley 7/2007, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Hay que destacar, que durante la tramitación, el expediente quedó suspendido debido a una discordancia entre la planimetría del PGOU respecto al PORN y el PRUG de la que esta Delegación tiene conocimiento. En el informe favorable del Servicio de Espacios Naturales Protegidos se advierte de este error y se activa el mecanismo de corrección del PORN y el PRUG. En aquel momento se consideró conveniente suspender el procedimiento para mayor garantía jurídica y correspondencia con la documentación oportuna pero dado el lapso de tiempo transcurrido y el estado del expediente, esta Delegación determinó emitir el documento de alcance con la advertencia al promotor de que, podía proseguir la elaboración de la documentación, con la condición de que debía ser coherente con la aprobación del decreto de corrección del PORN y el PRUG.

En fecha 01/02/2024 el Excmo. Ayuntamiento de GRAZALEMA solicita ampliación del plazo previsto en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para presentar la documentación necesaria para obtener la Declaración Ambiental Estratégica relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU VIGENTE. A la vista de la solicitud formulada y considerando que no se perjudicaban derechos de terceros, así como que la solicitud de ampliación de plazo se presentó antes del vencimiento del plazo anterior, la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP	PÁG. 4/12	

Ambiente y Economía Azul en Cádiz, acuerda conforme a lo expresado en el citado artículo 32 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgar una ampliación de plazo de 7 meses y medio para aportar la referida documentación, contada desde la finalización del plazo inicialmente establecido, quedando fijado el nuevo plazo improrrogable en fecha 02/12/2024.

El citado documento de planeamiento, así como el preceptivo estudio ambiental estratégico, se aprueban inicialmente por Acuerdo del Excmo. Pleno del Ayuntamiento de GRAZALEMA de fecha 06/08/24. En cumplimiento con lo dispuesto en dicha Resolución de aprobación inicial y tal y como se recoge en el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el referido instrumento de planeamiento urbanístico, el estudio ambiental estratégico, y el resumen no técnico de dicho estudio, fueron sometidos a Información Pública por el plazo de 45 días hábiles.

La información pública se lleva a cabo mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz n.º157, de fecha 14/08/24; en el Diario de Cádiz, en 10/08/24 ; y en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, n.º 161 de 20/08/24 y ha sido expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante 86 días naturales, desde el 07/08/24 hasta el 31/10/24, ambos inclusive.

Durante dicho periodo se reciben las alegaciones de Ecologistas en Acción Sierra de Cádiz y D. Rodrigo Vázquez Orellana , que son estimadas parcialmente y desestimadas en el informe técnico jurídico emitido por el el Servicio de Asistencia a municipios de la Excma Diputación Provincial de Cádiz.

En fecha 14/11/24, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de GRAZALEMA, en sesión Ordinaria, adoptó acuerdo de aprobación, con carácter provisional, del MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU VIGENTE junto con el Documento complementario, así como de su Estudio Ambiental Estratégico.

Finalmente, de acuerdo al artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, en fecha 20/11/24 es remitido el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, al objeto de obtener la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica.

3. OBJETO DEL PLAN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS (extracto de la documentación recibida).

3.1. JUSTIFICACION Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

El ámbito de la Modificación afecta al Sector I-1 del PGOU. Se trata de un ámbito de suelo urbanizable ordenado del vigente PGOU de Grazalema, con uso global industrial, e incluido dentro del Área de Reparto AR-3, constituyendo la Unidad de Ejecución UE-14 Parque Industrial. Está localizado fuera del núcleo principal, junto a la A-374, en el paraje conocido como Venta de la Espuma.

El municipio de Grazalema cuenta actualmente con un Planeamiento General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por la entonces CPOTU de Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en fecha veintitrés de diciembre de dos mil cuatro, con Texto Refundido aceptado en fecha quince de febrero de dos mil seis y rectificado el treinta y uno de julio del mismo año, con publicación de las Normas Urbanísticas en el BOP de Cádiz de fecha siete de junio de dos mil siete.

En el citado instrumento de planeamiento general se incluía la Unidad de Ejecución UE 14 del Sector 11 "Parque Industrial", con la clasificación de Suelo Urbanizable Ordenado Uso Global Industrial.

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

OSCAR CURTIDO NARANJO

04/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP

PÁG. 5/12



Dicho instrumento de planeamiento general ha sido adaptado a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Grazalema en sesión plenaria de diecisiete de noviembre de dos mil once y publicada en el BOP de Cádiz de diez de julio de dos mil doce.

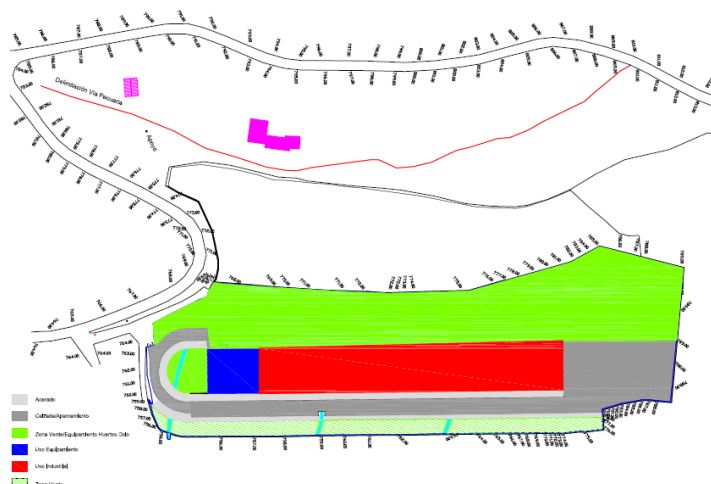
Con anterioridad, el uno de diciembre de dos mil diez fue aprobado definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE14 del Sector 11 Parque Industrial del Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Grazalema, publicado en el BOP de Cádiz de fecha tres de enero de dos mil once, cuyo objeto era "ordenar los volúmenes del área industrial de forma que disminuyan los impactos visuales y paisajísticos".

Con fecha ocho de junio de dos mil once se publica en el BOJA el deslinde definitivo de la Vía Pecuaria Cañada Real de Cordero.

Actualmente se encuentran ejecutadas una serie de naves y parte de los servicios urbanísticos básicos (acerados, infraestructuras,...), actuaciones realizadas a través de programas de ayuda de otras administraciones. No presenta funcionamiento alguno.

Los objetivos de la modificación son:

- Reajustar los límites del sector con la Cañada Real del Cordero, y el límite del Parque Natural Sierra de Grazalema.
- Modificar la ordenación pormenorizada vigente, haciéndola más sostenible, real, proporcionada, equilibrada e integrada en el entorno del Parque Natural Sierra de Grazalema.



3.2. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.

El análisis de alternativas representa una de las partes fundamentales en el proceso de evaluación estratégica de planes y programas ya que determinará la opción ambientalmente más viable que debe ser analizada con detalle posteriormente.

