

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PEDRERA  
ANEXO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEDRERA**

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
ANEXO**

## INTRODUCCIÓN.

### Consideraciones Generales.

El presente documento se formula a efectos de lo previsto en el Decreto 292/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, vigente de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y viene a constituir un ANEXO a la Memoria Resumen del Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Pedrera. En éste se incluyen aquellas consideraciones y recomendaciones de la Consejería de Medio Ambiente, así como la incorporación de modificaciones sobre el Documento de Aprobación Inicial.

En primer lugar, se recogen las modificaciones del planeamiento que se incorporan al documento de Aprobación Provisional, básicamente la innovación de suelo industrial "Camino del Camposanto", aprobada provisionalmente. En segundo lugar, se consideran los resultados del Estudio Hidrológico y de Inundabilidad de los arroyos Salado y Madre Vieja, y su afección al planeamiento propuesto. Y en tercer lugar, se informa de la gestión municipal para la tramitación de los expedientes de Suelos Potencialmente Contaminados, y por último, se informa, así mismo, de la propuesta de permuta de los tramos de Vía Pecuaria afectados por el planeamiento propuesto y su tramitación.

## MODIFICACIONES EN LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

El documento de Aprobación Provisional no introduce modificaciones sustanciales que afecten al Estudio de Impacto Ambiental de la Aprobación Inicial, y sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Se introduce la Innovación, incorporada al planeamiento, del siguiente ámbito:



La innovación pretende la reclasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado de uso global industrial, introduciendo las dotaciones necesarias, tanto de sistemas generales como locales, de espacios libres y equipamientos, dentro del área de reparto prevista, única, que conformarán el sector y su sistema general viario adscrito, necesario para mejorar el acceso.

Al ser una Innovación de carácter estructural, y de clasificación de nuevos suelos, es prescriptiva la redacción del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, y el sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental, por lo que dicha Innovación ha sido analizada por el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, así como informada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, con la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental favorable.

A continuación se expone un breve resumen del EsIA de la Innovación:

Ficha Urbanística:

FICHA DE ORDENACIÓN. INNOVACIÓN (MODIFICACIÓN) DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE PEDRERA. AMBITO: CAMINO DEL CAMPOSANTO. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO INDUSTRIAL.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

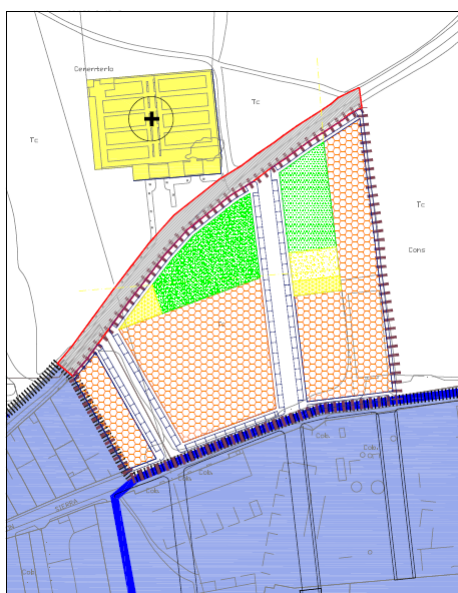
- SUPERFICIE TOTAL. Sup. = 16.915 m<sup>2</sup>s (15.132 m<sup>2</sup>s + 1.783 m<sup>2</sup>s). SECTOR + S.G.V. ADSCRITO.
- USO GLOBAL: INDUSTRIAL (K = 1).
- SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN.
- EDIFICABILIDAD BRUTA = 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s (10.149 m<sup>2</sup>t)
- APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,60 U.A. utc/m<sup>2</sup>s (10.149 ua utc).
- AREA DE REPARTO UNICA (SECTOR + SISTEMA GENERAL VIARIO ADSCRITO).
- PLAZO DE EJECUCIÓN MÁXIMO: 18 MESES

ZONIFICACIÓN.

