

Plazo: Quince días para efectuar alegaciones y/o aportar documentos y otros elementos de juicio que a su derecho convengan. Transcurrido éste sin que se haya cumplimentado se continuará con la tramitación del procedimiento.

Interesado: Centro de Formación Ocupacional María Coraje, S.L.L.  
Expediente: SC.0293.SE/01.

Acto notificado: Acuerdo de reintegro.

Plazo: Dos meses para la interposición del recurso contencioso-administrativo, desde la presente publicación, sin perjuicio de la interposición potestativamente del recurso de reposición en el plazo de un mes.

Interesado: Style-Child, S.L.L.

Expediente: SC.0173.SE/03.

Acto notificado: Aviso de caducidad.

Plazo: Diez días para presentar la documentación requerida, y transcurridos tres meses sin que se haya cumplimentado lo requerido, se producirá la caducidad del expediente.

Interesado: Adhoc Servicios Globales, S.L.L.

Expediente: SC.0055.SE/04.

Acto notificado: Resolución denegatoria.

Plazo: Dos meses para la interposición del recurso contencioso-administrativo, desde la presente publicación, sin perjuicio de la interposición potestativamente del recurso de reposición en el plazo de un mes.

Interesado: Tubo Rapid, S.L.L.

Expediente: SC.0222.SE/04.

Acto notificado: Resolución denegatoria.

Plazo: Dos meses para la interposición del recurso contencioso-administrativo, desde la presente publicación, sin perjuicio de la interposición potestativamente del recurso de reposición en el plazo de un mes.

Interesado: Alcaide y Rivas, S.L.L.

Expediente: SC.0358.SE/04.

Acto notificado: Resolución denegatoria.

Plazo: Dos meses para la interposición del recurso contencioso-administrativo, desde la presente publicación, sin perjuicio de la interposición potestativamente del recurso de reposición en el plazo de un mes.

Sevilla, 9 de marzo de 2006.- El Delegado, Francisco Alvaro de Julio.

## CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 15 de febrero de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente a la aprobación definitiva del documento correspondiente al Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos.*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 15 de febrero de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Vistos el expediente administrativo y la documentación técnica correspondiente al Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, remitido con fecha de 16 de septiembre de 2004 y completado el 10 de febrero de 2006, y aprobado provisionalmente por el Pleno municipal en sesión celebrada el 10 de febrero de 2006; visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dele-

gación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 13 de febrero de 2006 y, en virtud de la competencia atribuida por el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA núm. 133, de 14 de julio), en desarrollo del artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), la Comisión, por unanimidad,

### ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente el documento de Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos, por cuanto, tanto en su tramitación como en su contenido cumple con todos los requisitos establecidos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. Quedan suspendidas las determinaciones del Plan General que figuran como Anexo 1 de este acuerdo, hasta cuando sean objeto de subsanación de deficiencias.

Tercero. El Ayuntamiento de Bornos deberá elaborar un Documento de Cumplimiento que tras los trámites legales oportunos, inclusive información pública si introduce modificaciones sustanciales, lo elevará de nuevo a esta Comisión para su aprobación, si procede. Este Documento deberá contener la subsanación de todas las deficiencias descritas en el apartado segundo. Asimismo junto con este Documento el Ayuntamiento deberá aportar un Texto Refundido.

El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Bornos, así como a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si bien, para su eficacia, precisará de la publicación íntegra del Documento del Plan General de Ordenación Urbanística, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de dos de abril, en su actual redacción aprobada por Ley 39/1994, de 30 de diciembre, y del artículo 103 de la Constitución Española.

### ANEXO 1

Se suspenden las siguientes determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos que deberán ser objeto de subsanación de deficiencias:

#### 1. Respecto a la documentación.

El artículo 2.2.5 «Planes Especiales» deberá adaptarse a lo establecido en el artículo 14 de la LOUA.

En el artículo 2.2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General, deberán cambiarse las referencias al Reglamento de Planeamiento Urbanístico por la LOUA. En este sentido el citado artículo deberá referirse al artículo 16 de la LOUA en cuanto al Catálogo como complemento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico.