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP	PÁG. 6/12	

Alternativa 0. Mantenimiento de la ordenación vigente del TRPGOU, es decir, la no tramitación de la modificación del PGOU, manteniendo por tanto vigente la ordenación pormenorizada establecida en el planeamiento general. Puesto que dicha ordenación no es compatible con los nuevos límites de la UE-14, se han producido una serie de cambios en la ordenación para su adaptación.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA UE-14 DEL S.UO I-1			
ALTERNATIVA 0			
ZONIFICACIÓN			
USO		SUPERFICIE (m ²)	%
Parcelas Uso Lucrativo		9.984	33,95
	Equipamientos	1.250	4,25
Suelo Dotacional	Espacios Libres	8.846	30,08
	Viarío	9.332	31,73
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		29.412	100
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTOS			
Superficie Bruta Sector	29.412 m ²	Uso Característico	Industrial
Edificabilidad Máxima	8.331 m ² t	Coefficiente Edificabilidad	0,283 m ² t/m ² s
Aprovechamiento Objetivo	8.331 m ² tuc	Aprovechamiento Medio	0,283 m ² tuc/m ² s



Alternativa 1. Adaptación de la propuesta al Estudio de Detalle. Esta alternativa deriva en la ordenación establecida en el Estudio de Detalle aprobado con fecha 1 de diciembre de 2010. De la misma manera que se ha planteado con la alternativa 0, se han introducido variaciones en al ordenación respecto a la contenida en el estudio de detalle debido a la adecuación de los límites del sector a los nuevos límites del parque natural y a la vía pecuaria “Cañada del Cordero”.

**Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00**



ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA UE-14 DEL SUO I-1			
ALTERNATIVA 1			
ZONIFICACIÓN			
USO		SUPERFICIE (m ²)	%
Parcelas Uso Lucrativo		7.708	26,21
	Equipamientos	1.250	4,25
Suelo Dotacional	Espacios Libres	12.700	43,18
	Viario	7.754	26,36
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		29.412	100
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS			
Superficie Bruta Sector	29.412 m ²	Uso Característico	Industrial
Edificabilidad Máxima	9.250 m ² t	Coefficiente Edificabilidad	0,314 m ² t/m ² s
Aprovechamiento Objetivo	9.250 m ² tuc	Aprovechamiento Medio	0,314 m ² tuc/m ² s



Alternativa 2. Nueva ordenación. Se trata de una nueva ordenación en la UE-14 que parte del reajuste del sector SUO I-1, siendo la superficie bruta de la unidad de ejecución UE-14 de 29.412 m².

Se plantea una estructura varia similar a la de la alternativa 1, formada por un anillo de circulación con una dirección dominante suroeste-noreste. En ese caso se opta por respetar las pendientes naturales del terreno evitando grandes movimientos de tierra. Para ello, el eje longitudinal cambia la dirección en dos cambios de giro de 10 grados en sentido contrario a las agujas del reloj, buscando de esta forma suavizar las pendientes longitudinales del viario. Se introducen espacios intermedios dotados de zonas verdes dividiendo de esta forma el parcelario resultante y separando las construcciones para equipamientos de las propias naves. De esta forma se aporta una discontinuidad visual entre éstas que reduce su impacto paisajístico en el entorno.

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP	PÁG. 8/12	

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA UE-14 DEL SUO I-1			
ALTERNATIVA 2			
ZONIFICACIÓN			
USO	SUPERFICIE (m²)		%
Parcelas Uso Lucrativo	4.000		13,60
	Equipamientos	1.190	4,05
Suelo Dotacional	15.427		52,45
	Espacios Libres	8.795	29,90
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		29.412	100
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS			
Superficie Bruta Sector	29.412 m²	Uso Característico	Industrial
Edificabilidad Máxima	8.000 m²t	Coefficiente Edificabilidad	0,272 m²t/m²s
Aprovechamiento Objetivo	9.500 m²tuc	Aprovechamiento Medio	0,323 m²tuc/m²s



Todas las alternativas indicadas son racionales, técnicas y ambientalmente viables y todas ellas, menos la Alternativa 0, posibilitan en mayor o menor medida el logro de los objetivos propuestos.

Tras realizar la valoración de las alternativas antes indicadas, se ha optado por la **Alternativa 2**, por ser la que globalmente mejor satisface la mayoría de los criterios utilizados.

4. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales que deberán ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 14

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP	PÁG. 9/12	

DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU VIGENTE.

4.1. En materia de espacios naturales protegidos, Parque Natural Sierra de Grazalema.

En el informe del Director Conservador Parque Natural Sierra de Grazalema de fecha 18/12/24 que se adjunta y al que ha de atenderse al contenido completo, informa :

...Vista la documentación aportada y visto el Decreto 130/2024, de 23 de julio, por el que se modifica el Decreto 90/2006, de 18 de abril, por el cual se ajusta el PORN del Parque Natural Sierra de Grazalema; tras el reajuste que esta Modificación Puntual supone sobre los límites del sector SUO 1 a los límites del área excluida de la zonificación del PORN, y al deslinde de la vía pecuaria “Cañada Real del Cordero”, asumiendo los nuevos límites del PORN y haciéndolos coincidir con los del sector de suelo urbanizable, se considera que no existe afección directa de esta Modificación Puntual sobre la zonificación ambiental del Parque Natural Sierra de Grazalema.

... Considerando que las actuaciones contempladas en la UE – 14 – Parque Industrial, se ubican en una zona con alto valor paisajístico, rodeado de suelo no urbanizable de especial protección por legislación urbanística (Zona B2) del Parque Natural Sierra de Grazalema, sin perjuicio con lo dispuesto en las normas urbanísticas de aplicación, y en el propio documento de Modificación Puntual, con objeto de conseguir una mejor integración paisajística, se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

- Las zonas verdes y pantallas vegetales se diseñarán enfocadas a disminuir el impacto paisajístico, por lo que la distribución y abundancia de las especies vegetales a implantar deben imitar a las formaciones naturales del entorno. Deberán tener extensión suficiente para integrar adecuadamente el sector en su entorno. Las especies vegetales utilizadas serán autóctonas, teniendo en cuenta la composición florística del lugar y con escasa demanda de agua.*

- Las zonas de parque de maquinaria y acopio de material, así como los taludes que pudieran generarse de las obras, deberán quedar siempre en el interior del suelo urbano/urbanizable, no afectando en ningún caso al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica “Parque Natural Sierra de Grazalema”.*

- En la ejecución de los proyectos de obra se tendrán previstos los movimientos de tierras, recogiendo la tierra vegetal para usarla posteriormente en la restauración y acondicionamiento de los taludes y zonas verdes.*

5. PRONUNCIAMIENTO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, analizada la documentación presentada, integrada por la propuesta final de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU VIGENTE y el Estudio Ambiental Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, vistas las alegaciones de carácter ambiental formuladas y su respuesta por parte del propio Ayuntamiento de GRAZALEMA, se formula la siguiente:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

OSCAR CURTIDO NARANJO

04/02/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP

PÁG. 10/12



Se considera que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU VIGENTE en el término municipal de GRAZALEMA no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento y en el estudio ambiental estratégico. No obstante lo anterior, el plan deberá ser respetuoso con los principios que establecen las leyes ambientales así como el cumplimiento de los contenidos de los restantes informes sectoriales que tengan carácter vinculante, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.5.k) de la misma.

Esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el párrafo anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud, pudiéndose ampliar su vigencia por dos años adicionales, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Contra la Declaración Ambiental Estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido a la misma.

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo.-**OSCAR CURTIDO NARANJO**

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP	PÁG. 11/12	

ANEXO:

- Informe del Departamento de Vías Pecuarias.
- Informe del Director-Conservador del Parque Natural Sierra de Grazalema.

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRSE7TSGC32QJWJWRGF9UHALCP	PÁG. 12/12	

DE: SECRETARÍA GENERAL. DTO. DE VÍAS PECUARIAS

A: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Asunto: Informe sobre M.P. DEL P.G.O.U. DE GRAZALEMA UE-14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
ORDENADO I1 PARQUE INDUSTRIAL.

S/ref: EAE-08/2018

N/ref.: Expediente VP-961/2018

En relación con la Comunicación Interior recibida en este Departamento en fecha 31/05/2018, en la que se solicita informe sobre la evaluación ambiental estratégica (EAE) relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO I1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRAZALEMA, le informo lo siguiente:

Se comprueba que la delimitación del ámbito del Suelo Urbanizable Ordenado afectado por la Modificación Puntual se ha ajustado al límite de la Cañada Real del Cordero establecido por la Resolución de 20 de mayo de 2011, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada Cañada Real del Cordero, en el tramo desde el parque "Los Chinarrales" de la "Cañada Real de Ronda", de la cual se adjunta copia al presente informe, por lo que se informa favorablemente la propuesta del Plan.

LA JEFA DE DEPARTAMENTO
DE VÍAS PECUARIAS

Isabel Gómez Antolín



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta.
11009 – CADIZ
Tlf. 956 00 87 00
Fax. 956 00 87 02

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu711MQJXH02Vh1y/0WTKk3a9ig.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ISABEL GÓMEZ ANTOLÍN	FECHA	14/06/2019
ID. FIRMA	64oxu711MQJXH02Vh1y/0WTKk3a9ig	PÁGINA	1/1

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
12 D	374832.9977	4129477.4454	12 I	374852.6135	4129461.6207
13 D	374810.3203	4129440.6036	13 I	374834.4360	4129432.0894
14 D	374803.9863	4129391.0103	14 I	374828.4826	4129385.4759
15 D	374791.3545	4129352.5531	15 I	374815.1980	4129345.0318
16 D	374781.4415	4129319.7855	16 I	374805.3654	4129312.5297
17 D	374768.7457	4129278.0297	17 I	374792.6646	4129270.7572

Debe decir:

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1 D	375386.2345	4129709.8468	1 I	375393.6815	4129694.1704
2 D	375328.0216	4129696.6377	2 I	375332.9956	4129672.1300
3 D	375277.9708	4129687.7376	3 I	375282.3971	4129663.1325
4 D	375237.7531	4129680.4193	4 I	375245.9734	4129656.5046
5 D	375184.1800	4129652.3808	5 I	375194.9799	4129629.8162
6 D	375132.5694	4129629.9104	6 I	375142.4085	4129606.9274
7 D	375076.6124	4129606.3603	7 I	375085.3460	4129582.9121
8 D	374993.5496	4129579.3196	8 I	375001.3561	4129555.5695
9 D	374942.2966	4129562.3113	9 I	374951.7527	4129539.1087
10 D	374903.0817	4129543.1955	10 I	374917.3293	4129522.3286
11 D	374863.4325	4129506.6572	11 I	374880.5609	4129488.4451
12 D	374832.9977	4129477.4454	12 I	374852.6135	4129461.6207
13 D	374810.3203	4129440.6036	13 I	374834.4360	4129432.0894
14 D	374803.9863	4129391.0103	14 I	374828.4826	4129385.4759
15 D	374791.3545	4129352.5531	15 I	374815.1980	4129345.0318
16 D	374781.4415	4129319.7855	16 I	374805.3654	4129312.5297
17 D	374768.7457	4129278.0297	17 I	374792.6646	4129270.7572

Sevilla, 6 de mayo de 2011.- La Directora General, Rocio Espinosa de la Torre.

RESOLUCIÓN de 20 de mayo de 2011, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cañada Real del Cordero», en el tramo desde el parque «Los Chinarrales» de la «Cañada Real de Ronda».

Expte. VP @ 3123/2009.

Visto el expediente de deslinde de la vía pecuaria «Cañada Real del Cordero», en el tramo desde el parque «Los Chinarrales» de la «Cañada Real de Ronda» hasta recorrer 1.500 m en su tercer cruce con la carretera CA-9123 (Ctra. de Montecorto), en el término municipal de Grazalema, en la provincia de Cádiz, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria antes citada, ubicada en el término municipal de Grazalema, fue clasificada por Orden Ministerial de 25 de febrero de 1959, publicada en el Boletín Oficial del Estado número 55, de 5 de marzo de 1959, con una anchura legal de 75 metros lineales.

Segundo. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de 23 de noviembre de 2009, se acordó el inicio del deslinde de la vía pecuaria «Cañada Real del Cordero» en el tramo desde el parque «Los Chinarrales» de la «Cañada Real de Ronda» hasta recorrer 1.500 m en su tercer cruce con la Ctra. CA-9123 (Ctra. de Montecorto), en el término municipal de Grazalema, en la provincia de Cádiz.

Tercero. Los trabajos materiales previos a los anuncios, avisos y comunicaciones reglamentarias, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 246, de 28 de diciembre de 2009, se iniciaron el 4 de febrero de 2010.

Cuarto. Redactada la Proposición de Deslinde, esta se somete a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 131, de 12 de julio de 2010.

Quinto. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha 28 de abril de 2011.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana la resolución del presente procedimiento de deslinde, en virtud de lo preceptuado en el Decreto 105/2011, de 19 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, y en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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, la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992 y demás legislación aplicable al caso.

Tercero. La vía pecuaria «Cañada Real del Cordero», ubicada en el término municipal de Grazalema, en la provincia de Cádiz, fue clasificada por la citada Orden Ministerial de 25 de febrero 1959, siendo esta clasificación, conforme al artículo 7 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, «...el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria...», debiendo por tanto el deslinde, como acto administrativo definitorio de los límites de cada vía pecuaria, ajustarse a lo establecido en el acto de Clasificación.

Cuarto. En la fase de operaciones materiales don Rodrigo Vázquez Orellana, como propietario y en representación del resto de herederos y usufructuaria, doña Virtudes Orellana Velázquez, presenta las siguientes alegaciones:

1. Disconformidad con la delimitación de la vía pecuaria, disconformidad respecto a que el trazado de la vía pecuaria transcurra por terrenos de la finca de su propiedad, además la vía pecuaria no ha variado desde antes del proyecto de clasificación como se puede ver en el vuelo americano de 1956.