Zonificación según Modificación. Suelo urbanizable sectorizado industrial. Área de reparto única del Planeamiento general de Pedrera: 16.915 m<sup>2</sup>s (100 %). Ordenación pormenorizada no vinculante, a determinar en detalle por futuro Planeamiento de desarrollo, salvo la ordenación vinculante. Aprovechamiento medio = 0,60 U.A. utc/m<sup>2</sup>s (10.149 UA utc). Uso y tipología característico industrial (k = 1,00). Se ordena globalmente el ámbito de la modificación, a través de una actuación respetuosa con el entorno, con imagen exterior de compacto volumen, con espacio libre y de equipamiento colindante con el cementerio, localizándose usos industriales en los laterales y zona central, y usos terciarios compatibles futuros en la zona colindante con los usos residenciales. Se localizan sistemas dotacionales en el perímetro de la actuación, para realizar una transición con el entorno. Se localizan también sistemas locales de espacios libres y equipamientos sips y parque deportivo. Los equipamientos se localizarán en el entorno y adyacentes al espacio libre central y sistema general dotacional. Se establecerán accesos simples al viario existente, así como al camino del Cementerio, como sistema general viario, para solucionar el tráfico de la zona, que no es muy intenso, pero que con la puesta en carga del ámbito necesita un acceso rápido a través del sistema general existente, a reurbanizar, que será objeto de Proyecto independiente paralelo a la tramitación del proyecto de urbanización correspondiente, del sector previsto.

S.G. VIARIO ADSCRITO EXTERIOR (-)	1.783 m <sup>2</sup> s
S.G. DOTACIONAL (PARQUE EQUIPADO) (6,615 %)	1.001 m <sup>2</sup> s
S.L. EQUIPAMIENTO (4,098 %)	620 m <sup>2</sup> s ( 310 m <sup>2</sup> s deportivo + 155 m <sup>2</sup> s SIPS comercial + 155 m <sup>2</sup> s SIPS social) > 4 % St.
S.L. ESPACIOS LIBRES (10,051 %)	1.521 m <sup>2</sup> s (> 10 % St)
INDUSTRIAL (51,745 %)	7.830 m <sup>2</sup> s (10.149 m <sup>2</sup> e x 1). Máx. 100 % ocupación x 1,30 plantas
VIARIO (27,491 %)	4.160 m <sup>2</sup> s
TOTAL SECTOR	15.132 m <sup>2</sup> s
TOTAL AMBITO MODIFICACIÓN (100,000 %)	16.915 m <sup>2</sup> s

Nota: El viario tendrá capacidad para 102 plazas de aparcamiento, cumpliendo el estándar mínimo de entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de techo, cubriendo con creces las necesidades, y permitiendo la utilización por todo la zona cercana.



Matriz de Impactos:

Matriz de doble entrada, extraída del Estudio de Impacto Ambiental de la Innovación, referida al proyecto de modificación, en la que se desglosan los impactos en las diferentes determinaciones del proyecto: zona de actividades industriales, espacios libres, equipamientos públicos y privados, y viarios.

MATRICES DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS			ACCIONES DEL PROYECTO					
FACTORES AMBIENTALES			INDUSTRIAL	E.L.	EQUIP.	VIARIO		
MEDIO FÍSICO	INERTE	AIRE	Gases	CF		C	CF	
			Polvo	CF		C	CF	
			Olores	F			CF	
			Ruido	CF			F	
		AGUA	Superficial			F		F
			Subterránea					
		TIERRA Y SUELO	Calidad	C		F	C	
			Relieve-forma					
			Pérdida	C				
	PROCESOS	Erosión						
		Deslizamientos-Inestabilidad						
		Inundaciones						
	BIOTICO	FLORA	Interés	CF		F		
			Densidad					
		FAUNA	Calidad					
			Abundancia					
		PROCESOS	Pasos					
			Alteración Hábitat					
PAISAJE	PAISAJE	Valor testimonial	CF		F	F		
		Calidad			F	F		
		Cuenca visual			F		F	
MEDIO SOCIO-CULTURAL	RURAL	VIARIO RURAL	Vías pecuarias					
			Agrícola					
		PRODUCTIVO	Modificación parcelas	C		C	C	C
			Agrícola	CF				
	USOS DEL SUELO	Urbano	CF		F	F	F	
		Industrial	CF				F	
	SOCIOCULTURAL	CALIDAD VIDA	Bienestar	F			F	
			Riesgos catastróficos					
		SALUD	Nivel salud			F		F
			Monumentos de Interés.					
PATRIMONIO		Restos arqueológicos.						
		Restos geológicos.						
Otros valores ambientales			F			F		

