

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO EN LA URBANIZACIÓN FUENTE DEL GALLO MANZANAS N.º 9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28.

Nº Expediente: EAE-S/08/2018

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1.OBJETO

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por 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*.

El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 12/03/2017, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO EN LA URBANIZACIÓN FUENTE DEL GALLO MANZANAS N.º 9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28.

2.MARCO NORMATIVO

La Evaluación Ambiental Estratégica 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 citada *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la *Ley 3/2015*, quedó regulada en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	10/07/2018
ID. FIRMA	640xu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ	PÁGINA	1/7

la planificación pública. La Sección 4ª del Capítulo II del Título III de la citada Ley recoge el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica 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.

En aplicación del Art. 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la M.P. PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO URB. FUENTE DEL GALLO MANZANAS N.º 9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28 se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.b) de la citada disposición legal.

3. TRAMITACIÓN

En fecha 1 de marzo de 2018 se recibió, en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Conil de la Frontera de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la M.P. PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO URB. FUENTE DEL GALLO MANZANAS N.º 9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28, en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 39 y 40 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*.

Dicha solicitud venía acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico.

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 12 de marzo de 2018, del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Ayuntamiento de Conil de la Frontera, para la M.P. PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO URB. FUENTE DEL GALLO MANZANAS N.º 9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28.

En virtud de los Arts. 39.2 y 40.6.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, como órgano ambiental, sometió la Modificación y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos, personas interesadas y Servicios de esta Delegación Territorial consultados y se señalan los que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental.



Código:640xu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	10/07/2018
ID. FIRMA	640xu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ	PÁGINA	2/7

Consultas efectuadas		Fecha de consulta	Fecha de respuesta
Ecologistas en Acción		12/03/2018	02/05/2018
AGADEN		12/03/2018	11/05/2018
D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Sv. Gestión del Medio Natural	13/03/2018	16/03/2018
	Dpto. Vías Pecuarias	13/03/2018	19/06/2018
	Dpto. Costas	13/03/2018	13/04/2018

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El objeto de la modificación del PGOU de Conil de la Frontera, consiste en cambiar la calificación de las manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 "Urbanización Fuente del Gallo", pasando de su actual uso de "Servicios en edificios exentos: bar-restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del D.P.M.T", al de Sistema Local de Espacios Libres.

La finalidad última de la presente Innovación es garantizar la protección litoral y la seguridad del soporte geológico en donde se sitúan las parcelas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28"Urbanización Fuente del Gallo", por estar incluidas dentro del límite de la zona de protección que regula el artículo 25 de Ley 22/1988, 28 julio, de Costas.

Se trata, pues, de una Modificación del PGOU vigente de carácter no estructural, por cuanto afecta a la ordenación pormenorizada, por lo que dicha innovación está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, en virtud del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La Modificación, además de apoyar la dinamización turística del municipio debido a la preservación del alto valor paisajístico del entorno de la playa de la Fuente del Gallo, tiene como objetivos:

- Preservar de ocupación para deslinde
- Reducir la gestión de deslinde y amojonamiento
- Preservar el frente del acantilado en términos paisajísticos
- Preservar la Integridad geológica acantilado
- Preservar el Hábitat de Interés Comunitario catalogado

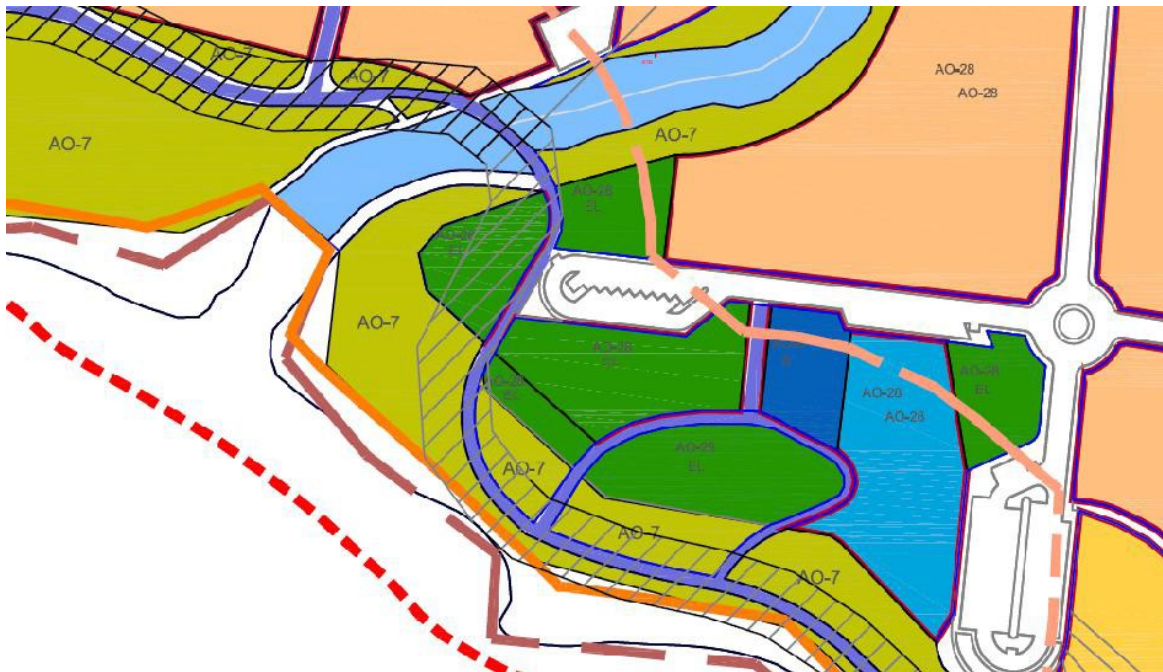
De acuerdo con las determinaciones establecidas por el Plan General de Conil de la



Código:640xu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	10/07/2018
ID. FIRMA	640xu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ	PÁGINA	3/7

Frontera y sin perjuicio de los ajustes que se puedan producir en el desarrollo del proceso de formulación de la Innovación del PGOU y en su procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, las determinaciones a adoptar serían las siguientes:

- SUPERFICIE DE SUELO A CLASIFICAR: 2.973 m²
- USO: Parque Litoral del Sistema Local de Espacios Libres



Propuesta de Modificación

Por otro lado, la modificación está en la línea de desarrollo de las determinaciones del POT de la Janda, cuando señala que en los acantilados se consideran incompatibles las edificaciones e instalaciones fijas de cualquier tipo, excepto las adecuaciones para usos recreativos, de ocio y naturalísticos, así como cualquier uso o actividad que no esté relacionado con la recuperación y mejora del hábitat o su conservación en estado favorable. Es precisamente este último aspecto el que se pretende impulsar, comprendiendo que la conservación del “estado inalterado” que presenta actualmente el ámbito sobre el que se asientan las manzanas 9 y 10 es el más adecuado a los objetivos y estrategias del POT de La Janda.