Deberá eliminarse la discordancia existente en el documento en el sector de suelo urbanizable ordenado SU01, ya que fija como superficie total 116.900 m<sup>2</sup>, la cual queda desglosada en una zona de uso residencial de 33.796 m<sup>2</sup> y otra zona industrial de 83.160 m<sup>2</sup> sumando ambas 116.956 m<sup>2</sup>.

Deberá eliminarse la discordancia existente en el plan de etapas en la sección 1, en la que habla de los suelos urbanizables ordenados SUS 1 Cantarranas y SUS 2 Huertas de Bornos.

## 2. Respecto a la ordenación estructural.

Respecto a las determinaciones de Plan General.

No parece claro el carácter de las determinaciones señaladas en el artículo 2.2.1.6.b) de las Normas Urbanísticas del Plan General, ya que las determinaciones de carácter estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben tener carácter vinculante en todo el contenido del Plan General, no pudiendo ser variadas salvo a través de una Modificación del Plan General, todo ello de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA.

En este sentido y siguiendo con el citado artículo en su punto 7, deberá quedar claramente reflejado que los sistemas generales deberán mantenerse en su extensión, función y límites sin alteraciones sustanciales salvo mínimas adaptaciones físicas de detalle del terreno, eliminando del citado artículo cualquier otro condicionado que permita su alteración.

Clasificación del suelo.

Suelo no Urbanizable.

Las unidades Ambientales Homogéneas Vaso del Embalse de Bornos y Ribera de Eucaliptos que el Plan General distingue dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación urbanística, con Protección Especial Integral, deberá ser considerado como Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, de acuerdo con el artículo 46.2.a) de la LOUA, debiéndose al mismo tiempo eliminar la compatibilidad de las citadas unidades del aprovechamiento de formas tradicionales de explotación agrícola, forestal o ganadera, señalado en el artículo 10.2.4.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Suelo Urbanizable.

El artículo 13 de la LOUA señala que, los Planes Parciales de Ordenación establecen, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación. En este sentido, para su posterior desarrollo a través de Plan Parcial, deberá fijarse como sector entero el correspondiente al suelo urbanizable sectorizado SUS2.

El sector SUS4 se inserta en un entorno que implica la adopción, desde el punto de vista urbanístico, de medidas de control paisajísticas, especialmente en la zona del sector cuyo uso pormenorizado es el de viviendas unifamiliares aisladas, situadas entre la vía verde y el sistema general de espacios libres junto al embalse de Bornos. En este sentido deberá eliminarse dicha zona de edificación que impide vistas de interés y va en contra del normal desarrollo de la ciudad al lado noroeste de la vía verde, así como en contradicción de la puesta en valor del Embalse, objetivo del Plan General. Esta consideración se ve enfatizada con la actuación «Recuperación del Embalse de Bornos» que forma parte del Plan de Protección y Regeneración del Entorno Natural 2000-2006, del Convenio entre el Área de Medio Ambiente de Diputación y la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, cofinanciada por la Administración Provincial y los Fondos FEDER. Si bien esta actuación no coincide con el sector SUS4, sí pertenece al entorno y enfatiza la importancia de recuperar el embalse no solo para el municipio sino para la totalidad de la provincia.

Debido a la posible inundabilidad de los sectores SUO1, SUO2, SUS1 y SUS4 por la posible afección del pantano, del arroyo Cantarranas y de varios arroyos innominados, su clasificación se verá supeditada al resultado del estudio de inundabilidad solicitado en el apartado 6.5 del presente informe.

Suelo Urbano.

La zona clasificada como suelo urbano consolidado al norte del Camino del Huerto, junto al SUO2, debido a su carencia de servicios urbanísticos, su no consolidación y características de huerta, debería incorporarse al suelo urbanizable ordenado SUO2.

La zona de suelo delimitada en planos como suelo urbano no consolidado junto al sector de suelo urbanizable ordenado SUO1, deberá quedar claramente delimitada en los mismos como tal, definiendo para la misma una unidad de ejecución, contemplándose de esta manera en toda la documentación del Plan General.