Matriz de Importancia y valoración global:

A los efectos de la valoración del EsIA el resultado es que la Acción propuesta en la Innovación es COMPATIBLE con los efectos sobre el medio ambiente.

MATRIZ DE IMPORTANCIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU					
PARÁMETROS	EQUIPAM.	INDUST.	VIARIO	ESP.LIBR.	GLOBAL
INTENSIDAD	2	4	4	1	2
EXTENSIÓN	1	4	4	2	2
MOMENTO	2	1	1	1	1
PERSISTENCIA	2	4	2	1	2
REVERSIBILIDAD	4	2	2	1	2
SINERGIA	1	2	2	1	1
ACUMULACIÓN	1	1	1	1	1
EFECTO	2	2	2	2	1
PERIODICIDAD	2	2	1	1	1
RECUPERABILIDAD	2	4	2	1	2
<b>IMPORTANCIA</b>	<b>24</b>	<b>38</b>	<b>33</b>	<b>16</b>	<b>19</b>

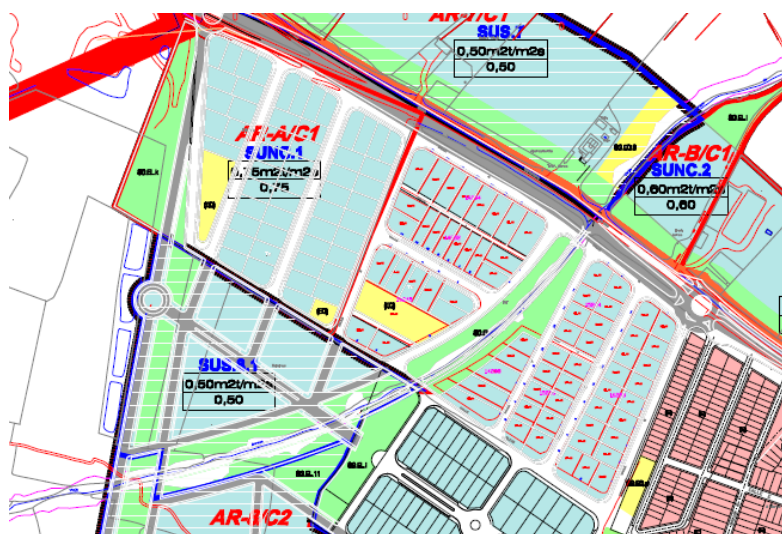
## RIESGOS DERIVADOS DE LA INUNDABILIDAD

Como documentación preceptiva, para la tramitación del Plan General, se encarga la redacción de un Estudio de Inundabilidad. Dicho estudio ha sido redactado por el Ingeniero D. Alfonso Fernández Casas, visado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos Nº 10/01653. Éste se remite a las consideraciones del Decreto 189/2002 de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces. Según se establece normativamente, los proyectos urbanísticos deberán tener en consideración lo siguiente:

- Zonas de Servidumbre: Respetará la franja de 5 metros regulada por el RD 849/86 de 11 de abril, de Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que en el caso del PGOU de Pedrera se cumple en todos los cauces, localizando, en su caso, los sistemas de espacios libres y zonas verdes en los ámbitos adyacentes.
- Zonas de Policía: En la banda de 100 metros de anchura paralela al cauce se deberá obtener autorización del Organismo competente en Aguas, para cualquier actuación (Art. 6 al 9 y 78 a 82 del RD). En el caso del PGOU de Pedrera se advierte que está contenido en la normativa urbanística dicho precepto, además de que en la Ordenación Estructural se localizan las bandas que ocupan la zona con los Sistemas Generales y Locales de Espacios Libres- Zona Verde en dichos ámbitos.
- Zonas Inundables: Se mantiene la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, según lo establecido en el RD 1664/98 (Plan Hidrológico del Guadalquivir) y Ley 10/2001 (Plan Hidrológico Nacional). En el Plan General de Pedrera se determinan, según el estudio de Inundabilidad, las áreas de riesgo de inundación en período de retorno de 500 años, en aquellos ámbitos afectados por el nuevo planeamiento. Por tanto, la franja resultante se considera Suelo No Urbanizable de Especial Protección. Así mismo, se localizan en los límites de la zona de edificación los espacios libres.

Por otra parte, el Estudio de Inundabilidad propone las siguientes consideraciones para la aplicación de Medidas Correctoras:

1. Limpieza de los cauces y adecuación hidrológico-ambiental de los cauces en zonas urbanizables, con el objeto de minimizar el riesgo y sin impactar sobre el cauce natural. De esta manera se propone una ligera suavización de la pendiente de los taludes con el objeto de aumentar la sección de los cauces.
2. Sustitución de pasos de agua actuales por pasos con mayor sección, que se calcularan para la evacuación del máximo en período de retorno de 500 años.



Mapa: Plano de Ordenación del PGOU.

## SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

### Consideraciones Generales para incluir en las normas urbanísticas.

Con el fin de gestionar adecuadamente los suelos y residuos potencialmente contaminados durante la ejecución de las actuaciones urbanísticas relativas al desmantelamiento de actividades existentes en suelos que cambian de uso o de clasificación, se tomarán las medidas adecuadas para garantizar la no afección por impactos indirectos al medio ambiente, especialmente en las zonas de vertido de dichos materiales.

Sin menoscabo de lo prescrito en las Normas y de la regulación que sobre este tipo de residuos hace la legislación vigente, se adoptarán las siguientes medidas de prevención, de aplicación previa a cualquier movimiento de tierras:

- a) Contactar con el Servicio de Residuos de la Dirección General de Calidad y Prevención Ambiental para convenir un Plan de sondeos puntuales para identificar y caracterizar el tipo y alcance de la contaminación potencial existente.
- b) Posteriormente, y a la vista de los resultados de los sondeos, clasificar los tipos de residuos y contactar con los gestores de residuos peligrosos autorizados de la comunidad andaluza.

En aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la ejecución de las actuaciones urbanísticas que impliquen cambio de uso industrial a residencial u otros, quedarán condicionadas al establecimiento de un procedimiento previo al cambio de uso y ejecución de la nueva urbanización, a los efectos de determinar la situación de los suelos sobre los que se asientan actualmente las actividades industriales.

El Real Decreto 9/2005 establece en el artículo 3.5 que los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante están obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.

Asimismo, la Ley 7/2007, de 20 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece que el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Consejería competente en materia de medio ambiente, un informe de situación del mencionado suelo. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la Consejería.

Si del análisis del informe de situación se dedujera la necesidad de llevar a cabo una caracterización de los suelos deberá presentarse un Proyecto de Caracterización de los suelos afectados, en un plazo máximo de tres meses desde la Aprobación Definitiva de la Innovación del Plan. Dicho Proyecto de Caracterización deberá ser remitido a la Delegación Provincial para su aprobación.

Mientras el suelo esté sometido a investigación, no podrá realizarse ninguna actuación sobre el mismo sin el consentimiento expreso de la Consejería competente en materia de medio ambiente. Si éstos se hubieran iniciado, la Consejería podrá adoptar las medidas necesarias para la paralización temporal de dichos trabajos de construcción.

