

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL S.N.U.E.P. POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA – DELIMITACIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA N.º 16, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

N.º Expediente: EAE-07/2019

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 de Andalucía, modificada por la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre. 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 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías modificado por el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre; así como el el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial de la Administración de la Junta de Andalucía; y la Disposición Adicional Octava 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; es competente para resolver el presente procedimiento la persona titular de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible competente por razón del territorio.
- Quinto.-** De acuerdo con todo lo anterior, previa resolución del 23 de mayo de 2019 de admisión a trámite de EAE ordinaria, una vez instruido dicho procedimiento y remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera el expediente de evaluación ambiental completo según el artículo 40.5.k) y 38.5 de la citada Ley, procede emitir Declaración Ambiental Estratégica sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL S.N.U.E.P. POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA – DELIMITACIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA N.º 16.

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



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	10/12/2021	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm7MGE8DRFMTGLUTVMSYB2MMXFS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. TRAMITACIÓN.

En fecha de 13 de mayo de 2019 tiene entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL S.N.U.E.P. POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA – DELIMITACIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA N.º 16, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, conforme a lo establecido en 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 23 de mayo de 2019, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Conil de la Frontera, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 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, analizada la documentación presentada, integrada por el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, se formula en fecha 2 de septiembre de 2019 el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico correspondiente a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL S.N.U.E.P. POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA – DELIMITACIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA N.º 16, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, y notificado a ese Excmo. Ayuntamiento en fecha 5 de septiembre de 2019.

El citado documento de planeamiento, así como el preceptivo Estudio Ambiental Estratégico, son aprobados inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera por Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de fecha 29 de abril de 2021.

Tras dicha aprobación inicial del instrumento de planeamiento, esta versión preliminar del plan junto al estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, se someten por parte del Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días, y a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

La información pública se lleva a cabo mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz n.º 89, de fecha 13 de mayo de 2021; en el Diario de Cádiz, en fecha 7 de mayo de 2021; y en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, n.º 102, de 31 de mayo de 2021. Durante este periodo de información pública no se reciben alegaciones según consta en el acuerdo del pleno de aprobación provisional.

Respecto al trámite de consultas, el Excmo Ayuntamiento de Conil de la Frontera remite un ejemplar del instrumento de planeamiento y sus anexos a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, para iniciar los trámites necesarios para la emisión de los informes sectoriales. El planeamiento urbanístico aprobado provisionalmente es el resultado de la integración de dichos informes sectoriales, los cuales concluyen favorablemente.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	10/12/2021	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm7MGE8DRFMTGLUTVMSYB2MMXFS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Mediante Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de fecha 20 de octubre de 2021, el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera aprueba provisionalmente la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL S.N.U.E.P. POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA – DELIMITACIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA N.º 16, que es remitido a esta Delegación Territorial en fecha 4 de noviembre de 2021, al objeto de obtener la correspondiente **Declaración Ambiental Estratégica**, integrado por la Propuesta final del Plan; el Estudio Ambiental Estratégico; el Documento Resumen sobre la integración en la propuesta final de la modificación de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y de cómo estas se han tomado en consideración; y Estudio de Impacto de la Salud.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (extracto de la documentación recibida).

El objeto de la modificación es establecer el régimen urbanístico del suelo para las 358,04 ha del Paraje denominado Los Majadales del Monte de Utilidad Pública nº 16 “Dehesa de Roche” (CUP nº 16 y código CA-50016-AY), del término y titularidad del Ayuntamiento de Conil de la Frontera, descatalogadas por Orden, de 19 de mayo de 2016, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dicha descatalogación vino como consecuencia de haber perdido las características propias que motivaron su inclusión en el citado catálogo.

La Alternativa seleccionada tiene por finalidad el siguiente contenido:

- Se conserva la especial protección por legislación específica además de mantener la especial protección forestal e interés ecológico, establecida por planificación territorial y urbanística en los suelos que permanecen incluidos en la delimitación modificada del Catálogo de Montes de Utilidad Pública;
- Se establece, como criterio general, la clasificación de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural en los suelos descatalogados del Monte Público, a excepción de algunas zonas puntuales en las que se ha conservado la especial protección forestal por planificación territorial y urbanística, habida cuenta la presencia de masa forestal en ellas, así como la especial protección por legislación específica de aquellas zonas afectas por inundabilidad.
- Se procede al ajuste y corrección puntual de algunas zonas dentro de este ámbito, que en el PGOU vigente se encuentran con clasificación de suelos no urbanizables de especial protección forestal e interés ecológico por planificación territorial y urbanística. Dichos suelos no poseen actualmente características de interés ecológico ni masa forestal que justifiquen su especial protección, e incluso en algunos de ellos se constata que no poseían dicha protección en el documento de planeamiento PGOU de 2004, previo al documento de Adaptación a la LOUA.
- Por el contrario, en otras zonas dentro del ámbito concurren tanto la presencia de una abundante masa forestal, como la pertenencia a la denominada RED NATURA 2000 (Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía RENPA), por lo que se ha considerado, la conveniencia y justificación de su inclusión dentro de los suelos no urbanizables de especial protección forestal.

De esta forma, la presente Modificación Puntual: Preserva la protección de especial interés en los suelos que mantienen la masa forestal; Se ajusta la categoría de Suelo No Urbanizable de aquellos suelos que disponen de las infraestructuras propias que atienden a una diversidad de usos actuales que conviven en este ámbito; Se incorpora algún suelo que dispone de masa forestal de interés y que en la actualidad no se encuentra protegido.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	10/12/2021	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm7MGE8DRFMTGLUTVMSYB2MMXFS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

El Estudio Ambiental Estratégico recoge aquellas consideraciones y determinaciones exigidas tanto en el Documento de Alcance emitido por esta Delegación Territorial, como las realizadas por los informes sectoriales y alegaciones recibidas para la Aprobación Provisional del documento de planeamiento. Dado lo cual no se precisa incorporar correcciones significativas de cara a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del PGOU que nos ocupa.

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 3/2015, de 3 de marzo, analizada la documentación presentada correspondiente al expediente de evaluación ambiental estratégica completo de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL S.N.U.E.P. POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA – DELIMITACIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA N.º 16, y recibidos los escritos que se adjuntan en el anexo I en respuesta a las consultas realizadas a servicios propios de esta Delegación Territorial y a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz, se formula la siguiente:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se considera que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL S.N.U.E.P. POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA – DELIMITACIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA N.º 16 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ), 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 su caso, el condicionado relacionado en el apartado 4 del presente documento.

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 3/2015, de 29 de diciembre, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	10/12/2021	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm7MGE8DRFMTGLUTVMSYB2MMXFS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.-**DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN**

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	10/12/2021	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm7MGE8DRFMTGLUTVMSYB2MMXFS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I

Escritos completos requeridos a Servicios de las Delegaciones Territoriales en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

N.º Expediente: EAE 07/2019

- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural.
- Informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos.
- Informe del Servicio de D.P.H. y Calidad de Aguas.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	10/12/2021	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	Pk2jm7MGE8DRFMTGLUTVMSYB2MMXFS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

DE : JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

A : JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (DPTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL ACERCA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA EN LO QUE RESPECTA AL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA, DELIMITACIÓN DEL MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA CA-50016-AY DE LA ADAPTACIÓN Y REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA

Fecha: 03/12/2021
N/Ref: SGMN/DAMN/ahb

Se redacta el presente informe en respuesta a la petición del Jefe del Servicio de Protección Ambiental (a través del Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía en Cádiz, como consecuencia de la solicitud del Ayuntamiento de Conil de la Frontera, para la aprobación provisional de la modificación puntual del PGOU del mismo término municipal en lo que respecta **al cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y delimitación del monte de utilidad pública CA-50016-AY, DEHESA DE ROCHE.**

1.- Antecedentes:

Septiembre 2007

Se aprueba el deslinde parcial del monte que lo divide en dos zonas diferenciadas: por un lado la zona actualmente ocupada por pinares y por otro la zona en la que no existe vegetación forestal, comúnmente llamada Las Majadales de Roche, que se encuentra parcelada y en la que se incluyen numerosos elementos propios del suelo urbano (viviendas, almacenes, establecimientos hoteleros y hosteleros, conducciones, instalaciones de saneamiento, etc.

Octubre 2010

El Ayuntamiento de Conil de la Frontera, solicita informe acerca de la posibilidad de solicitar la

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

FIRMADO POR	JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ	09/12/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmHRQGXTB4M2T5W2HRY94GWGW6B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

descatalogación de utilidad pública de la zona de Los Majadales y solicita instrucciones acerca del procedimiento a seguir.

Agosto de 2011

Se remite escrito al Ayuntamiento contestando al anterior.

Marzo 2013

El Ayuntamiento de Conil de la Frontera, solicita la descatalogación de utilidad pública de 358,04 hectáreas del monte Dehesa de Roche.

Enero 2016

Tras numerosos pasos intermedios correspondientes a la solicitud de aportación de nuevos documentos o informes, se recibe informe del Servicio de Gestión Forestal Sostenible. En él se dice que la descatalogación de parte del monte Dehesa de Roche no implica la exclusión de los terrenos afectados del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, la cual no será posible hasta que por parte del Ayuntamiento de Conil de la Frontera, se modifique la clasificación urbanística de esos terrenos suprimiendo la clasificación como suelo no urbanizable protegido por legislación específica y clasificándolos como suelo no urbanizable de carácter general.

Mayo 2016

Se emite por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Orden de de 19 de mayo de 2016 de descatalogación de utilidad pública de 358,04 hectáreas del monte Dehesa de Roche, coincidentes con los terrenos diferenciados en el deslinde de 2007 en la zona de Los Majadales de Roche.

Noviembre 2019

Se modifica el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Conil y la Junta de Andalucía para la gestión del monte de utilidad pública Dehesa de Roche, descontando del ámbito afectado por el mismo las 358,04 hectáreas que han sido descatalogadas en la zona de Los Majadales.

Diciembre 2021

El Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, solicita informe al Servicio de Gestión del Medio Natural de la misma, acerca de la petición del Ayuntamiento de Conil de la Frontera para proceder a la aprobación provisional de la modificación puntual del PGOU en lo que respecta al cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica y delimitación del monte de utilidad pública CA-50016-AY, DEHESA DE ROCHE, siendo esta petición la que se informa en mediante el presente.

2.- Informe acerca de la modificación puntual del PGOU.-

1. Una vez que los terrenos afectados han sido descatalogados de utilidad pública y excluidos del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Conil de la Frontera y la Junta de

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

FIRMADO POR	JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ	09/12/2021	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmHRQGXTB4M2T5W2HRY94GWGW6B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Andalucía, se puede afirmar que la modificación del PGOU pretendida no afecta a montes catalogados de utilidad pública, salvo en lo que respecta a las colindancias de las parcelas descatalogadas con la zona de pinar (la cual sigue siendo de utilidad pública).

2. Una vez que se ha recibido la documentación remitida por el Ayuntamiento de Conil de la Frontera, se ha comprobado que la zona propuesta para la modificación de la clasificación urbanística coincide con la que fue deslindada en el año 2007, es decir, que coincide también con la zona que ha sido descatalogada y con la zona que ha sido excluida del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento y la Junta de Andalucía.
3. Por otro lado, como ha quedado acreditado en el expediente de descatalogación de utilidad pública, los terrenos implicados han perdido fehacientemente su condición de monte o terrenos forestales al no cumplir con las condiciones que establece la diferente normativa forestal cuando los define.
4. Sin embargo, en aplicación de artículo 48.1 del Reglamento de la Ley Forestal de Andalucía, para la exclusión de terrenos forestales del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, es necesario que hayan perdido su condición de terrenos forestales también legalmente. Esto, según informe del Servicio de Gestión Forestal Sostenible de la Consejería de fecha 2 de enero de 2016, no se podrá hacer hasta que “se aprueben los instrumentos de planeamiento correspondientes según la vigente legislación urbanística, en los que se modifique la actual clasificación del suelo”, que es precisamente lo que se pretende con lo solicitado por el Ayuntamiento.

Así pues, según todo lo expuesto, desde el Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, no sólo se INFORMA FAVORABLEMENTE la modificación puntual propuesta, sino que se considera necesaria a los efectos de excluir del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía los terrenos afectados.

Fdo.- Antonio Hernández Barea
ASESOR TÉCNICO del Servicio
de Gestión del Medio Natural

Fdo.- Juan Antonio Martín Gómez
JEFE DEL SERVICIO
DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

FIRMADO POR	JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ	09/12/2021	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmHRQGXTB4M2T5W2HRY94GWGW6B	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

DE:	SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	
PARA:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	
ASUNTO:	Modificación puntual del PGOU de CONIL DE LA FRONTERA. Expte EAE-07/2019 MONTE ROCHE	FECHA: 25/11/2021

El objeto principal de la modificación puntual en trámite, presentada por el Ayuntamiento de Conil de la Frontera, es establecer el régimen urbanístico del suelo para las 358,04ha en el paraje denominado Los Majadales, descatalogados del Monte de Utilidad Pública nº16 “Dehesa de Roche” por Orden de 19 de mayo de 2016 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Por Orden de 19 de mayo de 2016, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se acuerda la exclusión del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de una superficie de 358,04 ha en el Paraje denominado Los Majadales, integrante del Monte Público “Dehesa de Roche” (CUP nº 16 y código CA-50016-AY) del término y titularidad del Ayuntamiento de Conil de la Frontera. Dicha descatalogación viene como consecuencia de haber perdido las características propias que motivaron su inclusión en el citado catálogo.

En el ANTECEDENTE DE HECHO SÉPTIMO de dicha Orden se indica que “los citados terrenos seguirán conservando desde el punto de vista legal la consideración de monte, por lo que la parcela en cuestión debe seguir formando parte del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía hasta que se aprueben los instrumentos de planeamiento correspondientes según la vigente legislación urbanística, en los que se modifique la actual clasificación del suelo.”

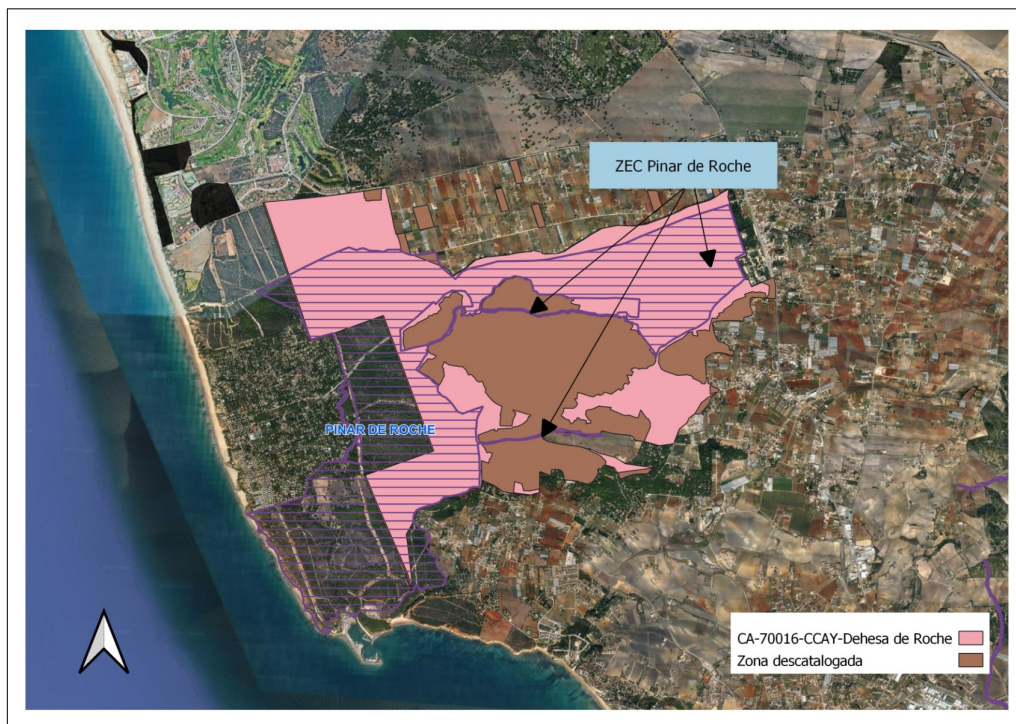
La modificación propuesta establece la especial protección por legislación específica en los suelos incluidos en la nueva delimitación del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, además de mantener la especial protección forestal e interés ecológico, establecida por planificación territorial y urbanística; y establece como criterio general, la clasificación de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural en los suelos descatalogados del Monte Público, a excepción de algunas zonas puntuales en las que se ha conservado la especial protección forestal por planificación territorial y urbanística, habida cuenta la presencia de masa forestal en ellas.