El deslinde de la «Cañada Real del Cordero» se ha practicado de acuerdo con el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias del municipio de Grazalema, el cual determina su categoría como cañada y le asigna una anchura de 75 metros y en toda la documentación cartográfica, histórica y administrativa recopilada, al objeto de hallar todos los posibles antecedentes que puedan facilitar la identificación de las líneas base que definen la vía pecuaria. Entre dicha documentación destacamos la siguiente:

- Plano catastral del término municipal de Grazalema (Oficina Virtual de Catastro).
- Plano histórico catastral del término municipal Grazalema. Escala: 1:5.000.

- Fotografía aérea, vuelo año 1956 (vuelo americano). Escala aproximada 1:4.000.
- Instituto Geográfico y Estadístico (Bosquejo Planimétrico de Grazalema). Escala 1:25.000. Año 1873.
- Instituto Geográfico y Estadístico (Minutillas de Grazalema). Escala 1:25.000. Año 1873.
- Mapa topográfico de Andalucía, escala 1:10.000: núm. 1050, hojas: 2-2 y 3-2.
- Plano escala 1:50.000 del año 1918 del Instituto Geográfico y Estadístico, hoja 1050.
- Ortofotografía digital 2001/2002 B/N de la Junta de Andalucía.

En la citada documentación se encuentra constancia de la existencia de la vía pecuaria, en concreto en el Plano histórico catastral del término municipal Grazalema, en el plano del Instituto Geográfico y Estadístico (Minutillas de Grazalema) del Año 1873.

En el plano histórico catastral, se identifica claramente el trazado de la vía pecuaria así como la denominación de Cañada, de ello se deduce, como no puede ser de otra manera, la existencia previa de la vía pecuaria al acto de clasificación, en tanto se trata de un acto de constatación y no constitutivo de la vía pecuaria.

Examinada la escritura aportada (sin fechar), de la que se deduce una fecha posterior a 2007, 4.ª inscripción, se desprende la identificación de determinados caminos públicos y vías pecuarias como linderos o servidumbres de la finca, entre ellos, el lindero Norte y Este con la colada cuyo trazado coincide con la vía pecuaria objeto de deslinde.

En base a lo expuesto, la declaración de sus eventuales derechos civiles sobre la porción de terrenos discutida, incluidos en el deslinde de la vía pecuaria, serán objeto, en su caso, de una acción civil ante la correspondiente jurisdicción.

2. La colindancia de la finca 18 consta toda ella como perteneciente al Ayuntamiento, lo cual no es así en su totalidad, ya que difiere su superficie con la cedida por nosotros.

Esta manifestación en nada tiene ver con el objeto del procedimiento administrativo de deslinde, la información reflejada en los planos del deslinde proceden de los datos obtenidos de la Gerencia Territorial de Catastro, siendo a esta a quien ha de dirigirse para esclarecer dicha cuestión.

Quinto. Durante la exposición pública don Rodrigo Vázquez Orellana, en su propio nombre y en representación de sus hermanos y de su madre, presenta las siguientes alegaciones:

1. Parte de la superficie cedida al Ayuntamiento de Grazalema en virtud de Convenio aparece en la Proposición de deslinde, por lo que puede desequilibrar dicho Convenio.

El objeto del procedimiento de deslinde es la definición de los límites de la vía pecuaria, de acuerdo con el acto de clasificación, cuyos efectos se recogen en el artículo 8 de la Ley de vías pecuarias y artículo 23 del Decreto 155/98.

2. La vía pecuaria no pasa ni ha pasado por la finca Dehesa la Hermanilla. Desde hace más de 110 años a la linde Oeste de este paraje se le viene denominando «vereda», «colada» o «camino», pero nunca «cañada real»

A este respecto cabe indicar las reiteradas resoluciones que se vienen dictando por los tribunales al respecto, entre ellas STS de 3 de febrero de 1993, 26 de noviembre de 1992, 5 de abril de 2000.

«La fe pública como la legitimación registral carece de base física fehaciente, ya que reposa en simples declaraciones de los otorgantes, y así caen fuera de la garantía que presta cuantos datos registrales se corresponden con hechos materiales, tanto los efectos de la fe pública como de la legitimación registral, sin que la institución responda de la exactitud de los datos y circunstancia de puro hecho ni, por consiguiente, de los datos descriptivos de la finca, ni alcanzan tampoco a la identidad de linderos.»

Como ya se ha indicado anteriormente, la existencia de la vía pecuaria era conocida con anterioridad al acto de clasificación.

3. Caducidad del expediente por inactividad o retraso indebido e injustificado de la Administración al haberse aprobado la clasificación hace más de cincuenta años.

Si bien el expediente de deslinde se encuentra íntimamente ligado al acto de clasificación, ambos procedimientos, de clasificación y deslinde, son independientes y distintos, acabando cada uno de ellos en un acto resolutorio que le pone término, no existiendo imperativo legal del tiempo máximo entre la resolución de ambos.

No cabe aceptar que por la realización de un deslinde muy posterior en el tiempo al precedente acto de clasificación, se pretenda discutir la efectiva existencia de la vía pecuaria.

4. Inexistencia de la cañada real y sí de un camino en el Plano Topográfico Nacional de 1918, el Plano del Instituto Geográfico y Catastral del término de Grazalema de 1957 y el Plano Topográfico Nacional de 1972 del Instituto Geográfico y Catastral. Se citan archivos y documentos que no se incorporan completamente o no facilitan la concreción necesaria para delimitar correctamente la vía pecuaria.

A este respecto nos remitimos a lo anteriormente indicado, en el Fundamento de Derecho Cuarto.

En el expediente administrativo expuesto al público consta el fondo documental recabado para recabar todos los datos posibles para la facilitar la identificación de linderos de la vía pecuaria.

La existencia de la vía pecuaria «Cañada Real del Cordero», se declaró a través del acto administrativo de clasificación, aprobado por Orden Ministerial de 25 de febrero de 1959, en virtud del cual se determina la existencia, denominación, anchura, trazado y demás características físicas generales de la vía pecuaria.

5. Prescripción adquisitiva.

Con la documentación presentada, no se deduce de manera notoria e incontrovertida los derechos que invoca, máxime cuando el propio interesado manifiesta que la linde de la actual finca «Dehesa de la Hermanilla» es la vía pecuaria objeto de deslinde.

Nos remitimos a lo indicado en el punto Quinto.dos de los Fundamentos de Derecho.

No obstante, conforme a la sentencia del Tribunal Supremo de 27 de enero de 2010 y del 25 de febrero de 2011, la declaración de titularidad dominical solo puede ser efectuada por la jurisdicción del orden civil como consecuencia de la acción civil que, en su caso, puedan ejercitar los que se consideren privados de su derecho de propiedad, conforme a lo establecido concordadamente en los artículos 8.6 de la ley 3/1995, de Vías pecuarias y artículo 3a) de la ley de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

Don Antonio Lara Sánchez presenta las siguientes alegaciones:

1. Adquirió la propiedad sin que le conste la existencia de la Cañada Real de Cordero, si bien si le consta colindante con su propiedad.