La determinación de la situación de estos suelos y, si procede, el desarrollo de las labores de descontaminación, obrará como condición previa a la ejecución de las labores de urbanización de las actuaciones urbanísticas afectadas.

Para todos los suelos donde se haya desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante en los que se prevea un cambio de uso o el establecimiento de alguna actividad diferente, la nueva implantación estará condicionada a un procedimiento previo en el que se determine la situación de los suelos, conforme a lo dispuesto en Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

**Caracterización del Ámbito del Estudio.**

No existe declaración de actividades contaminantes en las instalaciones actualmente existentes en el ámbito de estudio, ni constan registros de vertidos.

## TRAZADO DE LA VÍA PECUARIA

### Sobre las Vías Pecuarias en Andalucía.

La Consejería de Medio Ambiente está desarrollando mediante el **Plan de Ordenación y Recuperación de Vías Pecuarias** de Andalucía la recuperación y puesta en uso de este patrimonio cultural, natural y social que constituye la red andaluza de vías pecuarias. La reutilización de estos espacios permite aprovecharlos tanto para su tradicional función ganadera como para usos turísticos y medioambientales, así como potenciar su papel de corredores ecológicos y de conexión entre distintos espacios naturales.

La red andaluza de vías pecuarias constituye un legado patrimonial e histórico de indudable valor, en el que se recogen una diversidad de ambientes y paisajes con una potencialidad hasta la fecha insuficientemente conocida y, en consecuencia, poco aprovechada. El trasiego ganadero de antiguo, entre las zonas de invernada y agostada, ha dejado paso en la actualidad a un tránsito de vehículos agrícolas y a un aprovechamiento ganadero marginal que no agota ni da buen cumplimiento a la multifuncionalidad que este tipo de infraestructuras ofrece.

El declive de la ganadería y desaparición de muchos modos de vida tradicionales a favor de otros modelos más desapegados del terreno, han propiciado el deterioro paulatino de las rutas ganaderas trashumantes que, poco a poco, han ido desapareciendo a favor de otros usos ajenos a lo que genuinamente representan las vías pecuarias.

El interés creciente que están tomando las vías pecuarias, por sus múltiples posibilidades como corredores ecológicos o itinerarios de uso público para el esparcimiento en contacto con la naturaleza, obliga a cambiar los antiguos planteamientos para dar cabida a estas nuevas demandas, potenciando una utilización más completa y racional de un patrimonio insustituible que tenemos la obligación de mantener para legar a las generaciones venideras.

### Legislación aplicable.

La Ley 3/1995 de Vías Pecuarias contiene el régimen jurídico de las mismas, reconociéndose la naturaleza jurídica de las Vías Pecuarias como bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables. La desafectación de estos bienes de dominio público se somete al régimen general previsto para los bienes de dominio público de la Ley 4/86 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma y su reglamento de desarrollo.

El Reglamento de Vías Pecuarias, aprobado por decreto 155/1998, regula un nuevo procedimiento de modificación de trazado de la vía pecuaria por nueva ordenación territorial así como por efecto del planeamiento urbanístico general, con objeto de garantizar al máximo el mantenimiento de las mismas.

Asimismo, la Ley 17/99 en su disposición adicional 2ª regula un procedimiento para la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurren por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad al 1 de enero de 2000, quedando exceptuados del régimen previsto en el reglamento citado anteriormente del procedimiento de modificación de trazado.

Marco Legislativo:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE 24.03.95)
- Decreto 155/1998 de 21 de julio, Reglamento de Vías Pecuarias.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas, respecto a la desafectación de vías pecuarias en SU y SUP que tengan las características de SUP.

### Vinculaciones a la planificación urbanística y territorial.

Las vías pecuarias se denominan, con carácter general: cañadas, cordeles y veredas. Las cañadas son aquellas vías cuya anchura no exceda de los 75 metros. Cordeles, cuando no sobrepasen los 37,5 metros, y veredas son las vías que no tienen una anchura superior a 20 metros.