Los suelos situados al suroeste de la UE-3 Molino de Zahara, por su incompleta urbanización, deberán considerarse como suelo urbano no consolidado en unidad de ejecución o fijar para dar solución a la misma una actuación puntual en suelo urbano.

Deberá justificarse la inclusión como suelo urbano consolidado de la zona industrial situada entre el SUS C El Canal y el Sistema General de Espacios Libres El Bosquete, así como asegurar la ejecución del viario representado.

Deberá asegurarse la ejecución mediante actuaciones puntuales en suelo urbano de los siguientes tramos de viario: El situado entre la manzana de suelo urbano consolidado de VPO y el sector de suelo urbanizable ordenado SUO2, y el situado entre el SUO2 y la calle Castillejos.

Reserva de viviendas protegidas.

Deberán establecerse disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, de acuerdo con las necesidades previsibles, todo ello según el artículo 10.1.A.b) de la LOUA.

Sistemas generales.

Deberá eliminarse la discordancia existente en cuanto a la definición de sistemas generales, entre los establecidos en las normas urbanísticas y planos del Plan General con los señalados en el apartado 3.2.3 de la memoria justificativa.

Deberá eliminarse lo establecido en el artículo 13.1.11 y 12 de las Normas Urbanísticas del Plan General sobre los usos de sistemas generales de espacios libres en lo referente a:

- Considerar que por uso global de espacios libres se entiendan los terrenos destinados a proteger y acondicionar el sistema viario.
- La posibilidad de asentarse en ellos, bares, restaurantes, pequeños centros relacionados con la hostelería y aparcamientos.
- Permitirse la utilización bajo rasante para aparcamiento de vehículos, salvo de manera pública.

Deberá aclararse lo establecido en el artículo 13.1.13.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General en referencia a prever en el sistema general de espacios libres El Bosquete la previsión de urbanizar una zona que permita la edificación de pequeñas construcciones que potencien el uso.

Usos, densidades y edificabilidades globales.

Deberá darse cumplimiento a los artículos 39 y 40 del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria, en los que se establecen fuertes limitaciones para el uso residencial en una banda de 250 metros alrededor de las instalaciones del cementerio, afectando tanto a los nuevos suelos urbanizables SUO2 y SUS3 así como a la unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado UE-10, debiendo eliminarse el uso residencial de los suelos que ocupan la banda de los 250 m, siendo sólo permitido los usos establecidos en el Decreto 95/2001 antes citado. El resto del suelo situado a menos de 250 m es parte del suelo urbano ya consolidado.

Deberá fijarse la densidad máxima o número máximo de viviendas del sector de suelo urbanizable ordenado SUO1 de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA.

No parece adecuado lo establecido en la ficha del sector SUS Coto, El Canal, la cual señala que «esta zona es la propuesta de ampliación para el grupo de viviendas una vez agotado el suelo urbanizado que posee», por otro lado fija en el apartado 3 «Condiciones Generales» de la citada ficha como uso global característico el industrial y por otro lado en su apartado 5 fija como uso característico el residencial o industrial.

En el apartado 6 señala que el plan parcial que lo desarrolle caracterizará su ordenación y uso y en el apartado 2 señala que podría tener sentido una duplicidad en la materialización de usos, por un lado podría crecer como suelo residencial y por otro como suelo industrial.

Teniendo en cuenta todo esto y la no claridad de definición de un uso concreto para el sector SUS Coto, se considera que deberá fijarse el uso global de dicho sector, de acuerdo con el artículo 10 de la LOUA por ser determinación de Plan General, y según éste hacer una reserva de dotaciones de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA.

La ficha de la UE-4 Monasterio deberá aclarar el uso característico fijado «Dotacional (Residencial)», así como definir el resto de parámetros de la ordenación.

En la unidad de ejecución UE-6 de uso global residencial, deberá fijarse el coeficiente de edificabilidad bruta de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA, de tal manera que sea adecuado y acorde con el modelo adoptado de ordenación no pudiendo ser superior a  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ , siendo el coeficiente de edificabilidad fijado por el Plan General para la UE 6 de  $1,15 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ .

Deberá aclararse el parámetro de densidad bruta establecido en la ficha de la UE-7 Campo de Fútbol y UE-8 El Tejar, para el cual establece unidades en  $\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$ , el cual es un parámetro de edificabilidad y no de densidad.

Se ha detectado un error en los distintos valores del aprovechamiento lucrativo en las fichas de desarrollo de cada una de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, ya que éstos no son coincidentes con el resultado de las operaciones realizadas con el resto de los parámetros fijados en las fichas, entendiéndose como parámetros válidos la superficie de cada una de las unidades de ejecución y el aprovechamiento medio, debiendo incorporarse aclaración al respecto.

Normativa estructural del suelo no urbanizable.

En el artículo 10.2.9 «Régimen de usos» en suelo no urbanizable de carácter natural o rural deberá fijarse que sólo se permitirá el uso de la vivienda unifamiliar aislada siempre que esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, de acuerdo con el artículo 52.B.b) debiendo fijarse que su autorización deberá incorporar la demostración de que las rentas familiares provienen de la agricultura y que carece de otra vivienda vinculada.

En el citado artículo 10.2.9, deberá establecerse que las industrias deberán localizarse en suelos urbanos o urbanizables cuyo uso sea industrial, estando tan sólo permitidas en el suelo no urbanizable aquellas industrias que por sus condiciones sea imposible su localización en suelo urbano o urbanizable.

No parece adecuado lo señalado en el artículo 10.2.20 respecto a la posibilidad de delimitación de áreas para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo en suelo no urbanizable protegido, siendo sólo posible si los usos propuestos son compatibles con el tipo de protección establecido en el suelo no urbanizable en cuestión. En este sentido y de acuerdo con el artículo 73.1 de la LOUA, en ausencia del Plan de Ordenación del Territorio de Ambito Subregional y del Plan General de Ordenación Urbanística o de previsión en los mismos de las reservas de los terrenos para los patrimonios públicos de suelo, podrán proceder a su delimitación

los municipios, en cualquier clase de suelo y por el procedimiento para la delimitación de las unidades de ejecución y la Consejería competente en materia de urbanismo, en suelo urbanizable por el procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de ejecución y en suelo no urbanizable mediante la aprobación al efecto de un Plan Especial.

### 3. Respecto a la ordenación pormenorizada.

Respecto a las dotaciones.

El art. 2.2.1.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General en referencia a los Planes Parciales establece que «en los sectores residenciales, se determinará el número de viviendas a los solos efectos del cómputo de dotaciones exigibles según el anexo del RPU». En este sentido las reservas para dotaciones deberán realizarse de acuerdo con el artículo 17.1.2.<sup>a</sup> de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo para uso residencial entre 30 y 55 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial, de los que entre 18 y 21 metros cuadrados de suelo, y nunca menos del diez por ciento de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y además, entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Deberá eliminarse la discordancia existente en la ficha de la UE-1 Los Molinos, ya que mientras en los objetivos de la misma establece la obtención de una pequeña superficie de suelo para equipamiento en las cesiones no lucrativas aparece como superficie destinada a equipamiento  $0 \text{ m}^2$ , no quedando tampoco zonificado en los planos.

De acuerdo con el artículo 17.2 de la LOUA, sectores concretos de suelo urbano no consolidado podrán eximirse parcialmente del cumplimiento de reservas para dotaciones establecidas en el artículo 17.1 de la LOUA, cuando las dimensiones de los mismos o su grado de ocupación por la edificación hagan inviable dicho cumplimiento, si bien deberá hacerse al menos en las más deficitarias una reserva del 10% de la superficie de dichas unidades, para espacios libres (UE2, UE-4 y UE-10).

Deberán corregirse las discordancias existentes en el documento en las fichas de desarrollo de las unidades de ejecución UE-11 y UE-12, ya que gráficamente aparece en las mismas una reserva de espacios libres y de equipamientos que no coincide con la documentación escrita, en la cual no aparece la existencia de las mismas. En este sentido y cuando estas reservas estén fijadas deberán realizarse de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA.