Código:640xu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	10/07/2018
ID. FIRMA	640xu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ	PÁGINA	4/7

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

Se considera adecuada la propuesta de medidas preventivas, correctoras y de control establecidas en el DAE, sin perjuicio de lo que pudieran determinar informes sectoriales preceptivos en el procedimiento sustantivo.

Estas medidas, junto con las establecidas en el presente Informe, son de obligado cumplimiento y deberán integrarse adecuadamente para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento previamente a su aprobación definitiva, así como en los proyectos de desarrollo y ejecución.

5.1. EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.

Se valorarán las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 19 de junio de 2018, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.

5.2. EN MATERIA DE COSTAS.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Costas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 26 de octubre de 2017, de acuerdo con el cual se deberá modificar la documentación gráfica incluyendo la delimitación de la zona de servidumbre de tránsito correspondiente al expte. de deslinde DL-38-CA aprobado por O.M. de fecha 12 de enero de 1993.

6. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, a los solos efectos ambientales,



Código:64oxu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	10/07/2018
ID. FIRMA	64oxu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ	PÁGINA	5/7

DETERMINA

Que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO EN LA URBANIZACIÓN FUENTE DEL GALLO MANZANAS N.º 9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Innovación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

ÁNGEL ACUÑA RACERO



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	10/07/2018
ID. FIRMA	64oxu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ	PÁGINA	6/7

ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Servicio de Gestión del Medio Natural.
- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Departamento de Vías Pecuarias.
- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Departamento de Costas.
- Sugerencias de ECOLOGISTAS EN ACCIÓN.
- Sugerencias de AGADEN.



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	10/07/2018
ID. FIRMA	64oxu734DDL33Ac0VcvfF5yF3n2KzQ	PÁGINA	7/7

Ntra. Ref.: 62/SGMN/18 Fecha: 15/03/2018

Su. Ref.: EAES 08/2018

ASUNTO: Modificación puntual PGOU Conil AO 28 Fuente el Gallo

Remitente: Servicio de Gestión del Medio Natural. Dpto. Geo y Biodiversidad

Destinatario: Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Prevención y Control

Analizada la información obrante en el expediente referenciado se informa que la zona afectada por la modificación del PGOU se corresponde con suelo calificado como urbano y no son previsibles afecciones a especies amenazadas o ecosistemas de especial interés por lo que no existe inconveniente en que se prosiga adelante con el trámite de autorización ambiental.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD,
Fdo.: José Manuel López Vázquez

Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Fdo.: F. Javier Rodríguez Benavente

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu873PFIRMAQJwkh0qqGNJkRPg.

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

FIRMADO POR	JOSÉ MANUEL LÓPEZ VÁZQUEZ	FECHA	16/03/2018
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		
ID. FIRMA	64oxu873PFIRMAQJwkh0qqGNJkRPg	PÁGINA	1/1

Nº Ref.: EAE, 18/2018	VP-503-2018
ASUNTO:	VALORACIÓN EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS AL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE CONIL DE LA FRONTERA, ÁREA DE ORDENANZA A0-28 URB.FUENTE DEL GALLO Nº 9 Y 10
Remitente:	DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera “Área de Ordenanza A0-28 Urb. Fuente del Gallo Manzanas nº 9 y 10”, y una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de vías pecuarias:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento del 27 de julio de 2017 se inicia expediente de Modificación Puntual al Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial PGOU, y suspensión de otorgamiento de licencias en relación al uso de las Manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación A0-28”Urbanización Fuente del Gallo”, con la finalidad de modificar el actual uso previsto, “Servicios en edificios exentos: bar restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del D.P.M.T”, a “Parque Litoral” perteneciente al Sistema Local de Espacios Libres, debido a sus especiales características topográficas, paisajísticas y medioambientales.

SEGUNDO.- Con fecha de 13 de marzo de 2018 se recibe en este Departamento de Vías Pecuarias petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al documento Inicial de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del PGOU de Conil de la Frontera “Área de Ordenanza A0-28 Urb. Fuente del Gallo Manzanas nº 9 y 10”.



COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. I 1008 Cádiz
 Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CRISTINA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	640xu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV	PÁGINA	1/7

VALORACIÓN DEL PROYECTO

El objeto de la presente modificación de PGOU consiste en cambiar la calificación de las manzanas 9 10 del Área de Ordenación AO-28 "Urbanización Fuente del Gallo", pasando de su actual uso de "Servicios en edificios exentos: bar-restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del D.P.M.T", al de Sistema Local de Espacios Libres, debido a sus especiales características topográficas, paisajísticas y medioambientales.

Pero también está fundado en el objetivo de preservar las condiciones para el deslinde y amojonamiento de la Vía Pecuaria Vereda de Cádiz, cuyas características se ven seriamente afectadas por falta de deslinde y de indeterminación en el PGOU de Conil.

Las manzanas afectadas por la presente Modificación se corresponden con las referencias catastrales inscritas en la Dirección General del Catastro:

- La manzana 9 con referencia catastral 0412701TF2201B0001TL tiene una superficie de 1.965 m2.
- La manzana 10 con referencia catastral 0413701TF2201B0001PL tiene una superficie de 1.008 m2.



COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
 Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:64oxu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	CRISTINA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	64oxu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV	PÁGINA	2/7

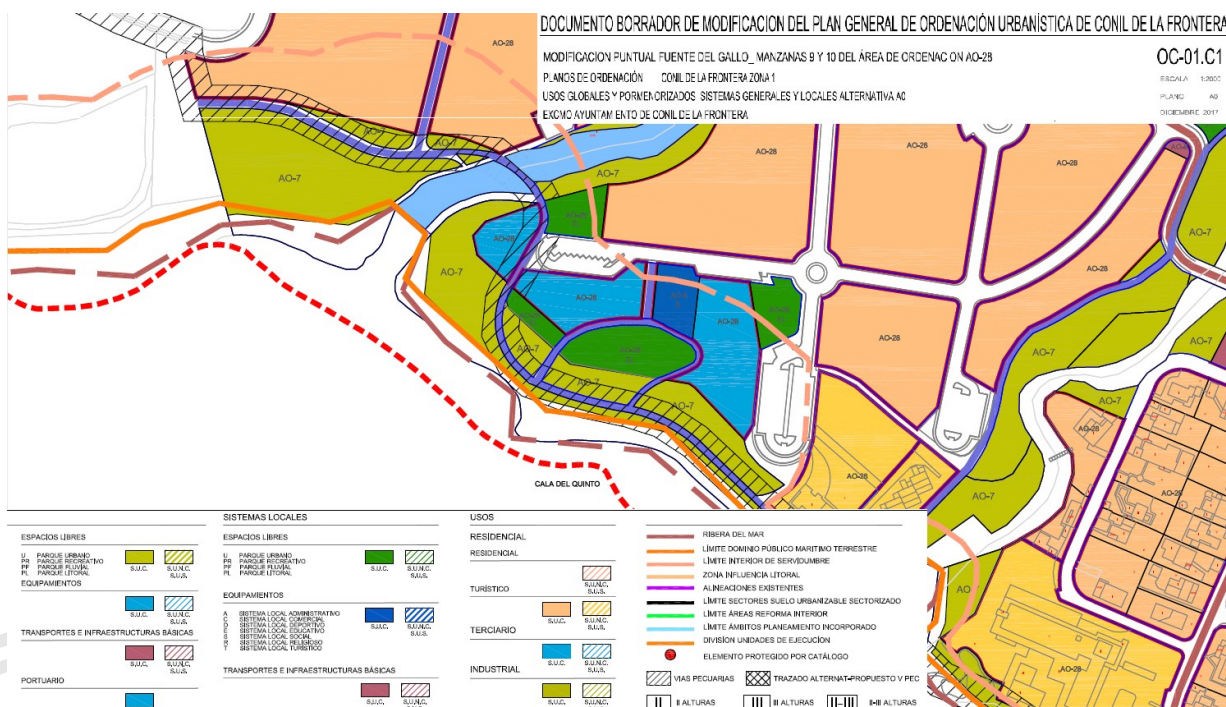
Estudiada la documentación aportada (documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Innovación del PGOU y de Documento de Innovación), se analizan a continuación las alternativas propuestas:

Alternativa 0 (mantener los usos actuales en el PGOU):

En la localización indicada se halla la vía pecuaria **Vereda de Cádiz** (código:11014002), clasificada por O.M. 09/05/1959 (publicada en el B.O.E 16-05-1959) con una anchura legal y necesaria de 20,89 m, que en la actualidad se haya sin deslindar.

Según se incluye en la información del PGOU, aunque la Vereda de Cádiz no se encuentra deslindada, las manzanas 9 y 10 incluidas en el área de Ordenación AO-28 están delimitadas parcialmente por dicha vía pecuaria, el plano OC-01.C1, representa su trazado señalando la afección de la vía pecuaria sobre ambas manzanas.

No obstante, los límites exactos de la vía pecuaria únicamente se definen a través del acto administrativo de deslinde.



COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. I 1008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CRISTINA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	640xu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV	PÁGINA	3/7

Tal como afirma el documento presentado: “La afección del uso de Servicios en edificios exentos: bar-restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del D.P.M.T, puede arrojar dudas sobre la ocupación de la propia vía pecuaria, aspecto que está absolutamente regulado en la propia Ley de Vías pecuarias y en el desarrollo que hace el propio Reglamento Andaluz sobre Vías pecuarias, en el sentido de protección de su ocupación, incluso en el de su compatibilidad de uso.”

Respecto de lo argumentado, el Reglamento en su artículo 54.3 referente a los usos complementarios y compatibles de las vías pecuarias indica: “que estas deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado...”

Por lo que el uso previsto por el PGOU (bar-restaurante), para las parcelas 9 y 10 en la superficie coincidente con la vía pecuaria, sería incompatible.

El uso como aparcamiento de la superficie de la vía pecuaria también sería un uso incompatible.

Alternativa 1 (Uso de las manzanas 9 y 10 como “Parque Litoral” incluidas en el sistema local de espacios libres):

La alternativa 1 consiste en cambiar el uso previsto para las manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO- 28 “Fuente del Gallo” en el PGOU vigente, “Servicios en edificios exentos: bar-restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del D.P.M.T” por el de Espacios libres.

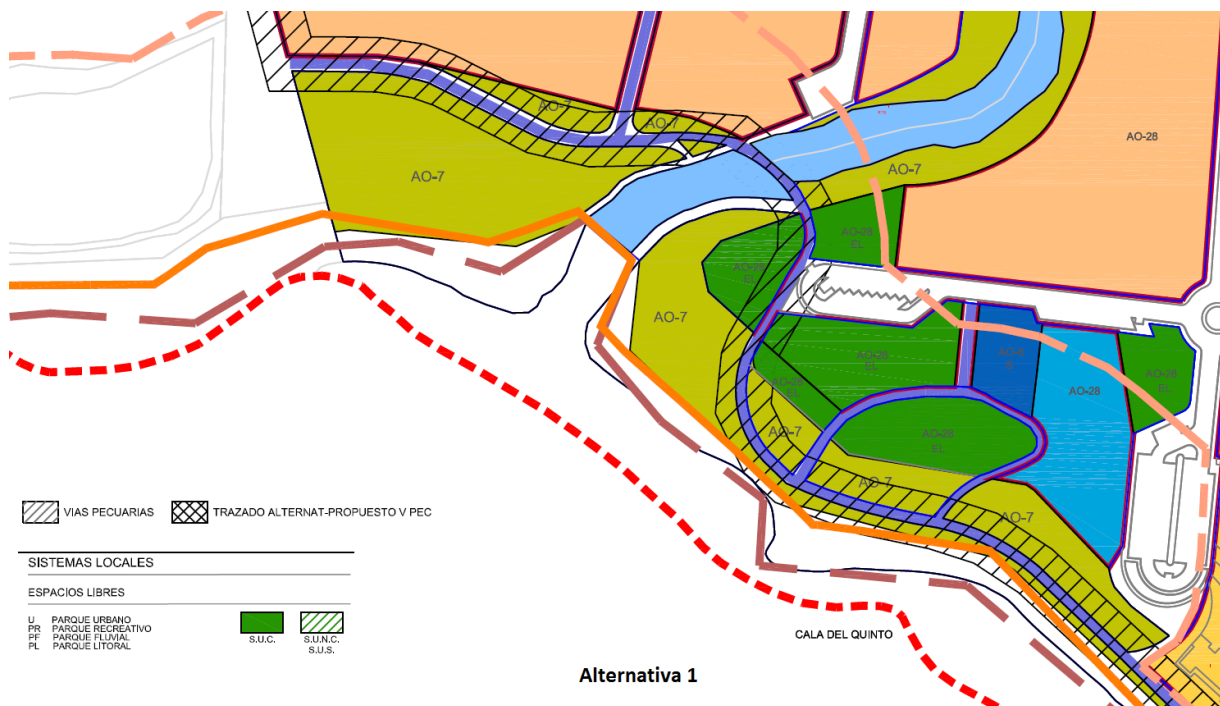
Las condiciones de anchura de la vía pecuaria no se modifican con respecto a la grafiada en el plano OC- 01.C1 por lo que las afecciones dimensionales afectarían a las manzanas de espacios libres. Esta circunstancia garantiza el deslinde de la vía pecuaria ya que la zona verde preserva de la ocupación de cualquier actividad que dificulte la tramitación administrativa del deslinde y amojonamiento.



COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. I 1008 Cádiz
 Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:64oxu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CRISTINA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	64oxu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV	PÁGINA	4/7



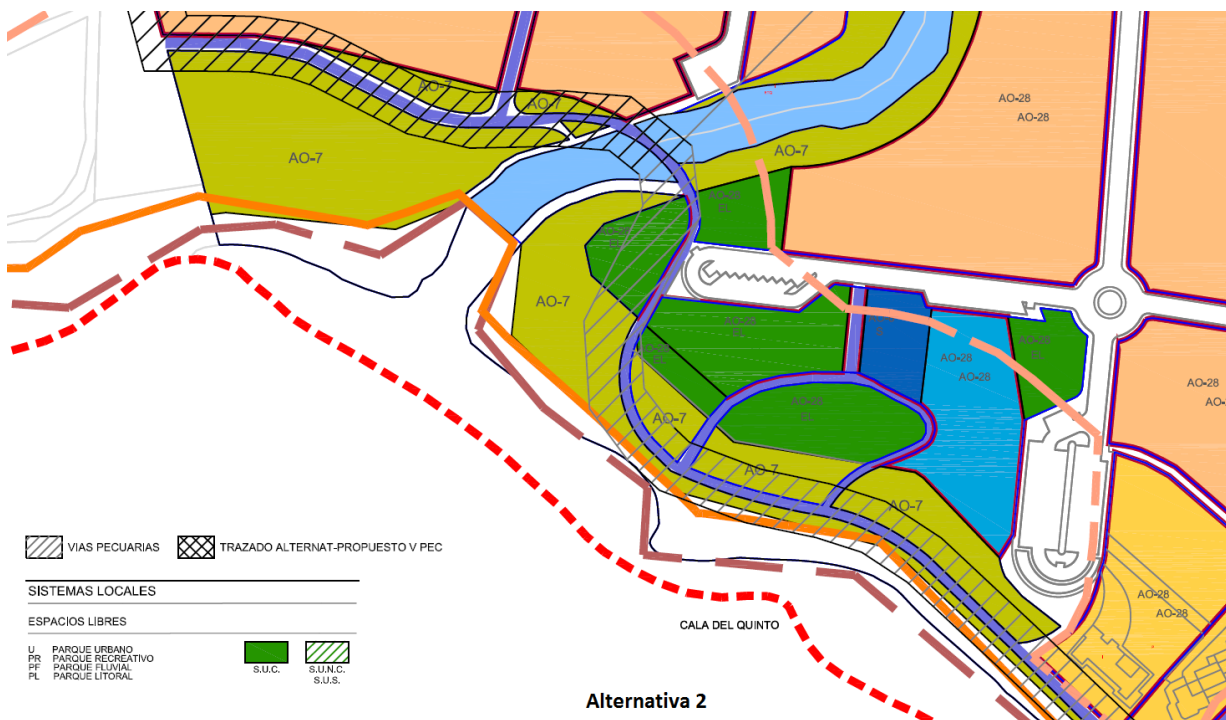
El trazado de la vía pecuaria por tanto en esta opción se mantiene tal como en el plano OC-01.C1 del PGOU, conservando su anchura. Esta alternativa, mejora la situación actual puesto que impide el uso terciario, quedando la vía pecuaria afectada por espacios libres locales y por un aparcamiento, si bien como ya se ha comentado el trazado definitivo solo podría establecerse con el deslinde administrativo.

Alternativa 2 (Uso de las manzanas 9 y 10 como “Parque Litoral” incluidas en el sistema local de Espacios libres con redelimitación de superficie).

La alternativa 2, según la documentación presentada, consiste por un lado en cambiar el uso previsto para las manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 “Fuente del Gallo” en el PGOU vigente, “Servicios en edificios exentos: bar-restaurante que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del D.P.M.T” por el de Espacios libres y por otro lado redelimitar el ámbito de las manzanas de espacios libres para la desafección de la vía pecuaria.



Código:640xu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CRISTINA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	640xu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV	PÁGINA	5/7



Sin embargo, en vez de una redelimitación de las manzanas, la propuesta representada en plano indica un desplazamiento del trazado de la vía pecuaria respecto a la representada en el actual PGOU.

Dado que en la actualidad se carece de deslinde, la representación más fiable será la que teniendo en cuenta su clasificación y la orografía del terreno, permita el acceso más fácil (menor pendiente, expédito...) y seguro para el cruce del arroyo, conservando su anchura. De esta forma se garantizaría la continuidad de la vía pecuaria en la otra margen del arroyo.

Esta alternativa 2, mejora la situación actual y la alternativa 1, puesto que impide usos incompatibles con el carácter de vía pecuaria, el uso terciario y el uso como aparcamiento, quedando la vía pecuaria afectada únicamente por espacios libres locales. Si bien, como ya se ha comentado, el trazado definitivo solo podría establecerse con el deslinde administrativo, por lo que la modificación del mismo, respecto a lo considerado en el plano OC-01.C1 del actual PGOU, deberá justificarse en su continuidad/transitabilidad acorde además a la descripción contenida en la clasificación para este tramo.



Código:640xu697T8S893NqAK5Th72cZnGPV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CRISTINA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	640xu697T8S893NqAK5Th72cZnGPV	PÁGINA	6/7

Conclusiones: Tanto la alternativa 1 como la 2 cambian el uso del suelo a espacios libres locales, mejorando la situación actual, sin embargo debe cambiarse la clasificación del suelo en base al artículo 39.1 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificado por el Decreto 36/2014 de 11 de febrero (Boja n.º 35 de 20 de febrero de 2014):

“Las vías pecuarias por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria **no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres** previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una **regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.**”

LA JEFA DE DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

CRISTINA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL



Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. I 1008 Cádiz
 Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CRISTINA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL	FECHA	19/06/2018
ID. FIRMA	64oxu697T8S893NqAk5Th72cZnGPV	PÁGINA	7/7

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Cádiz

Ntra. Ref.: CI/18/CA/0024

Su. Ref:

Asunto: INFORME A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO EN URBANIZACIÓN FUENTE DEL GALLO MANZANAS Nº9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28. CONIL DE LA FRONTERA. CÁDIZ.

Remitente: DEPARTAMENTO DE COSTAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN (DPTO. PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

En relación a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO EN URBANIZACIÓN FUENTE DEL GALLO MANZANAS Nº9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28. CONIL DE LA FRONTERA, en el término municipal de Conil de la Frontera, Cádiz, remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Conil de la Frontera, este Departamento informa:

El presente informe se hace sobre las posibles incidencias en materias de la competencia de este Departamento, haciendo referencia exclusivamente a las zonas afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral.

1.- OBJETO

El Ayuntamiento de Conil de la Frontera remite a esta Delegación Territorial el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en febrero de 2018 por Carlos Escribano Montero, Arquitecto, M^a Teresa Ahumada Hueso.- Ingeniera Técnica Forestal, Iván Román Pérez-Blanco.- Geógrafo y Manuel Farré Alonso de Florida.- Técnico Superior en Salud Ambiental, haciendo constar en el oficio de remisión que se trata de un documento de inicio de la evaluación ambiental estratégica relativa a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO EN LA URBANIZACIÓN FUENTE DEL GALLO MANZANAS N.º9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28".

FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	FECHA	13/04/2018
ID. FIRMA	64oxu815XTQUVA/01ykAAQrP7BtkzS	PÁGINA	1/4

El objetivo de la presente modificación de PGOU consiste en cambiar la calificación de las manzanas 9 Y 10 del Área de Ordenación AO-28 "Urbanización Fuente del Gallo", pasando de su actual uso de "Servicios en edificios exentos: bar-restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del D.P.M.T", al de Parque Litoral para incorporarlas al **Sistema Local de Espacios Libres**, debido a sus especiales características topográficas, paisajísticas y medioambientales, así como la fijación de las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva, a fin de preservar las características geológicas de la zona y del frágil acantilado.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida de la revisión del Plan y los datos obrantes en este Departamento permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del cumplimiento del Plan en relación a los terrenos afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral, de acuerdo a lo establecido en la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas del borde litoral:

I. El documento de Plan General de Ordenación Urbana de Conil de la Frontera fue aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 1 de agosto de 2001; la Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial del PGOU de Conil de la Frontera (Cádiz), aprobadas definitivamente de manera parcial mediante Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2013. El Plan clasifica los suelos objetos de la Modificación como **Suelos Urbanos Consolidados**, uso de "Servicios en edificios exentos: bar-restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del DPMT".

II. Las manzanas 9 Y 10 del Área de Ordenación AO-28 "Urbanización Fuente del Gallo", objeto de la modificación están íntegramente en zona de servidumbre de protección y de tránsito del dominio público marítimo-terrestre, deslize DL-38-CA (12/01/1993) Conil de la Frontera, fuera del dominio público marítimo terrestre.

Código:640xu815XTQUVA/01ykaaQrP7BtkzS. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	FECHA	13/04/2018
ID. FIRMA	640xu815XTQUVA/01ykaaQrP7BtkzS	PÁGINA	2/4

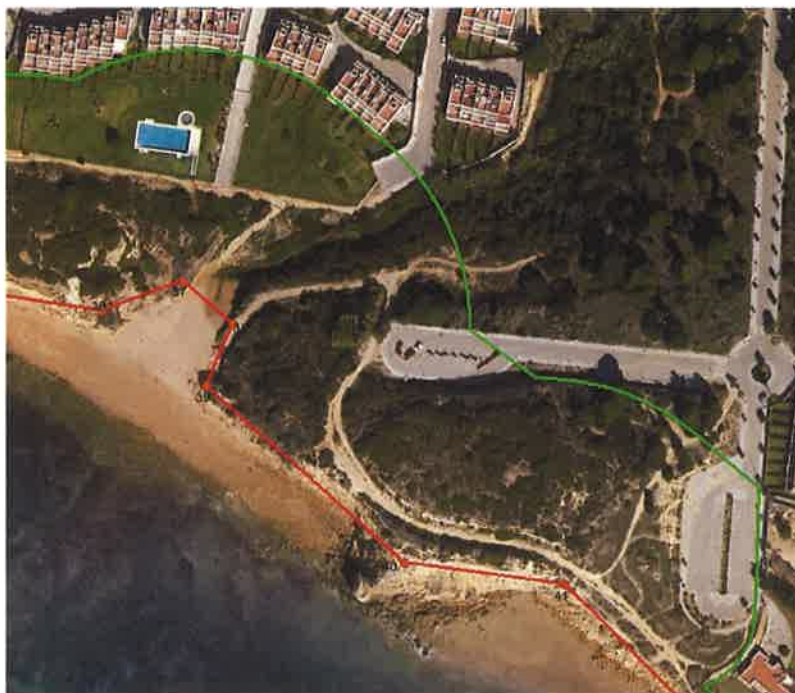


Ilustración 1: Línea roja límite del dominio público marítimo-terrestre, línea verde límite de la zona de servidumbre de protección, deslinde DL-38-CA.



Ilustración 2: Propuesta modificación.