Nos remitimos a lo indicado en el punto Quinto.dos de los Fundamentos de Derecho.

2. No ha tenido conocimiento de la Orden de 25 febrero de 1959 por la que se establece la clasificación.

El procedimiento administrativo de clasificación fue tramitado al amparo de lo previsto en el Decreto de 23 de diciembre de 1944, entonces vigente, el cual no exigía la notificación personal a los particulares. Si estaba prevista la suficiente publicidad y difusión del mismo, mediante su publicación en el Boletín Oficial del Estado además de su publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

En este sentido consta en el expediente que el acto de clasificación fue publicado mediante edictos en el Ayuntamiento y que su aprobación fue publicada en el Boletín Oficial del Estado número 55, de 5 de marzo de 1959.

3. La clasificación está escasamente documentada, siendo el Fondo Documental deficiente. No se ha tenido en cuenta la documentación y cartografía de finales del XIX.

La Clasificación es un acto firme, contra el que no cabe cuestionar su validez y eficacia con ocasión al procedimiento de deslinde, se tratan de procedimientos distintos, que finalizan cada uno de ellos, con un acto resolutorio que pone término.

No obstante, en el expediente administrativo de Clasificación, consta la documentación que sirvió de base para la identificación y descripción de las vías pecuarias del municipio de Grazalema.

4. Si la Consejería de Medio Ambiente puede probar la titularidad pública de los terrenos con anterioridad a 1959.

La titularidad demanial a favor de la Comunidad Autónoma se declara una vez aprobado el acto administrativo de deslinde.

Es a través del acto declarativo y no constitutivo de clasificación, cuando se declara la previa existencia del camino público, como ha quedado patente en el fundamento de derecho cuarto de la presente resolución.

5. Propone la práctica de los siguientes medios de prueba: inspección ocular, prueba documental, testifical o cualquier otra que se estime conveniente.

Las pruebas propuestas se entienden practicada a través de la instrucción del procedimiento administrativo de deslinde de la vía pecuaria «Cañada Real del Cordero», el cual se ha realizado conforme establece el Decreto 155/98 por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de Andalucía, por lo que no estimó oportuno la práctica de las pruebas solicitadas.

Considerando que el presente deslinde se ha realizado conforme a la Clasificación aprobada, que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Procedimiento Administrativo Común, con sujeción a lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable.

Vistos, la Propuesta favorable al Deslinde, formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz, de 1 de abril de 2011, así como el Informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de 28 de abril de 2011,

RESUELVO

Aprobar el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cañada Real del Cordero» en el tramo desde el parque «Los Chinarras» de la «Cañada Real de Ronda» hasta recorrer 1.500 m en su tercer cruce con la Ctra. CA-9123 (Ctra. de Montecorto), en el término municipal de Grazalema, en la provincia de Cádiz, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:

- Longitud: 1.090,09 metros lineales.
- Anchura Legal: 75 metros lineales.
- Superficie: 81.996,57 metros cuadrados.

Descripción Registral del tramo de vía pecuaria deslindada: Finca rústica que discurre por el término municipal de Grazalema, provincia de Cádiz, con una anchura legal de setenta y cinco metros lineales. Tiene una longitud de mil noventa metros con nueve centímetros. La superficie deslindada es de ochenta y un mil novecientos noventa y seis mil con 57 hectáreas, que se conoce como Cañada Real del Cordero en el tramo desde el parque «Los Chinarras» de la «Cañada Real de Ronda» hasta recorrer 1.500 m. en su tercer cruce con la Ctra. CA-9123 (Ctra. de Montecorto).

Son sus linderos:

Inicio: Cañada Real de Ronda (Junta de Andalucía)

Fin: Cañada Real del Cordero (Junta de Andalucía)

Izquierda:

REF. CATASTRAL	Núm. COLINDANCIA:	NOMBRE:
13/9004	01	DETALLE TOPOGRÁFICO
22/01	03	MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
22/9002	05	DETALLE TOPOGRÁFICO
21/144	07	CAMPUZANO MATEOS, FERNANDO
13/15	09	CAMPUZANO MATEOS, FERNANDO
19/21	11	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA
19/18	13	LARA SÁNCHEZ, ANTONIO
19/9001	15	DETALLE TOPOGRÁFICO
21/15	17	MUÑOZ MOLINA, JOSÉ

Derecha:

REF. CATASTRAL	Núm. COLINDANCIA:	NOMBRE:
22/9006	02	DETALLE TOPOGRÁFICO
22/5003	04	JUNTA DE ANDALUCÍA
22/03	06	FERNÁNDEZ CALLE, JUAN
22/9002	08	DETALLE TOPOGRÁFICO
21/45	10	VÁZQUEZ MORENO, MARÍA
13/9004	12	DETALLE TOPOGRÁFICO
13/19	14	RUIZ CASTRO, FRANCISCO
13/16	16	VÁZQUEZ MORENO, ANTONIO
13/17	18	VÁZQUEZ MORENO, ANTONIO
21/151	20	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA
21/150	22	ORELLANA VELÁZQUEZ, VIRTUDES
21/9006	24	DETALLE TOPOGRÁFICO
21/152	26	AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA
19/9001	28	DETALLE TOPOGRÁFICO
21/16	30	SÁNCHEZ SÁNCHEZ, MANUEL

RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. DE LA VÍA PECUARIA «CAÑADA REAL DEL CORDERO», TRAMO PARCIAL, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA, EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ

HITO	UTM X	UTM Y	HITO	UTM X	UTM Y
1D	289417,5059	4070878,7939	1I	289299,5194	4070935,0192
1D1	289401,4946	4070903,3530			
1D2	289373,2320	4070952,9051			
2D	289365,3906	4070973,2927	2I	289292,8084	4070952,4676
3D	289357,2666	4071015,1624	3I	289284,0321	4070997,6994
4D	289334,9210	4071098,0104	4I	289266,948	4071058,8737
5D	289330,8103	4071114,3572	5I	289257,1875	4071098,7081
6D	289309,2394	4071238,9177	6I	289234,5576	4071228,9520
7D	289307,1440	4071266,6817	7I	289231,4956	4071269,5236
			7I1	289235,4693	4071298,6642
			7I2	289257,7306	4071324,8539
8D	289390,0393	4071328,0133	8I	289326,5277	4071374,0582
9D	289429,3930	4071358,4124	9I	289386,1087	4071420,1627
10D	289466,9223	4071381,2190	10I	289430,4597	4071447,6100
11D	289505,2525	4071402,2877	11I	289466,3039	4071466,1018
			11I1	289498,61	4071479,6200
12D	289553,6897	4071404,8329	12I	289528,2356	4071477,4197
13D	289611,8544	4071437,3883	13I	289564,5177	4071494,3569
13D1	289634,5247	4071459,8574			

HITO	UTM X	UTM Y	HITO	UTM X	UTM Y
14D	289643,2161	4071472,4271	14I	289576,6357	4071509,5673
15D	289671,0450	4071521,8482	15I	289610,1445	4071557,3809
15D1	289693,2823	4071564,1827	15I1	289625,6117	4071583,6391
16D	289711,3803	4071605,8869	16I	289638,1425	4071607,2903
17D	289720,8984	4071664,6926	17I	289645,2928	4071667,6920
18D	289717,8704	4071708,5989	18I	289643,1208	4071699,1870
19D	289711,3745	4071743,9649	19I	289637,9164	4071727,5221
19D1	289704,3331	4071770,5660			
19D2	289699,8160	4071780,4471			
20D	289691,7403	4071798,1127	20I	289633,2576	4071745,1217

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente Resolución.