La UE-C1 «Coto Sur», debido a su gran tamaño ( $28.183 \text{ m}^2$ ) deberá establecer las reservas de dotaciones de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA; en este sentido, los estándares mínimos que deberá cumplir será de  $30 \text{ m}^2$  de suelo por cada  $100 \text{ m}^2$  de techo edificable de uso residencial de los que  $18 \text{ m}^2$  de suelo y nunca menos del 10% de la superficie del sector deberá destinarse a parques y jardines, es decir:

(Superficie bruta del sector de uso residencial x coeficiente de edificabilidad bruta = edificabilidad máxima de uso global residencial =>  $28.183 \text{ m}^2 \times 0,79 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 22.265 \text{ m}^2$  edificables de uso residencial.

$22.265 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  de uso residencial = 222,65.)

Las dotaciones serían  $30 \text{ m}^2 \times 222,65 = 6.679,5 \text{ m}^2$  >  $3.285 \text{ m}^2$  propuestos en la UE-C1.

Los espacios libres serían  $18 \text{ m}^2 \times 222,65 = 4.007,7 \text{ m}^2$  >  $2.749 \text{ m}^2$  propuestos en la UE-C1.

Por otro lado deberá asegurarse la obtención y desarrollo del espacio libre situado junto a la UE-C1 «Coto Sur».

Deberá quedar reflejado en la documentación tanto gráfica como escrita la reserva para equipamiento del sector SUO2 de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA.

El sector de suelo urbanizable sectorizado deberá establecer la reserva de dotaciones de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA.

Debido a la redelimitación propuesta del sector SUS4 en el apartado consideraciones de «clasificación de suelo», deberá hacer en base a los nuevos parámetros, una reserva de dotaciones de acuerdo con el artículo 17 de la LOUA.

#### 4. Respecto a las infraestructuras.

El sector de suelo urbanizable ordenado SUO2 «Huertas de Bornos» deberá asegurar que su viario e infraestructuras tras su desarrollo, quedan resueltas de acuerdo con el artículo 45.1.a) de la LOUA, es decir, estar dotados como mínimo de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

#### 5. Respecto a las situaciones fuera de ordenación.

No parece adecuado lo señalado en el artículo 1.1.11.2.c) que en situaciones fuera de ordenación podrán autorizarse obras parciales de consolidación o reparación aunque la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso no esté prevista en el plazo de 15 años, debiendo ser solamente autorizables las obras de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor exigidas por la higiene, ornato y conservación del inmueble, o bien las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

En el artículo 11.3.3 sobre el SUO1 y artículo 11.4.3 sobre el SUO2 señala que los usos que no sean considerados como característicos o compatibles se les considerará como fuera de ordenación, si bien éste no es el condicionante que establezca que un uso esté o no fuera de ordenación, sino el que dicho uso esté en desacuerdo con la ordenación fijada por el suelo urbanizable ordenado.

#### 6. Respecto a la inundabilidad.

Deberá realizarse un estudio de inundabilidad por la posible afección del pantano al sector de suelo urbanizable sectorizado SUS4, del arroyo cantarranas al sector de suelo urbanizable sectorizado SUS1 y de los arroyos innominados a los sectores de suelo urbanizable ordenado SUO1, SUO2 y de suelo urbanizable sectorizado SUS4.

#### 7. Respecto a los Informes Sectoriales.

##### Cultura.

Deberá incorporarse al documento la subsanación de las siguientes consideraciones vertidas por la resolución de la Dirección General de Bienes Culturales en fecha 5 de julio de 2005:

- En cuanto al Nivel III o protección cautelar para todo el Conjunto Histórico, o lo que es lo mismo, la realización de un control arqueológico de movimiento de tierras con motivo de cualquier tipo de obra que afecte al subsuelo, será la Consejería de Cultura la que determinará las posibles zonas o manzanas exentas de la misma, a razón de las investigaciones practicadas. Es decir, el cambio de cautela no debe seguir criterios cuantitativos, como pretende la normativa (20 ó 30 controles), sino criterios preventivos de posibles pérdidas de subsuelo arqueológico. Por tanto, todo el Conjunto Histórico, hasta que no tengamos un mayor conocimiento científico del estado del subsuelo, quedará cautelado por el control arqueológico de movimiento de tierras.