Plaza Asdrúbal 6, 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía
11071 – Cádiz
Tel.: 956008700 Fax: 956900004



FIRMADO POR	FELIPE OLIVEROS PRUAÑO		26/11/2021	PÁGINA 1/4
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE			
VERIFICACIÓN	640xu750BPRWVRSgPGr+KeP2GZ39w0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Localización de la zona propuesta

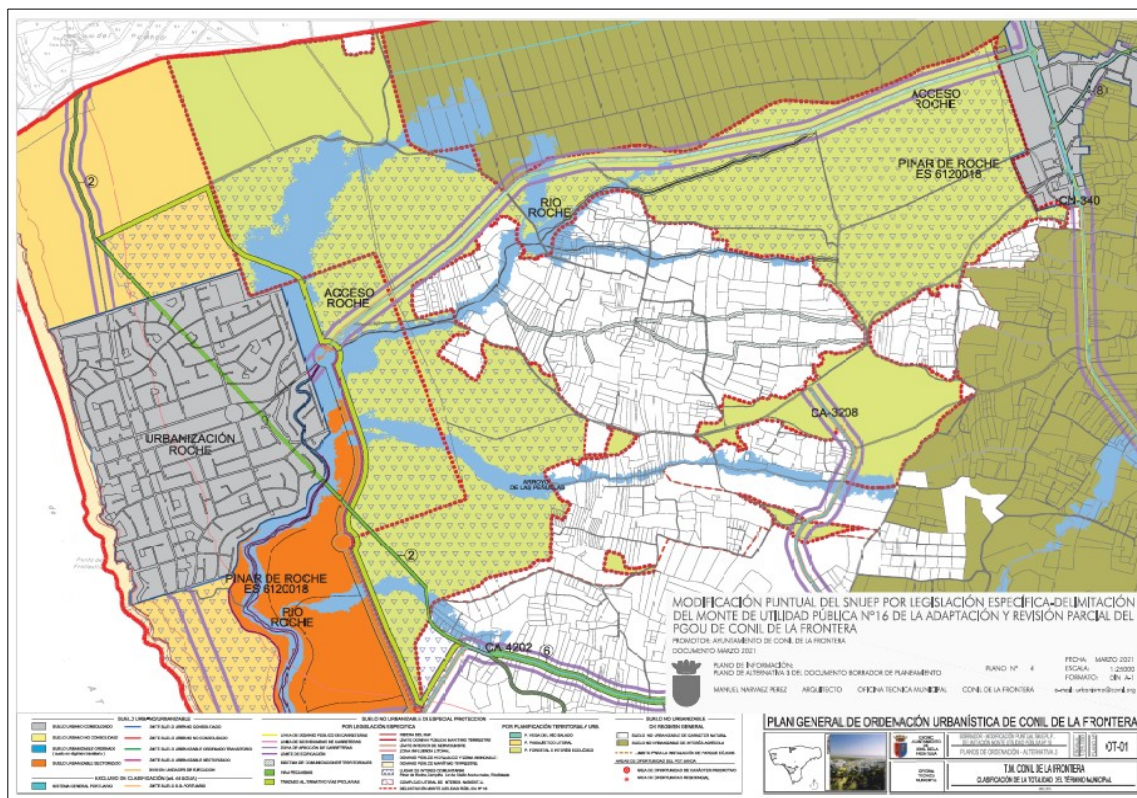


La zona descatalogada está, casi en su totalidad, fuera de la red Natura, exceptuando la correspondiente al río Roche y al Arroyo de las Peñuelas, que cruzan la parcela descatalogada, pertenecientes al ZEC ES6120018 Pinar de Roche, que en todo caso mantienen su carácter de dominio público hidráulico y que han quedado clasificados en la propuesta como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica (Dominio Público Hidráulico y zonas inundables)

Plaza Asdrúbal 6, 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía
11071 – Cádiz
Tel.: 956008700 Fax: 956900004

FIRMADO POR	FELIPE OLIVEROS PRUAÑO	26/11/2021	PÁGINA 2/4
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		
VERIFICACIÓN	640xu750BPRWVRSgPG+KeP2GZ39w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Propuesta modificación puntual Ayto Conil



En resumen la propuesta presentada por el Ayuntamiento de Conil:

1. Se conserva la especial protección por legislación específica además de mantener la especial protección forestal e interés ecológico, establecida por planificación territorial y urbanística en los suelos que permanecen incluidos en la delimitación modificada del Catálogo de Montes de Utilidad Pública;
2. Se establece, como criterio general, la clasificación de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural en los suelos descatalogados del Monte Público, a excepción de algunas zonas puntuales en las que se ha conservado la especial protección forestal por planificación territorial y urbanística, habida cuenta la presencia de masa forestal en ellas, así como la especial protección por legislación específica de aquellas zonas afectas por inundabilidad
3. Se procede al ajuste y corrección puntual de algunas zonas dentro de este ámbito, que en el PGOU vigente se encuentran con clasificación de suelos no urbanizables de especial protección forestal e interés ecológico por planificación territorial y urbanística. Dichos suelos no poseen actualmente características de

Plaza Asdrúbal 6, 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía
11071 – Cádiz
Tel.: 956008700 Fax: 956900004

FIRMADO POR	FELIPE OLIVEROS PRUAÑO	26/11/2021	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		
	640xu750BPRWVRsgPGr+KeP2GZ39w0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

interés ecológico ni masa forestal que justifiquen su especial protección, e incluso en algunos de ellos se constata que no poseían dicha protección en el documento de planeamiento PGOU de 2004, previo al documento de Adaptación a la LOUA.

4. Por el contrario, se constata que el ámbito numerado como nº 7 en dicho plano de información “Ámbitos de corrección puntual de clasificación”, concurren tanto la presencia de una abundante masa forestal, como la pertenencia a la denominada RED NATURA 2000 (Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía RENPA), por lo que se ha considerado, a la vista de la documentación ambiental estratégica, la conveniencia y justificación de su inclusión dentro de los suelos no urbanizables de especial protección forestal.

Por todo lo expuesto, **se informa favorablemente** la propuesta de modificación puntual del PGOU de Conil de la Frontera.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo. Francisco Javier Rodríguez Benavente

VºBº EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo: Felipe Oliveros Pruaño

Plaza Asdrúbal 6, 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía
11071 – Cádiz
Tel.: 956008700 Fax: 956900004

FIRMADO POR	FELIPE OLIVEROS PRUAÑO		26/11/2021	PÁGINA 4/4
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE			
VERIFICACIÓN	640xu750BPRWVRSgPGr+KeP2GZ39w0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**INFORME SECTORIAL DE AGUAS A LA APROBACIÓN
PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU,
CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE
ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.
DELIMITACIÓN MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA Nº16 DE LA
ADAPTACIÓN Y REVISIÓN PARCIAL DEL PGOU DE CONIL DE
LA FRONTERA. (CA11014/M/21.013)**

1. JUSTIFICACIÓN:

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, indica que la Administración Hidráulica Andaluza deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Administración Hidráulica a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre las zonas inundables. Cuando la ejecución de los actos o planes comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas, así como la adecuación de los vertidos a la legislación vigente.



FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	26/11/2021	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	640xu871TJKHMLtDJLzeuda0Y8H4ix	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. ANTECEDENTES:

PRIMERO: El municipio de Conil de la Frontera cuenta con PGOU aprobado definitivamente el 23 de Diciembre de 2004 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (publicado en el BOP número 66 de 22 de marzo 2005), Adaptado a la LOUA y Revisado Parcialmente mediante documento con acuerdo de aprobación definitiva parcial del 19 de Febrero de 2013 (BOJA de 09/05/2014).

SEGUNDO: Tras petición formulada por el Ayuntamiento de Conil a la Consejería de Medio Ambiente, con fecha 19 de mayo de 2016 el Consejero dictó el siguiente acuerdo: “Excluir del Catálogo de Monte de Utilidad Pública una superficie de 358,04 ha en el Paraje denominado los Majadales, integrante del monte público “Dehesa de Roche” (CUP N°16 y Código CA-50016-AY), del término y titularidad del Ayuntamiento de Conil de la Frontera, por haber perdido las características propias que motivaron su inclusión en el citado Catálogo.”

TERCERO: El Ayuntamiento en pleno aprobó inicialmente el 29 de abril de 2021 en sesión ordinaria la Modificación Puntual del PGOU. Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. Delimitación Monte de Utilidad Pública n°16 de la Adaptación y Revisión Parcial del POGU de Conil de la Frontera, siendo promotor el Excelentísimo Ayuntamiento de Conil de la Frontera.

CUARTO: Con fecha 19 de mayo de 2021, se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico, petición de Informe sectorial de aguas por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual citada en el punto anterior.

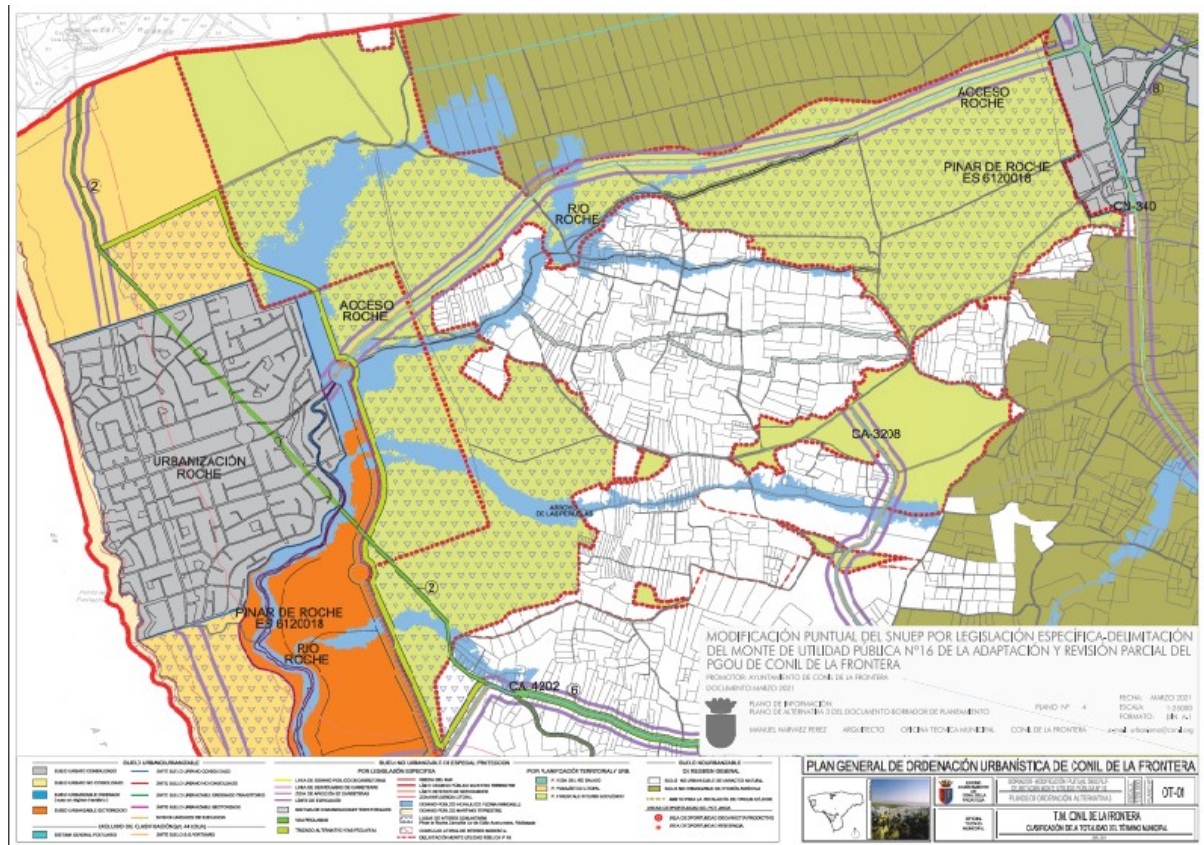
QUINTO: Con fecha 13 de octubre de 2021, se emite informe sectorial de aguas a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU. Cambio de clasificación de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. Delimitación Monte de Utilidad Pública n°16 de la Adaptación y Revisión Parcial del POGU de Conil de la Frontera (Cádiz).

SEXTO: Con fecha 18 de noviembre de 2021, se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico, petición de Informe sectorial de aguas por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual citada en el punto anterior.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	26/11/2021	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	640xu871TJKHMLtDJLzeuda0Y8H4ix	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



LOCALIZACIÓN:



OBJETO:

La presente Modificación Puntual del SNUEP por legislación específica, delimitación del Monte de Utilidad Pública n°16, del Documento de Adaptación y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera, tiene por objeto principal la corrección del ámbito delimitado en los planos de ordenación del PGOU como suelos correspondientes al Monte catalogado de Utilidad Pública n°16, excluyendo del mismo las 358,04ha en el paraje denominado Los Majadales, que han sido descatalogados de dicho Monte de Utilidad Pública n°16 “Dehesa de Roche” por Orden de 19 de mayo de 2016 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	26/11/2021	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	640xu871TJKHMLtDJLzeuda0Y8H4ix	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La presente Modificación Puntual es el resultado de la adecuación del PGOU a las determinaciones sectoriales, en este caso las relativas a Montes de Utilidad Pública, que afectan a su contenido y prescripciones. La presente modificación establece la especial protección por legislación específica en los suelos incluidos en la nueva delimitación del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, además de mantener la especial protección forestal e interés ecológico, establecida por planificación territorial y urbanística; y establece como criterio general, la clasificación de Suelo No Urbanizable de Carácter Natural en los suelos descatalogados del Monte Público, a excepción de algunas zonas puntuales en las que se ha conservado la especial protección forestal por planificación territorial y urbanística, habida cuenta la presencia de masa forestal en ellas, así como la especial protección por legislación específica de aquellas zonas afectas por inundabilidad. Así mismo se ha procedido al ajuste y corrección puntual de algunas zonas dentro de este ámbito, que en el PGOU vigente se encuentran con clasificación de suelos no urbanizables de especial protección forestal e interés ecológico por planificación territorial y urbanística. Dichos suelos no poseen actualmente características de interés ecológico ni masa forestal que justifiquen su especial protección, e incluso en algunos de ellos se constata que no poseían dicha protección en el documento de planeamiento PGOU de 2004, previo al documento de Adaptación a la LOUA.

El documento borrador de planeamiento sometido a aprobación plenaria y que junto al documento Ambiental Inicial Estratégico instan la formulación del inicio de la tramitación ambiental y la emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, determina como elección de alternativas de planeamiento para este ámbito, la denominada alternativa 3, con el siguiente criterio y justificación:

“La ALTERNATIVA 3 propone aislar los suelos de cualquier proceso urbanizador, pero sin entender la necesidad de una protección especial, porque considera su urbanización incompatible con el modelo de desarrollo urbano y territorial adoptado en el planeamiento general vigente. El objetivo es mantener y potenciar la producción y el uso agrícola o ganadero, posibilitando la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y del hábitat rural. Por tanto, y en aplicación de los principios de máxima simplificación y proporcionalidad por la caracterización del municipio y sus valores singulares relativos al patrimonio natural o paisajístico y los criterios de selección, se ha determinado que la propuesta más idónea es la ALTERNATIVA 3 por adecuarse al modelo de ciudad planificado en el actual PGOU, conseguir un desarrollo sostenible económica y ambientalmente, vinculando el uso del suelo a la utilización racional de los recursos naturales y garantizar la preservación del paisaje y la calidad ambiental del territorio. Las 358,04 ha, de suelo descatalogado, no cuentan con otra característica que su valor natural agrícola- ganadero y la fragmentación de la estructura de propiedad que, por tanto y conforme a la legislación vigente, no hay un criterio específico de protección para salvaguardar el desarrollo de los mismos que los haga merecedores de un régimen especial garante del mantenimiento de sus características.

En aplicación de la legislación vigente, objeto de la presente modificación, y en aplicación del artículo 46 de suelo no urbanizable, los terrenos objeto de esta Modificación Puntual estarán adscritos a la clasificación de suelo no urbanizable de carácter natural o rural (art. 46.2.c), por considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las necesidades del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal cinegético o análogo.”

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	26/11/2021	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	640xu871TJKHMLtDJLzeuda0Y8H4ix	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. INFORME:

AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES:

Se ha verificado el contenido del documento presentado para la Aprobación Provisional y se corresponde con lo informado anteriormente para la aprobación inicial en relación a la afección al dominio público hidráulico y las zonas inundables asociadas al mismo.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

No existe afección en relación a la disponibilidad de los recursos hídricos.

CICLO INTEGRAL DEL AGUA (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN):

No existe afección en relación al ciclo integral del agua.

4. CONCLUSIÓN:

Por todo ello, esta Delegación Territorial, en el ejercicio de las competencias en materia de aguas, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, así como en la Resolución de delegación de competencias de 5 de diciembre de 2012, publicado en BOJA de 21 de enero de 2013, emite **INFORME FAVORABLE** a la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual del PGOU, Cambio de Clasificación de Suelo No urbanizable de Especial Protección por legislación específica. Delimitación Monte de Utilidad Pública n.º16 de la Adaptación y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera (Cádiz).

El Jefe del Servicio de D.P.H.

Fdo.: Rafael J. Fernández García

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	26/11/2021	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	640xu871TJKHMLtDJLzeuda0Y8H4ix	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	