Código:64oxu815XTQUVA/01ykAAQrP7BtkzS. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	FECHA	13/04/2018
ID. FIRMA	64oxu815XTQUVA/01ykAAQrP7BtkzS	PÁGINA	3/4

III. En los planos se reflejan las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre y de su servidumbre de protección, pero no se ha grafiado la de servidumbre de tránsito, correspondiente a los expedientes de deslinde DL-38-CA, aprobados por OO.MM. De fecha 12 de enero de 1993. Se deberá de modificar la documentación gráfica, incluyendo esta delimitación de la zona de servidumbre de tránsito. Todo ello con independencia de considerar que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos del deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

IV. La zona que afecta a la zona **Servidumbre de Protección**, se hacen la clasificación de suelo:

- **Suelos Urbanos** Consolidados, para el uso "Parque Litoral" perteneciente al Sistema Local de Espacios Libres.

El uso planteado en esta modificación es compatible, ya que en los terrenos afectados por la zona de Servidumbre de Protección del Litoral, que aun no se encuentre en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene deberá destinarlos a espacios libres de uso y disfrute público.

V. Con respecto a la zona de **Servidumbre de Tránsito**, en el presente Plan no entra en considerar y valorar lo prescrito en la Ley 22/1988 (artículo 27) y el Real Decreto 879/2014 (artículo 52), en relación al carácter permanentemente expedito para el paso público que debe garantizarse, al destinar los terrenos incluidos en dicha zona a espacios libres de acceso público.

VI. Respecto a la **Servidumbre de Acceso al Mar**, en el presente Plan se garantiza el acceso al mar, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 22/1988 y en el artículo 53.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, mediante el sistema de comunicación territoriales, en el trazado de la Via Pecuaria que existe en esta zona.

5.- CONCLUSIONES

Por todo lo citado, este Departamento informa favorablemente a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA CAMBIO DE USO EN LA URBANIZACIÓN FUENTE DEL GALLO MANZANAS N.º9 Y 10, ÁREA DE ORDENANZA AO-28, teniendo en cuenta lo señalado en las consideraciones anteriores, siendo estas necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Costas y su Reglamento General de Costas.

Se le da traslado de este informe en respuesta a su solicitud, para que se proceda a respuesta coordinada de la misma.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE COSTAS

Fdo. José Luis Reyes Elías

Código:64oxu815XTQUVA/01ykaaQrP78tkzS. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	FECHA	13/04/2018
ID. FIRMA	64oxu815XTQUVA/01ykaaQrP78tkzS	PÁGINA	4/4

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Hacienda y Administración Pública	
	201899901934282	02/05/2018
	Registro Electrónico	
	HORA 12:49:14	

PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA GENERAL

Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos (BOE núm. 150 de 23 de junio)
Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet) (BOJA núm. 134 de 15 de julio)

1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE					
NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL ECOLOGISTAS EN ACCION CADIZ					DNI/NIF/NIE G11488731
SEXO	TIPO DE VÍA Calle	NOMBRE DE VÍA SAN ALEJANDRO		NÚMERO/KM 2	CALIF. NÚM
BLOQUE	PORTAL	ESCALERA	PLTA./PISO 1	PTA./LETRA 9	COMPLEMENTO DOMICILIO
MUNICIPIO Puerto Real		LOCALIDAD		PROVINCIA CÁDIZ	CÓDIGO POSTAL 11510
TELÉFONO 956837702	MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO cadiz@ecologistasenaccion.org			

2 DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE					
NOMBRE Y APELLIDOS ANGEL VALENTIN BARROSO RODRIGUEZ					DNI/NIF/NIE
SEXO Hombre	TIPO DE VÍA Avenida	NOMBRE DE VÍA		NÚMERO/KM 5	CALIF. NÚM
BLOQUE	PORTAL	ESCALERA	PLTA./PISO 1	PTA./LETRA B	COMPLEMENTO DOMICILIO
MUNICIPIO Sanlúcar de Barrameda		LOCALIDAD		PROVINCIA CÁDIZ	CÓDIGO POSTAL 11540
TELÉFONO	MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO			

3 DESTINATARIO
CONSEJERÍA Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
ÓRGANO/AGENCIA/ETC Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz
DENOMINACIÓN DE PROCEDIMIENTO Presentación Electrónica General

4 EXPONE
JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL RAMÓN BRAVO LÓPEZ
Ángel Barroso Rodríguez, en calidad de coordinador de Ecologistas en Acción de Cádiz, cuyos datos personales y de contacto constan en certificado digital.
EXPONE: Que habiéndose recibido la documentación por la que el Ayuntamiento de Conil solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica relativa a la MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA: CAMBIO DE USO DE EN LA URBANIZACIÓN FUENTE DEL GALLO DE LAS MANZANAS 9 Y 10 DEL AREA DE ORDENANZA AO-28,
Y teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 79 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 3 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, que recoge el Convenio de Aarhus, de junio de 1998, y las Directivas Comunitarias 2003/4/CE y 2003/35/CE), realiza las siguientes sugerencias:



R E C E P T I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería de Hacienda y Administración Pública	
	201899901934282	02/05/2018
	Registro Electrónico	HORA 12:49:14

PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA GENERAL

Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos (BOE núm. 150 de 23 de junio)
Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet) (BOJA núm. 134 de 15 de julio)

SUGERENCIAS:

Dado que el Pleno del Ayuntamiento del 27 de julio de 2017 inició el expediente de Modificación Puntual al Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial PGOU, y suspensión de otorgamiento de licencias en relación al uso de las Manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 Urbanización Fuente del Gallo, con la finalidad de modificar el actual uso previsto, Servicios en edificios exentos: bar restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del D.P.M.T, a Parque Litoral perteneciente al Sistema Local de Espacios Libres, ahora inicia la fase de consultas para el inicio de elaboración de la evaluación ambiental estratégica (EAE) de la citada modificación puntual.

El escrito municipal indica que el objeto de la modificación consiste en cambiar la calificación de las manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 Urbanización Fuente del Gallo, pasando de su actual uso de Servicios en edificios exentos: bar-restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del D.P.M.T, al de Sistema Local de Espacios Libres, debido a sus especiales características topográficas, paisajísticas y medioambientales, así como la fijación de las determinaciones de ordenación pormenorizada preceptiva, a fin de preservar las características geológicas de la zona y del frágil acantilado.

El documento continua afirmando que la finalidad última de la presente Innovación es garantizar la protección litoral y la seguridad del soporte geológico en donde se sitúan las parcelas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 Urbanización Fuente del Gallo, por estar incluidas dentro del límite de la zona de protección que regula el artículo 25 de Ley 22/1988, 28 julio, de Costas.

Las parcelas para las que se proponen un cambio de uso ocupan un total de 2.973 m2, que se hallan situados en el borde de los acantilados pliocenos del norte de la urbanización Fuente del Gallo.

Además las manzanas 9 y 10 están afectadas por el trazado de la vía pecuaria 11014002 Vereda de Cádiz que tiene 20,89 m de anchura legal y necesaria de 20,89 m y una longitud de 9.000 m según el Proyecto de clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Conil.

La Vereda de Cádiz es una vía pecuaria sin deslindar.

Las tres razones expuestas para la modificación puntual que se presenta:

- de cambio de uso a un Sistema Local de Espacios Libres,
- de protección del litoral
- de conservación y futuro deslinde la Vía Pecuaria,

Son razones y objetivos que ECOLOGISTAS EN ACCIÓN respalda y aplaude.

Sugerencia 1. Las razones y objetivos de la Modificación puntual son compartidas por ECOLOGISTAS EN ACCIÓN.

El procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica requiere el análisis de tres alternativas que propone el documento de la Modificación Puntual y que serían las siguientes:

La Alternativa 0 consiste en mantener el uso previsto en el PGOU de las manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 Fuente del Gallo.

Se ha comprobado que esta alternativa presenta una serie de inconvenientes que afectan de forma determinante al cumplimiento tanto del POT de La Janda como del propio PGOU.

La vía pecuaria Vereda de Cádiz atraviesa entre las dos manzanas, y de mantenerse su uso actual de instalación de servicios,

ANGEL VALENTIN BARROSO RODRIGUEZ		02/05/2018 12:49	PÁGINA 2 / 4
VERIFICACIÓN	PECLA49E01FA5460C59F67FA1DCF3A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	Consejería de Hacienda y Administración Pública	
	201899901934282	02/05/2018
	Registro Electrónico	HORA 12:49:14

PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA GENERAL

Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos (BOE núm. 150 de 23 de junio)
Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet) (BOJA núm. 134 de 15 de julio)

tendrían que ocupar parcialmente la vía pecuaria, hecho que entra en contradicción con la propia Ley de Vías Pecuarias y con el desarrollo que hace el propio Reglamento Andaluz sobre Vías Pecuarias, en el sentido de protección de su ocupación.

Las manzanas 9 y 10 se encuentran incluidas dentro de los 100 m de la Zona de Protección del DPMT por lo que les es de aplicación la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su modificación posterior Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral.

Por ello, la alternativa 0 no parece conveniente ni acorde con la Ley de Vías Pecuarias y de Costas.

La Alternativa 1. Propone cambiar el uso previsto para las manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO- 28 Fuente del Gallo en el PGOU vigente, Servicios en edificios exentos: bar-restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del DPMT por el de parque Litoral asociado al Sistema Local de Espacios libres.

Como se indica en el Documento presentado por el Ayuntamiento, esta propuesta tiene el interés de preservar el estado inalterado actual debido fundamentalmente a los siguientes criterios específicos:

- Preservación de la configuración geológica del frente litoral de acantilado de la playa de la Fuente del Gallo
- Preservación del Hábitat de Interés Comunitario

La Alternativa 2 consiste por un lado en cambiar el uso previsto para las manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 Fuente del Gallo en el PGOU vigente, Servicios en edificios exentos: bar restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del DPMT por el de Espacios libres y por otro lado redelimitar el ámbito de las manzanas de espacios libres para la desafección de la vía pecuaria.

Mantiene los criterios de la Alternativa 1 en cuanto a que preserva la configuración geológica del frente litoral del acantilado de la playa de Fuente del Gallo, el Hábitat de Interés Comunitario y el estado inalterado actual, pero añade otro criterio interesante como es la Preservación de las condiciones de la vía pecuaria y su posterior deslinde.

En definitiva esta Alternativa 2 supone:

- Preservación de la configuración geológica del frente litoral de acantilado de la playa de la Fuente del Gallo
- Preservación del Hábitat de Interés Comunitario
- Preservación de las condiciones de la vía pecuaria y su posterior deslinde.

Sugerencia 2. De las tres alternativas propuestas para el inicio de la EAE, ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, apoya la alternativa 2.

La Modificación, dice apoyar la dinamización turística del municipio debido a la preservación del alto valor paisajístico del entorno de la playa de la Fuente del Gallo. Es de las escasas ocasiones que desde un ayuntamiento del litoral y con importante desarrollo turístico, se propone que la preservación de los valores y espacios naturales supone una ventaja para dicho desarrollo. Con esta propuesta ECOLOGISTAS EN ACCIÓN manifiesta su total coincidencia.

5 SOLICITA

En CONCLUSIÓN, se estima que la Alternativa 2 resulta la alternativa más adecuada desde el punto de vista ambiental ya que preserva áreas de relevancia ambiental y paisajística, cumple con las leyes y normas relacionadas con la Ordenación del territorio y tiene como objetivos:

- Preservar de ocupación para deslinde
- Reducir la gestión de deslinde y amojonamiento
- Preservar el frente del acantilado en términos paisajísticos
- Preservar la Integridad geológica acantilado
- Preservar el Hábitat de Interés Comunitario catalogado

ANGEL VALENTIN BARROSO RODRIGUEZ		02/05/2018 12:49	PÁGINA 3 / 4
VERIFICACIÓN	PECLA49E01FA5460C59F67FA1DCF3A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Hacienda y Administración Pública	
	201899901934282	02/05/2018
	Registro Electrónico	HORA 12:49:14

PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA GENERAL

Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos (BOE núm. 150 de 23 de junio)
Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet) (BOJA núm. 134 de 15 de julio)

--

6	DOCUMENTACIÓN APORTADA
No se han incluido anexos a esta solicitud	

7	DECLARACIÓN Y SOLICITUD
La persona abajo firmante DECLARA, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en este documento y SOLICITA se tenga por admitido en el registro electrónico único de la Administración de la Junta de Andalucía.	
Fdo.: _____ ANGEL VALENTIN BARROSO RODRIGUEZ _____	

PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Hacienda y Administración Pública le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la tramitación de la solicitud. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Dirección General de Planificación y Evaluación.

ANGEL VALENTIN BARROSO RODRIGUEZ		02/05/2018 12:49	PÁGINA 4 / 4
VERIFICACIÓN	PECLA49E01FA5460C59F67FA1DCF3A	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Identificación de Origen

Fecha 12/05/2018
Oficina: (380) CPALMD DG REG GEN CADIZ

Identificación de Destino

Unidad Orgánica: 4221/1100/00000-DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN CÁDIZ -> CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACION DEL TERRITORIO
Adjunto se remite Documentación presentada en este Registro con Destino a ese Organismo.

Núm. registro	Entidad Registrat Origen		Interesado /U.O. Origen	Asunto	Resumen
	Tipo	Número			
201838000024210 11/05/2018			AGADEN	16L-DOCUMENTO ART. 16.4 LEY 39/2015	FORMULA SUGERENCIAS EN LA FASE DE CONSULTAS ANTERIOR AL INICIO DE LA EAE RELATIVA A LA MODIF PUNTUAL DEL

SE RUEGA LA DEVOLUCIÓN DE UNA COPIA DE ESTA MINUTA CON LA FECHA DE ENTRADA Y FIRMA DEL RESPONSABLE DE REGISTRO EN EL ORGANISMO

PA



AGADEN - Bahía	
11 MAY 2018	
Registro Entrada N.º
Registro Salida N.º	26

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Medio Ambiente
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ

Recibido el día 10 MAY 2018

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENANCIÓN DEL
TERRITORIO DE CÁDIZ
JEFE DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
A/A Ramón Brayo López**

R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCÍA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CÁDIZ	
	11 MAY 2018	
	Registro General 196 24210	Hora CÁDIZ

Vanessa Rivera Girón en nombre y representación de la Asociación gaditana para la defensa y estudio de la naturaleza (AGADEN), como su presidenta y con domicilio a efecto de notificaciones en Apartado de Correos 2290, 11080 en Cádiz **EXPONE:**

Que por parte del Ayuntamiento de Conil de la Frontera, hemos recibido documentación donde se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica (EAE) relativa a la **"MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU DE CONIL DE LA FRONTERA: CAMBIO DE USO DE EN LA URBANIZACIÓN FUENTE DEL GALLO DE LAS MANZANAS 9 Y 10 DEL AREA DE ORDENANZA AO-28"**.

Que en la documentación se recoge que dicho Ayuntamiento en el pleno del 27 de julio del 2017 inició el expediente de Modificación Puntual al Documento de Adaptación a la LOUA y Revisión Parcial PGOU, y suspensión de otorgamiento de licencias en relación al uso de las Manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 Urbanización Fuente del Gallo, con la finalidad de modificar el actual uso previsto a Parque Litoral perteneciente al Sistema Local de Espacios Libres por las características topográficas, paisajísticas y medioambientales.

Que tal y como queda reflejado en el documento, la finalidad última es la de garantizar la protección litoral y la seguridad del soporte geológico en donde se sitúan las parcelas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 Urbanización Fuente del Gallo, por estar incluidas dentro del límite de la zona de protección que regula el artículo 25 de Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, ya que las parcelas se hallan situadas en el borde de los acantilados pliocenos del norte de la urbanización.



Que según el Proyecto de clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Conil, dichas parcelas 9 y 10 está también afectadas por el tramo de vía pecuaria 11014002 - Vereda de Cádiz. Dicha vereda es una vía pecuaria sin deslindar.

Que la EAE realiza el análisis de tres alternativas que propone el documento de la Modificación Puntual siendo las siguientes:

Alternativa 0.- mantener el uso previsto en el PGOU de las parcelas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 Fuente del Gallo. Dicha alternativa entendemos que incumple varias normativas como son la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su modificación posterior Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, la Ley de Vías Pecuarias, el POT de la Janda y el PGOU de Conil de la Frontera.

Alternativa 1.- donde se propone cambiar el uso previsto para las parcelas 9 y 10 del Área de Ordenación AO- 28 Fuente del Gallo en el PGOU vigente, Servicios en edificios exentos: bar-restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del DPMT por el de parque Litoral asociado al Sistema Local de Espacios libres. Esta propuesta refleja el interés de preservar el estado inalterado actual con la finalidad de proteger y preservar la geología de la zona (frente litoral de acantilado) así como la de preservar una zona que es hábitat de Interés Comunitario.

Alternativa 2.- en ella se proponen dos cosas de interés: cambiar el uso previsto para las manzanas 9 y 10 del Área de Ordenación AO-28 Fuente del Gallo en el PGOU vigente, Servicios en edificios exentos: bar restaurantes que presten servicios necesarios y convenientes para el uso del DPMT por el de Espacios libres y redelimitar el ámbito de las parcelas de espacios libres para la desafección de la vía pecuaria. Dando un paso más al frente con respecto a la Alternativa 1, ya que añade en este caso la preservación de la vía pecuaria.



Que iniciada la fase de consultas para el inicio de la EAE de la citada modificación puntual y haciendo uso de nuestro derecho, queremos formular las siguientes **SUGERENCIAS:**

Sugerencia 1.- que en base al análisis realizado por este colectivo, con respecto a las alternativas mostradas por parte de este documento, mostramos nuestro desacuerdo y desechamos por tanto la Alternativa 0 por no cumplir con la normativa anteriormente indicada (a Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su modificación posterior Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral, la Ley de Vías Pecuarias, el POT de la Janda y el PGOU de Conil de la Frontera).

Sugerencia 2.- que apoyamos las razones y los objetivos de esta modificación puntual, aplaudiendo en este caso el que una administración local apueste por la preservación del alto valor paisajístico y geológico del entorno de la playa de la Fuente del Gallo, hecho que sin duda apoyará (como bien queda recogido) la dinamización turística del municipio. Por ello, desde AGADEN apoyamos incondicionalmente la propuesta de Alternativa 2, ya que ello supone un paso más a la Alternativa 1, teniendo como premisa la preservación del frente litoral deacantilado de la zona, la preservación de hábitat de interés comunitario, así como la preservación de vía pecuaria.

En Cádiz a 11 de mayo de 2018


Vanesa Rivera Girón
Presidenta AGADEN