Especial mención hay que hacer aquí al yacimiento de Cauchi, en SU, coincidente con el estudio de detalle de la UE-13. Se debe de completar la ficha del Catálogo de este yacimiento con las cautelas arqueológicas que pesan sobre él, es decir, el control arqueológico de movimiento de tierras; aunque serían recomendables estudios previos arqueológicos

antes de la ejecución de obras, para evitar posibles paralizaciones y demoras en las obras. En cuanto a su propuesta de protección contemplada en el Catálogo no da lugar «mantener la localización» (sic). Las propuestas deben ser de protección, conservación y/o difusión.

- En la página 18 del documento «Informe sectorial», cuando se habla de SNU, en el segundo párrafo, aparece descontextualizada y de dudosa redacción que puede llevar a equívocos. De lo que se trata, como ya se dijo en su día, es de establecer cautelas arqueológicas para el caso de obras de infraestructura en SNU, como es el control arqueológico de movimiento de tierras, de aquellas obras que estén sometidas a EIA, IA,...

##### Medio ambiente.

Deberán adoptarse, además de los condicionantes ambientales incluidos en el Plan General y en el Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes medidas correctoras vertidas por la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cádiz en fecha 18 de octubre de 2004:

- Las alternativas de trazado propuestas para las vías pecuarias deben aparecer en el documento de planeamiento con los siguientes datos:

- Plano a escala 1:2.000 en el que aparezca tanto el trazado original como el propuesto.
- Coordenadas UTM (Uso 30) de los puntos que definan el nuevo trazado de la vía pecuaria.
- Relación de titulares afectados por el nuevo trazado (datos catastrales: planos y referencias).
- Disponibilidad de los terrenos por los que discurre el nuevo trazado de la vía pecuaria.

Esta documentación deberá aparecer como anexo o separata en el plan de sectorización o documento de desarrollo que se elabore y deberá ser evaluada e informada positivamente por la Delegación Provincial de Medio Ambiente antes de su aprobación definitiva. La información pública de la modificación de trazado deberá hacerse paralelamente a la tramitación del procedimiento urbanístico.

- Los terrenos por los que discurran las vías pecuarias deben estar expeditos, libres de construcciones e infraestructuras; si estuviesen afectados por carreteras, canales, arroyos o cualquier elemento que afecte a su continuidad, deberá proyectarse paso a distinto nivel. La clasificación del suelo deberá ser Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

- Los planes de sectorización y planes de desarrollo que se lleven a cabo en terrenos por los que discurran vías pecuarias, deberán ser evaluados por la Delegación Provincial de Medio Ambiente, con carácter previo a su aprobación definitiva, no pudiendo comenzar las obras de urbanización sin la autorización previa de la Delegación Provincial. Igualmente, cualquier proyecto de infraestructura viaria que afecte a vía pecuaria deberá ser evaluado por la Delegación Provincial con anterioridad a su aprobación definitiva.

- Deberá modificarse el artículo 11.4.17 al objeto de dotar al sector SUO-2 «Huertas de Bornos», de conexión a la red general de saneamiento municipal, siéndole de aplicación las normas generales que para el saneamiento de los suelos urbanos y urbanizables se establecen en la normativa del Plan General.

##### Carreteras.

Deberán incorporarse al documento la subsanación a las siguientes consideraciones vertidas por el Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en su informe emitido en fecha 4 de noviembre de 2004:

- La línea de edificación, según la Ley de Carreteras de Andalucía, para la carretera A-382 la establece en 50 metros contados desde la arista exterior de calzada (artículo 56-zona de no edificación).

- Se observa que en las proximidades al polígono industrial y a la ampliación Cantarranas SUS-1, se prevé una zona de S.G.V., que sin estar definido, se supone que es un nuevo acceso a la A-382.