Actuación cofinanciada por Fondos Europeos

Sevilla, 20 de mayo de 2011.- La Directora General, Rocio Espinosa de la Torre.

UNIVERSIDADES

RESOLUCIÓN de 25 de mayo de 2011, de la Universidad Pablo de Olavide, de Sevilla, por la que se declara inhábil, a efectos de cómputo de plazos, el mes de agosto y el período Navideño de 2011 en materia de contratación administrativa de obras, servicios y suministros.

Con el objeto de favorecer el cumplimiento de los plazos establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en la tramitación de expedientes de contratación; optimizar los recursos recogidos en el Plan de Austeridad y Optimización de Recursos de la UPO, y en uso de las facultades que la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, y los Estatutos de la Universidad Pablo de Olavide me atribuyen en materia de contratación,

HE RESUELTO

Declarar inhábil el mes de agosto de 2011, desde el día 1 al 31, ambos inclusive, y el período navideño desde el día 24 de diciembre de 2011 hasta el día 8 de enero de 2012, a efectos de cómputo de plazos, en los expedientes de contratación administrativa que se tramiten por la Universidad Pablo de Olavide, quedando interrumpidos los plazos durante esos periodos.

Sevilla, 25 de mayo de 2011.- El Rector, Juan Jiménez Martínez.

INFORME DEL PARQUE NATURAL SIERRA DE GRAZALEMA REFERENTE A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-14 DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 DEL PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU VIGENTE DE GRAZALEMA

1. ANTECEDENTES

- 23 de diciembre de 2004: Acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) del PGOU de Grazalema, a excepción de una serie de determinaciones objeto de subsanación. Se determina la necesidad de elaborar un documento de cumplimiento por parte del Ayto de Grazalema que subsane todas las deficiencias descritas en el documento publicado. Así mismo con este mismo documento de cumplimiento el Ayto deberá aportar el Texto Refundido. (Publicación BOP Cádiz n.º 41, de 19 de febrero 2005).
- 15 de febrero de 2006: Acuerdo de aprobación definitiva del TR del PGOU de Grazalema (Publicación BOP Cádiz n.º 65, de 6 de abril 2006).
- Aprobación del Decreto 90/2006, de 18 de abril, por el que se aprueban el PORN y PRUG del Parque Natural Sierra de Grazalema. (Publicado en BOJA el 15 de junio 2006)
- 31 de julio de 2006: Acuerdo de la CPOTU de rectificación TR PGOU Grazalema . (Publicado BOP Cádiz n.º 109, el 9 octubre 2006)
- 7 de junio de 2007: Publicación de las normas urbanísticas del Texto Refundido del PGOU de Grazalema (BOP Cádiz nº 109), aprobadas por la CPOTU en sesión celebrada el 15 de febrero de 2006 y rectificadas en la sesión de 31 de Julio del mismo año.
- 1 de diciembre de 2010: Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la UE14 del Sector I1, Parque industrial del PGOU de Grazalema (publicado BOP Cadiz 3 de enero de 2011), cuyo objetivo era ordenar los volúmenes del área industrial de forma que disminuyan los impactos visuales y paisajísticos”.
- 17 de noviembre de 2011: Adaptación a la LOUA de planeamiento urbanístico vigente (publicado BOP Cádiz, de 10 de julio 2012)
- 30 de noviembre de 2017: Inicio de EAE Ordinaria del Doc MP de la UE-14 del Sector Ordenado I-1 PI Industrial del Planeamiento General Vigente de Ordenación Urbanística de Grazalema.
- 29 de enero de 2018: La Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, emite Resolución por la que se acuerda la inadmisión a Trámite de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del documento citado anteriormente, amparada en los siguientes motivos: “En el borrador del planeamiento presentado no queda claro que el reajuste de los límites del sector industrial suponga cambios en la clasificación del suelo, ni si se alterará la edificabilidad global del sector, por lo que no se puede concluir si la MP UE 14 SUO I1 PARQUE INDUSTRIAL DEL PGOU DE GRAZALEMA se encuentra sometido al trámite de EAE Ordinaria o al de EAE Simplificada.



Parque Natural Sierra de Grazalema
C/ Diputación, n.º 31. 11670 El Bosque (Cádiz)
Tfno.: 600161916 Correo-e
pnsierragrazalema.csmaea@juntadeandalucia.es



JOSE MANUEL QUERO FERNANDEZ DE MOLINA		18/12/2024	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	BndJA7VK4ZGFASS54KAC249ZCQJDS4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

- Marzo de 2018: se presenta Adenda en cumplimiento de la Resolución de la Delegación Territorial en Cádiz de la CMAOT de fecha de 29 de enero de 2018, que se informa en este momento, y que tiene como objetivo especificar con claridad suficiente las modificaciones de clasificación del suelo y edificabilidad global del Sector de SUO.
- 31 de mayo de 2018: La Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, emite Resolución por la que se admite a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.
- 24 de abril 2019: Se emite informe del Parque Natural Sierra de Grazalema en relación con el procedimiento de E.A.E., en el cual se advierte la existencia de discordancias en la cartografía disponible entre la delimitación del sector en el PGOU de Grazalema y la delimitación del suelo Urbano y Urbanizable en la zonificación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema.
- Junio de 2019: La Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía comunica la suspensión del transcurso del plazo máximo legal para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico hasta que finalice la modificación del PORN del Parque Natural Sierra de Grazalema.
- 29 de julio de 2024: Se publica en BOJA el *Decreto 130/2024, de 23 de julio, por el que se aprueban el PORN y PRUG del Parque Natural Bahía de Cádiz, el PORN del Parque Natural del Estrecho y del Paraje Natural Playa de los Lances y el PRUG del Parque Natural del Estrecho y medidas de gestión para la Zona Especial de Conservación y se modifican el Decreto 90/2006, de 18 de abril, y el Decreto 1/2017, de 10 de enero*; el cual recoge la corrección del epígrafe 8 del PORN del Parque Natural Sierra de Grazalema: “*Cartografía de ordenación*”, en lo que se refiere a la delimitación del suelo urbanizable ordenado “Parque Industrial de Grazalema”, en el término municipal de Grazalema, que pasaría a ajustarse con el aprobado para dicho suelo por el correspondiente instrumento de planificación urbanística.
- 24 de septiembre de 2024: En respuesta a solicitud de informe preceptivo remitida por el Ayuntamiento de Grazalema, de fecha 7 de agosto de 2024, la oficina administrativa del Parque Natural Sierra de Grazalema informa que se emitirá informe ambiental de forma previa a la Declaración Ambiental Estratégica, en el marco de las consultas que se efectuarán desde el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial; informe que recogerá el ajuste en la cartografía de ordenación del PORN, en base a la corrección de la delimitación del suelo urbanizable ordenado “Parque Industrial de Grazalema”.
- 27 de noviembre de 2024: Se recibe solicitud de informe de ratificación del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Cádiz, relativo a la elaboración de la Declaración Ambiental Estratégica de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa a la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual de la UE-14 del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado 1 del Parque Industrial del PGOU de Grazalema.



Parque Natural Sierra de Grazalema
C/ Diputación, n.º 31. 11670 El Bosque (Cádiz)
Tfno.: 600161916 Correo-e
pnsierragrazalema.csmaea@juntadeandalucia.es



JOSE MANUEL QUERO FERNANDEZ DE MOLINA		18/12/2024	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	BndJA7VK4ZGFASS54KAC249ZCQJDS4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y

MEDIO AMBIENTE

Delegación Territorial en Cádiz

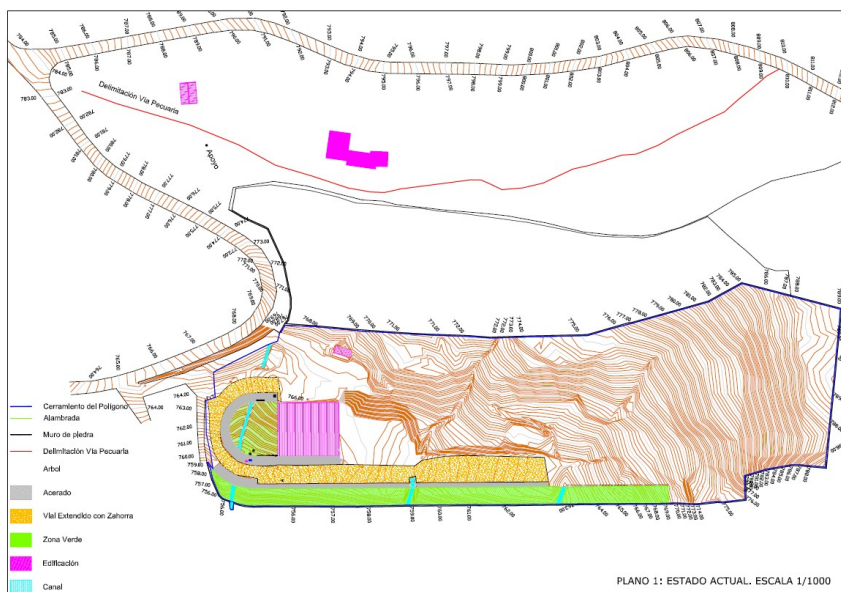
2. CUESTIONES GENERALES.

El presente documento informa el término municipal de Grazalema, el cual se encuentra ubicado en el Parque Natural Sierra de Grazalema. A su vez, este territorio forma parte de la Red Natura 2000, habiendo sido declarado Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) y Zona Especial de Conservación (ZEC).

La documentación presentada en referencia a la Modificación Puntual de la UE-14 del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado 1 del Parque Industrial del PGOU de Grazalema, se informa en base al Decreto 90/2006, de 18 de abril por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de Grazalema, y el Decreto 72/2015, de 19 de febrero, por el que se modifican el PORN y PRUG y la descripción literaria de los límites del Parque Natural Sierra Grazalema, aprobados en el Decreto 90/2006.

La Modificación Puntual que se informa constituye una revisión del planeamiento actualmente vigente en el t.m de Grazalema. Dicho Planeamiento se corresponde con el PGOU aprobado definitivamente por la CPOTU de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, con fecha de 23 de diciembre de 2004, con TR aceptado en fecha de 15 de febrero 2006, y rectificado el 31 de julio del mismo año, con publicación de las Normas Urbanísticas en el BOP de Cádiz de 7 de junio de 2007. El planeamiento vigente incluye la UE.14, del Sector I-1 "Parque Industrial", con la clasificación de Suelo Urbanizable Ordenado Uso Global Industrial.

La delimitación de la unidad territorial objeto de la Unidad de Ejecución (UE-14) es la definida gráficamente en el PGOU vigente del tm de Grazalema. En la actualidad, se encuentran ejecutadas una serie de naves y parte de los servicios urbanísticos básicos (acerados, infraestructuras, etc). (Ver imagen)



Parque Natural Sierra de Grazalema
C/ Diputación, n.º 31. 11670 El Bosque (Cádiz)
Tfno.: 600161916 Correo-e
pnsierragrazelema.csmaea@juntadeandalucia.es



JOSE MANUEL QUERO FERNANDEZ DE MOLINA		18/12/2024	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	BndJA7VK4ZGFASS54KAC249ZCQJDS4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

3. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 14 (M.P. UE-14) – SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO 1 - PARQUE INDUSTRIAL

Según la documentación presentada, los objetivos que se contemplan en la Modificación Puntual de la UE-14 del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado 1 del Parque Industrial del PGOU de Grazalema, son los siguientes:

Objetivo 1: Modificar la clasificación del suelo afectado por el reajuste de los límites del sector SUO I-1 a los límites del área excluida de la zonificación del PORN del Parque Natural Sierra de Grazalema, al deslinde de la vía pecuaria “Cañada Real del Cordero” y a los linderos de las propiedades afectadas. Al asumir los nuevos límites del PORN haciéndolos coincidir con los del sector de suelo urbanizable, dicho sector queda con una superficie de 32.943 m², tras descontar la superficie afectada por el deslinde de la vía pecuaria “Cañada Real del Cordero”, se reduce a 30.366 m² (figura 10), finalmente, el ajuste a las fincas afectadas deja la superficie final en 29.412 m², un 5,06% menos que la superficie del PGOU (30.978 m²).

Objetivo 2: Incluir cambios en la ordenación pormenorizada de la UE-14, dentro de los límites del sector SUO I-1, con los siguientes objetivos a alcanzar:

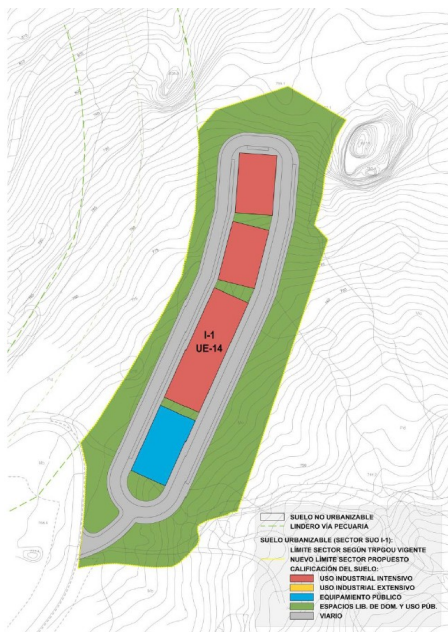
- Ampliar las reservas mínimas para dotaciones locales, favoreciendo las destinadas a espacios libres para la creación de una zona verde vinculada con el medio natural, ampliando los espacios para el tránsito en el entorno de la vía pecuaria “Cañada Real del Cordero”. Se ubicará alrededor del perímetro del área industrial y, además de área libre para el esparcimiento de la ciudadanía, servirá de zona de amortiguación de los posibles efectos negativos de la actividad industrial sobre el Parque Natural Sierra de Grazalema, sirviendo de soporte para la plantación de especies vegetales que apantallen las nuevas construcciones, así como la implantación de huertos sociales como uso compatible.
- Mejorar la accesibilidad del suelo destinado a la reserva para los equipamientos comunitarios y adecuar la superficie a las necesidades reales de la ciudadanía.
- Establecer una red viaria adaptada a la topografía del terreno, sin grandes movimientos de tierra que alteren el sustrato superficial terreno y conlleven altos costes económicos para su ejecución.
- Reducir el impacto visual del volumen edificado y mejorar su integración en el paisaje natural.
- Mantener unas características estéticas en las nuevas edificaciones en consonancia con las de las construcciones tradicionales de Grazalema y con el entorno rural en el que se ubica el parque industrial.
- Establecer unas nuevas condiciones de uso y edificación que permitan el desarrollo actividades industriales diversas, permitiendo la construcción de naves con alturas de piso más reducidas en parcelas de menor superficie, que puedan acoger actividades compatibles entre ellas en la misma edificación.
- Integrar las obras de urbanización y de edificación existentes llevadas a cabo según la ordenación introducida por el Estudio de Detalle.



Parque Natural Sierra de Grazalema
C/ Diputación, n.º 31. 11670 El Bosque (Cádiz)
Tfno.: 600161916 Correo-e
pnsierragrazelema.csmaea@juntadeandalucia.es



JOSE MANUEL QUERO FERNANDEZ DE MOLINA		18/12/2024	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	BndJA7VK4ZGFASS54KAC249ZCQJDS4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. AFECCIÓN AL PARQUE NATURAL SIERRA DE GRAZALEMA y RED NATURA 2000

El t.m. de Grazalema está incluido en su totalidad en el ámbito del PN S^a de Grazalema, según la cartografía establecida en el Decreto 90/2006, de 18 de abril, por el que se aprueba el PORN y PRUG del Parque Natural Sierra de Grazalema y Decreto 72/2015, de 10 de febrero, por el que se modifican el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, el Plan Rector de Uso y Gestión y la Descripción Literaria de los límites del Parque Natural Sierra de Grazalema, aprobados por el Decreto 90/2006.

Considerando que la finalidad de la zonificación y cartografía establecida en el Decreto 90/2006, de 18 de abril, por el que se aprueba el PORN y PRUG del Parque Natural Sierra de Grazalema, y Decreto 72/2015, según el apartado 4.2 ZONIFICACIÓN es "...": *- delimitar distintas zonas sobre las que establecer una ordenación de usos y aprovechamientos específica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.4.c) de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, quedando excluida de la misma los límites de suelo urbano y urbanizable existentes en el Parque Natural*".

Vista la documentación aportada y visto el Decreto 130/2024, de 23 de julio, por el que se modifica el Decreto 90/2006, de 18 de abril, por el cual se ajusta el PORN del Parque Natural Sierra de Grazalema; tras el reajuste que esta Modificación Puntual supone sobre los límites del sector SUO 1 a los límites del área excluida de la zonificación del PORN, y al deslinde de la vía pecuaria "Cañada Real del Cordero", asumiendo los nuevos límites del PORN y haciéndolos coincidir con los del sector de suelo urbanizable, se considera que no existe afección directa de esta Modificación Puntual sobre la zonificación ambiental del Parque Natural Sierra de Grazalema.



Parque Natural Sierra de Grazalema
C/ Diputación, n.º 31. 11670 El Bosque (Cádiz)
Tfno.: 600161916 Correo-e
pnsierragrazalema.csmaea@juntadeandalucia.es



JOSE MANUEL QUERO FERNANDEZ DE MOLINA		18/12/2024	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	BndJA7VK4ZGFASS54KAC249ZCQJDS4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. CONSIDERACIONES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Considerando que las actuaciones contempladas en la UE – 14 – Parque Industrial, se ubican en una zona con alto valor paisajístico, rodeado de suelo no urbanizable de especial protección por legislación urbanística (Zona B2) del Parque Natural Sierra de Grazalema, sin perjuicio con lo dispuesto en las normas urbanísticas de aplicación, y en el propio documento de Modificación Puntual, con objeto de conseguir una mejor integración paisajística, se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

- Las zonas verdes y pantallas vegetales se diseñarán enfocadas a disminuir el impacto paisajístico, por lo que la distribución y abundancia de las especies vegetales a implantar deben imitar a las formaciones naturales del entorno. Deberán tener extensión suficiente para integrar adecuadamente el sector en su entorno. Las especies vegetales utilizadas serán autóctonas, teniendo en cuenta la composición florística del lugar y con escasa demanda de agua.
- Las zonas de parque de maquinaria y acopio de material, así como los taludes que pudieran generarse de las obras, deberán quedar siempre en el interior del suelo urbano/urbanizable, no afectando en ningún caso al Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica “Parque Natural Sierra de Grazalema”.
- En la ejecución de los proyectos de obra se tendrán previstos los movimientos de tierras, recogiendo la tierra vegetal para usarla posteriormente en la restauración y acondicionamiento de los taludes y zonas verdes.

Al margen de las recomendaciones anteriores, entendemos que en esta Modificación Puntual se toman medidas para evitar impactos significativos sobre el entorno, y mejorar los ya existentes. Por tanto se entiende que es **viable su aprobación, informándose favorablemente** la Modificación de la ordenación pormenorizada vigente, haciéndola más sostenible, real, equilibrada e integrada en el entorno del Parque Natural.

EL DIRECTOR CONSERVADOR
PARQUE NATURAL SIERRA DE GRAZALEMA
Fdo.: José M. Quero Fdez. de Molina
(Firmado electrónicamente)



Parque Natural Sierra de Grazalema
C/ Diputación, n.º 31. 11670 El Bosque (Cádiz)
Tfno.: 600161916 Correo-e
pnsierragrazalema.csmaea@juntadeandalucia.es



JOSE MANUEL QUERO FERNANDEZ DE MOLINA		18/12/2024	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	BndJA7VK4ZGFASS54KAC249ZCQJDS4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	