En el planeamiento urbanístico general así como en el Estudio de Impacto Ambiental, deberá incluir el mantenimiento del trazado de las vías pecuarias existentes o alternativas a las mismas.

La Vías Pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente reglamento, tendrán la consideración de Suelo NO Urbanizable de Especial Protección (SNUEP).

Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar u trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como SNEP vinculará los terrenos del nuevo trazado propuesto.

Relaciones interadministrativas y mecanismos de coordinación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento.

### Aspectos Ambientales.

Se ha considerado la información facilitada por el trabajo de campo, así como los contenidos de la Memoria de Información del Documento de Avance y Aprobación Inicial del PGOU, así como otra información ambiental extraída de documentación municipal. Del resultado del análisis de la información y la aplicación de la metodología utilizada, se pueden resumir los siguientes rasgos ambientales del área de estudio:

**- Alternativa “Cero”: Implicaría no desarrollar los Planes previstos, de modo que el territorio continuase con su situación actual, a pesar de la evolución del entorno, evolucionando hacia una degradación natural evidente, e irreversible.**

**-Alternativa prevista en el PGOU de Pedrera, con el beneficio socioeconómico para la zona.**

Asimismo, la profundidad o detalle de cada uno de los factores ambientales se ha ajustado no solamente a la información disponible, sino, especialmente, a la necesaria para tener los criterios suficientes que permitan una adecuada toma de decisiones.

Tras el correspondiente análisis multicriterio, según la metodología descrita detalladamente en el apartado correspondiente de este Informe, se obtiene como conclusión la Alternativa más sostenible considerando factores tanto ecológicos, como sociales, culturales y económicos, que es la del PGOU de Pedrera, dado el carácter antropizado del medio existente, y los beneficios socioeconómicos de la operación reglada prevista, no teniendo vuelta hacia atrás con la alternativa 0, no posible en el momento actual, cuando ya se ha producido una creciente urbanización y antropización del entorno, siendo más beneficioso socioeconómicamente el desarrollo industrial de la zona, que la vuelta al territorio natural, no existente, en una zona con fuerte transformación en los últimos cincuenta años.

### Principales problemas ambientales

- El retroceso de la actividad agroganadera (principalmente la agricultura) repercute en la pérdida de espacio libre, mermando la diversidad funcional y la calidad paisajística de la matriz territorial.

- Sellado de suelos, asociado esta vez al desarrollo de nuevas actividades económicas especializadas, para las que van crearse nuevas áreas industriales.

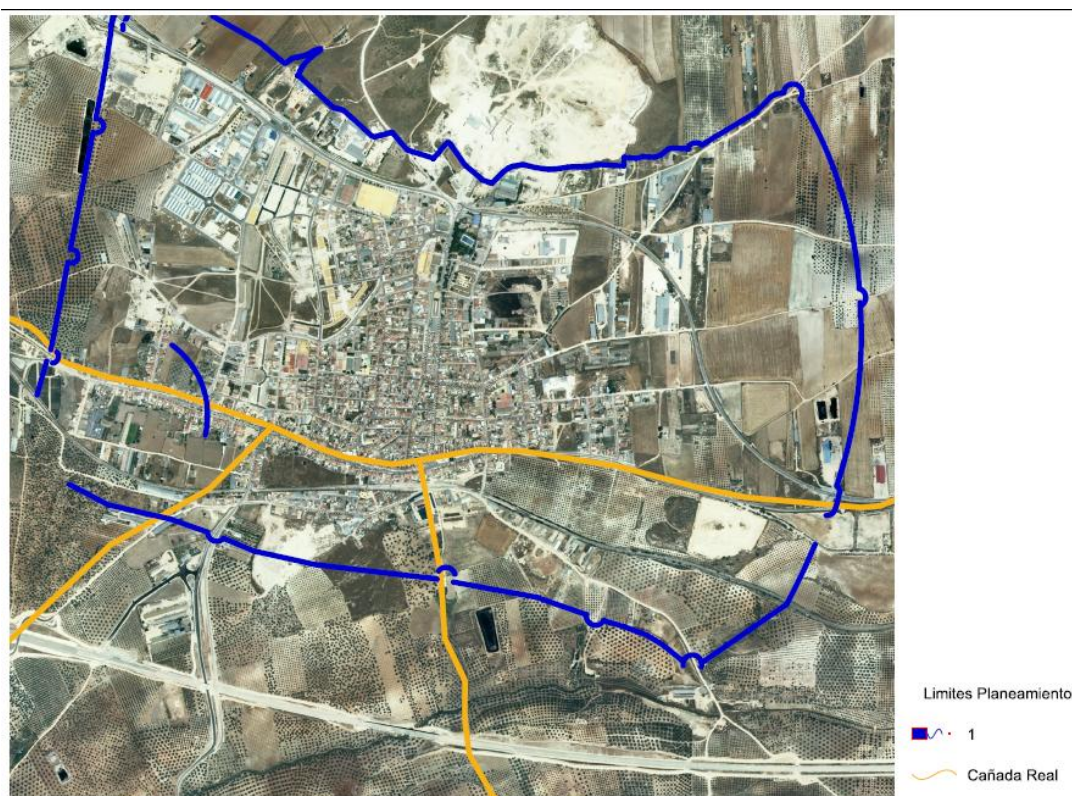
- Aumento de contaminación ocasionado por el incremento de las necesidades de movilidad motorizada para acceder a las áreas donde se desarrollan las actividades económicas del ámbito, y entre la ciudad y el exterior.

### PROPUESTA DE PERMUTA.

Con carácter previo a la Modificación del trazado O ACTO DE PERMUTA y en virtud de lo dispuesto en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, deberá procederse a la desafectación de los terrenos afectados.

La Cañada afectada por los nuevos suelos clasificados como urbanizables, es la Cañada Real de Sevilla, con Número de Expediente 41072002, y que cuenta con un recorrido lineal de 6.000 metros en el término municipal de Pedrera.

El ancho legal de la Cañada Real es de 75,22 metros, y la distancia a desafectar corresponde al espacio comprendido entre los límites del planeamiento propuesto en el PGOU. El tramo a desafectar tiene una distancia lineal de 2.441,28 metros, con una superficie total de 183.633,08 metros cuadrados.



MAPA DE PEDRERA. CAÑADA REAL DE SEVILLA

El ámbito de los terrenos permutados en la propuesta será aportado por el Exmo. Ayuntamiento de Pedrera, y se realizará la correspondiente tramitación junto con la aprobación provisional del PGOU, y con la firma del correspondiente Convenio con la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, se han considerado las diferentes alternativas, considerando los siguientes aspectos:

1. La conveniencia, por motivos del interés público, del planeamiento propuesto, considerando la zona afectada por la Vía Pecuaria, como prioritaria en el crecimiento urbanístico de Pedrera.
2. Dificultad, desde el punto de vista económico, de la solución del trazado alternativo, con la creación de un "anillo verde".
3. Viabilidad de la propuesta de permuta, con la aportación de terrenos adyacentes al núcleo urbano, con el objeto de obtener suelo público para la creación de un área recreativa ambiental, que sirva como apoyo a futuras actuaciones en la Vía Pecuaria.

Por tanto, y de cara a la valoración ambiental de la propuesta, es COMPATIBLE en tanto optimiza la ordenación urbanística, sin el menoscabo de la desafectación del tramo de Vía Pecuaria.

No obstante, se recomienda, de cara a la ordenación del ámbito del actual trazado de la Vía Pecuaria, que se planifique el viario con espacios verdes centrales, así como la adecuación de zonas ajardinadas y peatonales, a lo largo de todo el nuevo trazado, con el objeto de no crear una discontinuidad en una futura adecuación de la Cañada Real para su uso recreativo.

Se recomienda al Ayuntamiento la procedencia del inicio de tramitación con el siguiente esquema:

#### PROCEDIMIENTO DE DESAFECTACIÓN PREVIO A LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO

- Estudio previo a su inicio, en la que constarán el estado y uso actual del tramo y cumplimiento del destino y fines de la vía pecuaria.
- Informe de los Servicios Técnicos de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.
- Propuesta de inicio a instancia del Delegado Provincial.
- Inicio de oficio por acuerdo del Viceconsejero de Medio Ambiente.
- Instrucción a cargo de la Delegación Provincial.

#### Información Pública.-

- La Delegación Provincial de Medio Ambiente acordará un periodo de información pública de 1 mes que se publicará en el B.O.P., mediante edictos en los Ayuntamientos afectados y en la propia Delegación Provincial.
- Plazo de 20 días para la formulación de alegaciones.
- Informadas las alegaciones, junto con el expediente instruido, el Delegado Provincial eleva propuesta de resolución al Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente.
- Resolución por el Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente.
- El plazo de resolución desde el inicio del expediente no podrá ser superior a 18 meses.
- Dicha resolución se dará traslado a la Consejería de Economía y Hacienda para su toma de razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### CONCEPTO.-

La Modificación del trazado es el acto administrativo por el que se definen los nuevos trazados y límites de las vías pecuarias. En este caso, mediante firma de Convenio, se solicitará la PERMUTA de las superficies de tramos desafectados por suelo rústico.

#### INICIO.-

Por acuerdo del Viceconsejero de Medio Ambiente o bien a instancia de parte interesada.

#### INTRUCCIÓN DEL EXPEDIENTE.-

· Previo a su inicio la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente realizará un informe valorando la modificación propuesta, en el que se hará constar el modo de obtención de los terrenos, bien por expropiación, enajenación o permuta. En el caso de Pedrera, se aportará el título de propiedad correspondiente a las parcelas catastrales objeto de la permuta y el correspondiente Certificado Municipal.

· Corresponde a la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

#### AUDIENCIA, INFORMACIÓN PÚBLICA Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

- La Delegación Provincial de Medio Ambiente acordará un periodo de información pública de 1 mes desde la publicación en el B.O.P., edictos en los Ayuntamientos afectados y en la propia Delegación provincial de Medio Ambiente.
- Plazo de 20 días para la formulación de alegaciones.
- Simultáneamente a la actuación anterior el expediente se pone de manifiesto a las Administraciones locales y autonómicas interesadas, Organizaciones ambientales y particulares que pudieran verse afectados.
- Informadas las alegaciones, junto con el expediente instruido, el Delegado Provincial eleva propuesta de resolución al Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente.
- Informe previo del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

#### RESOLUCIÓN.-

La resolución del Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente en un plazo máximo de 18 meses contados desde su inicio.

Dicha resolución se dará traslado a la Consejería de Economía y Hacienda para su toma de razón en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

#### EFFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL TRAZADO.-

Asimismo en el Decreto 155/1998, regula un Procedimiento Especial una vez Aprobado Definitivamente un PGOU, como sucede en el supuesto que nos ocupa, cuya tramitación es la que sigue:

- Necesidad de aportación previa de los terrenos necesarios para el nuevo trazado, que se obtendrán mediante expropiación, enajenación o permuta.
- Previa desafectación, con la misma tramitación administrativa antes expuesta.
- Resolución por el Secretario General Técnico de Medio Ambiente.

REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

José Luis ALEGRÍA FERNÁNDEZ. Geógrafo Urbanista.  
Experto en Evaluación Ambiental del Planeamiento.  
José Manuel OJEDA GARCÍA. Arquitecto Urbanista.  
Equipo Técnico del Estudio de José Manuel Ojeda García.