En este apartado la Orden del 16 de diciembre de 1997 por la que se regula los accesos a las carreteras, establece unas distancias mínimas entre accesos que en este caso concreto no se cumplen, por lo que deberá reconsiderarse el acceso «previsto» en el PGOU de Bornos.

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Deberán incorporarse al documento las observaciones vertidas por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en su informe emitido en fecha 29 de noviembre de 2004.

Telecomunicaciones y tecnologías de la Información

Deberá contemplarse lo establecido en el informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del M.<sup>o</sup> de Ciencia y Tecnología de fecha 17 de diciembre de 2001.

Contra la presente Resolución cabe recurso de alzada ante la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el plazo de un mes desde su notificación, de acuerdo con lo previsto en el art. 115 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre procedimiento administrativo, en relación con el art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes. El Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fdo.: Pablo Lorenzo Rubio.

Cádiz, 7 de marzo de 2006.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 15 de febrero de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se acuerda aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Benaocaz, Sector SAU II «La Tenería».*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 15 de febrero de 2006 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Benaocaz Sector SAU II «La Tenería», tramitado por el Ayuntamiento de Benaocaz, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 21 de julio de 2005; visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 7 de febrero de 2005, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA 133, de 14 de julio), la Comisión, por unanimidad,

## ACUERDA

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Benaocaz Sector SAU II «La Tenería», tramitado por el Ayuntamiento de Benaocaz, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 21 de julio de 2005, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta resolución, quedando su registro y publicación supeditado al cumplimiento de la misma, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. El Ayuntamiento de Benaocaz subsanará las deficiencias que se relacionan a continuación:

### 2.1. Referente a los Espacios Libres de Uso Público.

No resulta adecuada la ubicación de la zona ZV-2, ya que ocupa una parcela en la que el Plan General prevé el uso residencial y que viene a conformar, junto con otra parcela ubicada en la UE-3 anexa, una manzana destinada al uso residencial en vivienda unifamiliar grado II. Esta parcela debe mantener el uso y tipología establecidos por el Plan General, con el fin de completar la manzana antes descrita y el borde sur del sector, que quedaría con viviendas unifamiliares Grado II, al igual que las existentes actualmente.

La zona verde ZV-3, dividida a su vez en ZV-3A, ZV-3B, ZV-3C, no puede considerarse como una única zona, puesto que las subzonas en las que se divide se encuentran separadas por un viario de acceso al sector, lo que rompe su continuidad e invalida su funcionalidad, conforme al art. 49 del Reglamento de Planeamiento. Por tanto, estas tres subzonas no podrán computar como Espacio Libre, ya que no cumplen los requisitos mínimos establecidos por los art. 4 y 49 del Reglamento de Planeamiento.

Por otro lado, las ordenanzas reguladoras de la modificación establecen, en el art. 101, como usos compatibles al de espacios libres de dominio y uso público las infraestructuras básicas urbanas y las instalaciones lúdico-recreativas complementarias, para los que asignan una edificabilidad (art. 102) de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La edificabilidad propuesta es muy superior a la permitida por el Plan General, que se cifra en 0,03 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y se destina a pequeños quioscos y casetas de almacenaje del material de mantenimiento, por lo que no se justifica el coeficiente edificabilidad asignado por la Modificación para estos Espacios Libres ni los usos complementarios propuestos, que no se encuentran recogidos en el Plan General.

Por lo tanto deben mantenerse los usos compatibles y la edificabilidad máxima establecidos en los arts. 7.8.3 y 7.8.4 respectivamente del Plan General para el Uso de Espacios Libres.

Tercero. El Ayuntamiento de Benaocaz, una vez subsanadas las deficiencias relacionadas, y a efectos de su eficacia, deberá presentar Documento de Cumplimiento de la Modificación Puntual a la Delegación de Obras Públicas y Transportes, al efecto de su constatación, depósito en el Registro correspondiente y posterior publicación, todo ello conforme a los artículos 38 a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra la presente Resolución, cabe recurso de alzada ante la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el plazo de un mes desde su notificación, de acuerdo con lo previsto en el art. 115 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre procedimiento administrativo, en relación con el art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad