

I. MEMORIA EXPOSITIVA.

1. AUTOR DEL TRABAJO OBJETO DEL DOCUMENTO.
2. OBJETIVO DEL EXPEDIENTE. ÁMBITO DE ACTUACIÓN. CONDICIONANTES URBANÍSTICAS PREVIAS
3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS ACTUALES DEL ÁREA.
 - 3.1. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS.
 - 3.2. CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS.
 - 3.3. CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.
 - 3.4. CONDICIONANTES URBANÍSTICAS PREVIAS.

II. MEMORIA DESCRIPTIVA

4. DESARROLLO DE LA PROPUESTA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN
5. MARCO URBANÍSTICO. PLANEAMIENTO VIGENTE QUE AFECTA E INCIDE EN EL MUNICIPIO.
6. DETERMINACIONES DE LOS DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO SOBRE AL ÁREA DE ESTUDIO
 - 6.1 DETERMINACIONES SEGÚN EL POTÁ
 - 6.2 DETERMINACIONES SEGÚN PEPMF DE CÁDIZ
 - 6.3 TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA APROBADO DEFINITIVAMENTE EN DICIEMBRE DE 1.995
 - 6.4 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA
7. SITUACIÓN ACTUAL INCIDENCIA INDUSTRIAS EXISTENTES.
8. INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL EXTRACTIVA EN LA EVOLUCIÓN DEL TERRITORIO.
9. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA ACTUACIÓN.
10. DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA. DETERMINACIONES
11. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL.
12. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

III. RÉGIMEN JURÍDICO

IV.- PLANOS

V.- RESUMEN EJECUTIVO



INNOVACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA ARCOS DE LA FRONTERA. CÁDIZ

FEBRERO 2023

APROBADO

I. MEMORIA EXPOSITIVA.

1. AUTOR DEL ENCARGO.OBJETO DEL DOCUMENTO

Se redacta el presente documento a petición de las empresas

1.- Compañía General de Canteras S.A. con CIF. A- 41.135.161 y domicilio en Crta.de Almería La araña Km8 29720 Málaga

2.-Industrias ZB S.L. con C.I.F. B-20.810.529 y domicilio a efectos de notificación en Carretera Zamalbide S/N, Rentería, Guipúzcoa

3.- Hormigones y áridos Titán S.L. con C.I.F. B-11010246 y domicilio a efectos de notificaciones en Avda. de Europa, edificio Cotano, 2ª pl. apartado de correos 192 localidad de El Puerto de Santa María (Cádiz)

El objeto del trabajo es la redacción de la de la versión preliminar conforme al artº 40.5.e de la ley 7/2007 de 09 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental del documento técnico urbanístico necesario para proceder a la Innovación del PGOU del municipio de Arcos de la Frontera (Cádiz) mediante la tramitación de un expediente de Innovación del Planeamiento general vigente en el municipio de Arcos de la Frontera.

Establece la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

Disposición transitoria tercera. Planes e instrumentos en tramitación.

1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

En base a lo anterior el Régimen de la Innovación de la Ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento vienen regulados en el art 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así en su apartado b) establece :

"b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que secontengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.



Así pues, si bien el presente documento propone la modificación de determinaciones concretas del PGOU vigente, la documentación que lo compone será la necesaria para definir con claridad y concisión las determinaciones que se pretende modificar.

El presente documento, es el necesario para proceder a su presentación ante las diferentes administraciones competentes para su tramitación y aprobación.

Málaga, FEBRERO 2023

Fdo. Francisco J. Taboada
Arquitecto



ÁMBITO de ACTUACIÓN

La zona objeto de estudio y análisis se concreta en las áreas en las que actualmente se encuentran las mercantiles promotoras del presente expediente realizando su actividad.

Para ello, diferenciaremos entre cada una de las áreas y tras un análisis de éstas, concretar su compatibilidad con el uso que en la actualidad desarrollan.



Las actividades se localizan en la llamada zona de transición, ubicada entre la presa de Guadalcaçín y la de Bornos, encuadrada al oeste-noreste del embalse de Guadalcaçín.



En la regulación normativa del PGOU de Arcos de la Frontera esta zona se detalla con el siguiente texto:

“La Zona de transición, segunda zona considerada, enlaza con la Campiña sobre el trazado de la cuenca de nivel de 200 metros. El límite occidental de esta zona sigue una trayectoria desde la presa de Guadalcaçín a la de Bornos; límite inseguro, por lo de que relativo tienen estas diferencias morfológicas a escalas locales, pero representativo de un cambio en las condiciones del relieve.

Una mayor diversificación en la composición litológica en este sector respecto a la Campiña, condiciona una mayor variabilidad en el relieve.

Las cotas medias de altitud aquí han experimentando un aumento sensible, por lo general superando los 200 metros, siendo corriente mantenerse próximas a los-300 metros. Las formas de relieve se concretan en lomas alargadas, casi formando cresta, como la de los Castillejos (303 mts.), labrada sobre materiales jurásicos, cuya continuidad hacia el Norte con la Loma del Congo 334 mts.), Cerro Cantachina (276 mts) y la sierra de los Barrancos (344 mts.) refuerzan el límite occidental de la Zona de Transición. Otras formas de relieve son zonas más o menos llanas altas, como las inmediaciones de la Lomadel Alcornocal, cuyo punto más alto se sitúa en los 334 mts., a la mesa del jardín a cotas inferiores a la anterior (154 mts.). El resto del territorio de este sector está constituido por cerros sobresalientes de muy variadas dimensiones: cerro Badillo (176 mts) en la orilla del pantano de Guadalcaçín; Cerro Macharnudo (186 mts); Cárdenas (224 mts), de las Abiertas (205 mts) y especialmente el Cerro del Moro, cuyo punto culminante, el Aznar, llega a los 414 m., mostrando un aumento considerable en la energía de relieve. Otras formas de relieve se hallan representadas por vertientes y laderas más abruptas, sobre los que se ha implantado un red de escorrentía superficial más incisiva que en la Campiña. Los valles y vaguadas son en este sector más profundos y sus fondos más estrechos, resultando de una erosión hídrica, más eficaz en esta zona, como consecuencia de la presencia de una orografía más complicada.”



El Relieve. Tiene una gran influencia sobre la temperatura, el viento, la nubosidad y la precipitación de un lugar, de tal modo que se puede observar una cierta concordancia entre los mapas de variables climáticas y el mapa topográfico. Desde el punto de vista climático, la Sierra de Ronda (relativamente próxima en términos geográficos) actúa amparando a una buena parte del municipio de los vientos fríos del Norte. Además, retiene el efecto beneficioso del mar. También influyen los relieves menores por la parte costera y central. Y además se ve especialmente favorecida en situaciones de vientos, ya que los montes occidentales, que se cierran ligeramente hacia el mar, conformando una especie de anfiteatro natural en torno al término municipal de Arcos.

3.2 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS

Geológicamente la zona estudiada se encuentra enclavada en la terminación occidental de las llamadas Cordilleras Béticas, aunque el término tenga connotación geológica más que geográfica.

Gran parte de estos materiales depositados en la cuenca bética han sufrido posteriormente una evolución geodinámica durante el Neógeno que ha conformado las cuencas neógenas del Guadalquivir y la formación de la Bahía de Cádiz, con los consiguientes depósitos de claro significado paleogeográfico.

Las características geológicas vienen recogidas, con mayor amplitud en el documento ambiental estratégico que se acompaña

3.3 VEGETACIÓN

Las formaciones vegetales del ámbito de estudio son:

Vegetación arbórea: encinar, acebuchal, alcornocal, eucaliptal, formación espirarías y pinar.

Vegetación arbustiva: lentiscar, brezal y jara.

Vegetación herbácea natural: pastizal.

Formaciones de cultivos: cultivos de secano, cultivos en regadío, y cultivos leñosos.

3.4 CONDICIONANTES URBANÍSTICAS PREVIAS.

Según consta en la memoria del documento de Avance de Plan General de ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera, el desarrollo urbanístico del municipio se inicia de forma ordenada con la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en el año 1.980.

Es a finales de la década de ochenta cuando se inician los trabajos para redacción del PGOU de Arcos de la Frontera que es aprobado con fecha 21 de diciembre de 1.995. Este documento fue adaptado a las determinaciones de la LOUA al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de esta , desarrollada mediante el decreto 11/2008 de 22 de enero, siendo en la actualidad el documento de planeamiento general vigente en el municipio.

Málaga, FEBRERO 2023

Fdo.FranciscoJ.Taboada
Arquitecto



INNOVACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA ARCOS DE LA FRONTERA. CÁDIZ

FEBRERO 2023

APROBADO

II. MEMORIA DESCRIPTIVA

4.- DESARROLLO DE LA PROPUESTA, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN

Visto el desarrollo de los documentos de planeamiento general, y las fechas de inicio de la actividad de las instalaciones, se puede comprobar que el uso extractivo en el documento de Normas Subsidiarias de Arcos de la Frontera año 1980 ,era considerado por el mismo como uso compatible con la ordenación urbanística, ya que en caso contrario no hubiese sido posible la instalación de las industrias en la ubicación actual.

Es en el documento de PGOU-1995 el que otorga a las suelos en los que se ubican las industrias la clasificación de suelo No Urbanizable de Carácter General incluyéndolos en los que denomina **TIPO R , ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR**

Fijando entre los objetivos, la superación de la situación actual mediante cualquier tipo de actuación acorde con la protección de márgenes de embalses y yacimientos arqueológicos, preferentemente para dotarlas de contenido natural y fijando como usos permitidos la Vivienda unifamiliar e instalaciones y edificaciones relacionadas con el aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero

Incluso existiendo las instalaciones extractivas, antes de su aprobación, el PGOU 95, sin motivación, ni justificación y sin establecer limitación alguna No contempla que las industrias tengan la posibilidad de mantener su actividad en su ubicación.

Por lo tanto desde la aprobación definitiva y entrada en vigencia del PGOU 95, estas instalaciones se encuentran en una situación de fuera de ordenación, en las que el uso que se desarrolla en relación con el documento de planeamiento general vigente no es compatible.

Así pues, a fecha de hoy sería difícil obtener una autorización favorable del Ayuntamiento para obtención de licencia municipal.

Una vez valoradas las condiciones de uso que para este suelo incorpora el instrumento de planeamiento urbanístico municipal , y vistas las características del suelo ,analizamos, en su caso, la posibilidad de establecer un grado de compatibilidad de uso para estas instalaciones ya pre-existentes

Por lo tanto, no es el objeto de este documento alterar la clasificación urbanística del suelo en el que se localizan las industrias, sino reajustar el grado de protección que éste le otorga, haciéndolo de forma que se refleje la realidad de lo existente en el área de estudio.

Determinando actuaciones que conlleven al objetivo del PGOU 95 de recuperar estos suelos.



Actuaciones que irán enmarcadas en el ámbito de la biodiversidad, enfocadas a la rehabilitación de las explotaciones durante y al final del ciclo del proyecto mejorando incluso la biodiversidad preexistente en la zona, especialmente en el caso de medios naturales empobrecidos, en los que los procesos de rehabilitación prestan una contribución positiva neta al proporcionar nuevos hábitats a las especies

Por lo tanto, con objeto de eliminar esta situación urbanística anormal y sin justificación alguna de fuera de ordenación generada por la aprobación del PGOU 1995, se considera es causa suficiente para justificar la conveniencia y oportunidad de tramitar el presente expediente de Innovación del PGOU vigente.

Así terminar con la situación igualmente generada con la aprobación del nuevo artículo 122 de la Ley de Minas.

La Disposición adicional primera de la Ley 12/2007 de 02 de julio, por la que se modifica la Ley 34/1998 de 7 de JULIO, del Sector de Hidrocarburos con el fin de adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/55/CE del parlamento Europeo y del Consejo de 26 de junio de 2.003, sobre normas comunes para el mercado interior del gas , ha añadido un nuevo artículo 122 a la Ley de Minas

“Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico.”

5. MARCO URBANISTICO.PLANEAMIENTO VIGENTE QUE AFECTA E INCIDE EN EL MUNICIPIO.

A continuación en este apartado vamos a relacionar cuales son los documentos de planeamiento que afectan al municipio de Arcos de la Frontera , para ello diferenciaremos el planeamiento y su incidencia desde el punto de vista territorial y sectorial , y por otro lado el propio del municipio de Arcos de la Frontera.

Planeamiento Territorial

- **PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA).**

Aprobado mediante Decreto 206/2006, de 28 de JULIO y publicado en BOJA de 29 de diciembre de 2006.

- **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y CATÁLOGO DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ.**

Por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del día 1 de agosto de 1986, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Cádiz, con las correcciones y modificaciones que señalaba, subsanadas las cuales, se elaboró el correspondiente Texto Refundido del Plan, que fue diligenciado el 8 de enero de 1987.



Mediante RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Cádiz. BOJA núm. 57 Sevilla, 21 de marzo 2007

Planeamiento municipal

- **TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA APROBADO DEFINITIVAMENTE EN DICIEMBRE DE 1.995**

Aprobación inicial mediante acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera de fecha 10 de marzo de 1.993, provisionalmente el 29 de julio de 1.993 y definitivamente el 04 de julio de 1.994. Posteriormente aprobado por la comisión provincial de Urbanismo en resolución de 01 de diciembre de 1.994 donde impuso determinaciones incorporadas al Texto refundido que fue aprobado por el Excmo Ayuntamiento Pleno el 13 de JULIO de 1.995 y la Comisión Provincial de Urbanismo el día 18 de diciembre de 1.995

Según consta en certificado municipal que se adjunta como anexo.

- **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA A LA LEY 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía se formula al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la L.O.U.A., desarrollada mediante el Decreto 11/2008 de 22 de Enero ,Aprobado definitivamente en Junio 2010

6. DETERMINACIONES DE LOS DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO SOBRE AL ÁREA DE ESTUDIO

A continuación vamos a analizar las determinaciones concretas que cada uno de los diferentes documentos de planeamiento citados fijan y establecen sobre el área de estudio, analizándolo desde los siguientes puntos de vista:

- Características ambientales,
- Elementos a proteger,
- clasificación de suelo y grado de protección.

6.1 DETERMINACIONES SEGÚN EL POTÁ

Establece las bases de ordenación, el modelo territorial, las estrategias de desarrollo y gestión de la política territorial de Andalucía.

El modelo territorial del POTÁ basa su centralidad desde las estructuras deducidas de la red de asentamientos urbanos y rurales, mostrando los vínculos que tienen capacidad para generar ámbitos de cooperación de carácter supramunicipal.

El sistema establece un segundo nivel de jerarquía en el cual diferencia entre los núcleos de centros regionales, de ciudades medias y redes urbanas en áreas naturales.



Arcos de la Frontera se identifica, de acuerdo con la organización del espacio y del funcionamiento de los municipios de su entorno, como una red organizada de ciudades medias de las Serranías y Valles Béticos donde a pesar de los importantes vínculos de cooperación en materia económica, de gestión de servicios o de políticas territoriales y ambientales iniciadas, no han alcanzado un nivel de consolidación interna óptimo, bien sea por un menor peso urbano de los elementos que potencialmente constituyen esta red o por la escasa intensidad y formalización de sus relaciones actuales.

En este sentido,, Arcos está llamada a configurar potencialmente esta red con los municipios de Bornos, Villamarfín y Prado del Rey en primer lugar, y con Ubrique y Ronda en un segundo escalón.

El segundo referente territorial se define en el modelo del POTa como el Esquema Básico de Articulación Territorial de Andalucía. Mantiene una vinculación estrecha con el sistema de ciudades, ya que su misión principal parte de la identificación y potenciación de los vínculos que se establecen entre los diferentes componentes de este sistema.

En este esquema, Arcos de la Frontera y el conjunto de ciudades medias relacionadas deben contribuir en la configuración del espacio común dentro de la diversidad territorial de Andalucía y de su articulación. Así, deberá producirse una relación con el Centro Regional de Jerez de la Frontera y Cádiz. En este sentido, Arcos se vincula con el dominio territorial del Valle del Guadalquivir, aunque en las conexiones del sistema de redes de ciudades del POTa se vincula con el Dominio de las Sierras y Valles Béticos.

El modelo del POTa aporta un último referente de síntesis basado en la zonificación de la región en Unidades Territoriales. Estas son el resultado espacial de la integración de los anteriores referentes considerados: las ciudades y los asentamientos junto con sus estructuras y redes; los ejes de articulación física regional y la base natural y patrimonial.

Arcos de la Frontera se encuentra en la Unidad Territorial de las Serranías de Cádiz y Ronda. Esta unidad determina la oportunidad que ostenta como referente básico para el desarrollo de las estrategias de gestión del uso del suelo y de utilización de los recursos naturales, el paisaje o la prevención de riesgos.

Este documento fija una ordenación estructural del territorio no incidiendo en ningún tipo de protección del área objeto de estudio, por lo que la tramitación del expediente de Innovación no incide en las determinaciones por éste fijadas.

6.2 DETERMINACIONES SEGÚN PEPMF DE CÁDIZ

Publicado en el BOJA el 21 de marzo de 2.007 tiene como objetivo **establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección de los valores medioambientales de la provincia.**

Todos aquellos espacios que estén acogidos a este tipo de planes tienen que ser respetados con todas las garantías en los planes y normas urbanísticas locales de cada municipio que se aprueben a partir de la entrada en vigor de cada Plan de Protección.

El Plan Especial de Protección establece, en definitiva, los espacios a proteger y sus valores, los usos que se pueden hacer de los suelos y fija las actividades que en ellos se pueden desarrollar.



M2.- entorno de las Vegas Aluviales

B.1- Sobreexplotación Agrícola

B.2- Olivar y Cultivos de secano.

B.3- Fondos de Valle en serranía

B).- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ALTO INTERÉS ECOLÓGICO

E1.- Parque de los alcornocales

E2.- Complejo Serrano de Interés ambiental

C).- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU PAISAJE RELEVANTE

P.- Cuenca visual de Arcos

D).- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SUS VALORES A RECUPERAR

R.1- Recuperación

E).- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ALTO VALOR AGRÍCOLA

A.1- Vegas Fluviales

A.2- Cultivos de Secano

A.3- Lomas arboladas

En el Capítulo 5 de la Normativa del citado documento, se definen las condiciones particulares de las distintas subclases del suelo con clasificación de "suelo no urbanizable".

La delimitación de éstos se recoge en el plano nº 2 del P.G.O.U denominado "Clasificación del suelo. Determinaciones del suelo No Urbanizable "del cual se presenta extracto.

La zona objeto del presente expediente se encuentra incluida dentro del ámbito de **Suelo NO Urbanizable de carácter general**, comprenden las áreas de medio y bajo valor agrícola, en la sub-zona denominada **R : ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR, totalmente rodeada de suelo no urbanizable de tipo B.2-** Olivar y Cultivos de secano. Tipología de suelo más acorde con la realidad y, que responde con el desarrollo que ha tenido el paisaje a lo largo del tiempo.

Llama la atención la forma de lengua de la zona de tipo R, totalmente rodeada de espacios de Olivar y Cultivos de secano apareciendo como un corte en la continuidad del territorio.

Una vez analizada la definición de la normativa, los objetivos y elementos concretos a proteger en el suelo tipo **R.- Zonas degradadas con valores a recuperar**, se tiene la sensación de que las características definidas en esta tipología de suelo no coinciden, en lo esencial, con el área objeto del presente expediente.



Las determinaciones para este tipo de suelo vienen recogidas en el **Art IX .5.5.1.de las normas del PGOU "**, en el que se establece :

“Símbolo: R. Zonas degradadas con valores a recuperar

1. **Objetivos** : Superación de la situación actual mediante cualquier tipo de actuación acorde con la protección de márgenes de embalses y yacimientos arqueológicos , preferentemente para dotarlas de contenido natural.
2. **Naturaleza** . Áreas despobladas, sin valor específico de escaso o nulo aprovechamiento agrario. Eventualmente aptas para caza o pastoreo
3. **Usos permitidos**. Vivienda unifamiliar e instalaciones y edificaciones relacionadas con el aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero , según artículo IX.2.2. siendo la parcela mínima de 1 Has.
4. **Sitios y elemento a proteger:** Paisaje de la vertiente W (oeste) de la Sierra de los Barrancos y el entorno del embalse de Gualdacacín.

“

Tras un pormenorizado análisis del plano en el que se grafían los tipos de suelo no urbanizable y su protección, se observa como aparecen un mayor número de ámbitos con delimitación de R, muchos de los cuales no coinciden con el entorno y con la definición que con la normativa del planeamiento pretende proteger

6.4 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY 7/2002 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA

En el articulado del Capítulo 5 del título IX se recogen determinaciones en relación con los siguientes aspectos:

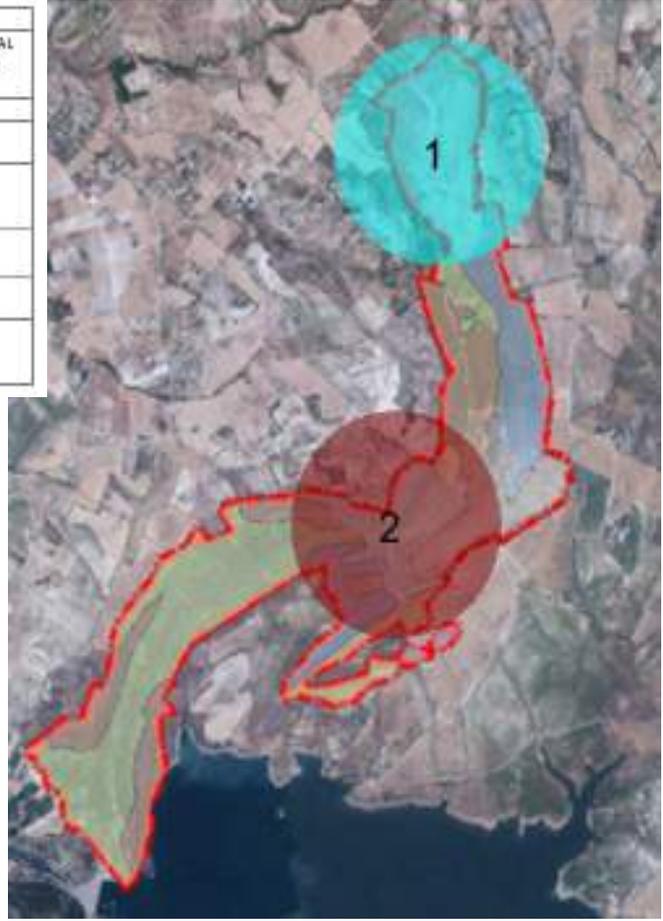
- *Expresión gráfica de la delimitación de las distintas categorías, subclases, y zonas del suelo no urbanizable en la documentación gráfica PGOU (art IX.5.1).*
- *Categoría del suelo no urbanizable (art.IX.5.2)*

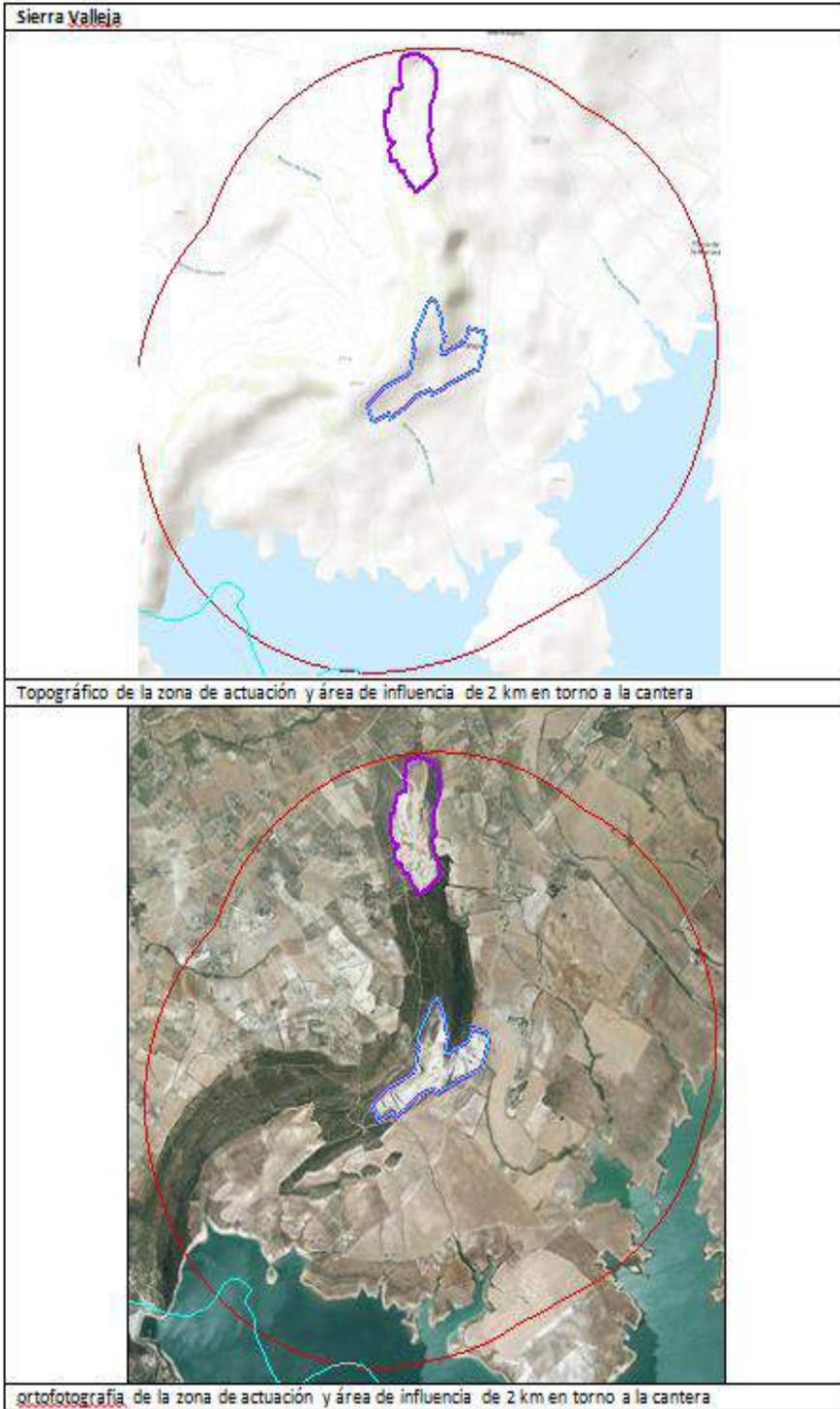
De igual modo que en el documento de planeamiento anterior las características de la zona objeto del presente expediente se encuentran identificadas con la letra que se especifica dentro del ámbito de **Suelo NO Urbanizable de carácter general**, que comprenden las áreas de medio y bajo valor agrícola.

La sub-zona denominada **R Zonas degradadas con valores a recuperar.**, se encuentra totalmente rodeada de **suelo no urbanizable de tipo B.2-** Olivar y Cultivos de secano siendo la Tipología de éste más acorde con la realidad y responde con el desarrollo que ha tenido el paisaje a lo largo del tiempo.



SUPERFICIES SEGUN USOS		
USO	SUPERFICIE (m ²) UNIDAD	% RESPECTO TOTAL SUPERFICIE DE ESTUDIO
EXPLOTACIONES MENORAS	969.237,93	19%
MATORRAL BAJO DENSIDAD BAJA, AULLAGAR, HARAL QUERCUS ILEXIFERA	1.172.578,07	33%
MATORRAL BAJO, DISPERSO, CON ZONAS DE PASTIZAL, PIES AISLADO DE QUERCINEAS DE BAJO FORTE	330.829,51	9%
MATORRAL DENSO, QUERCINEAS DENSO, OTRAS FRONCOAS	643.465,63	18%
MATORRAL DENSO, QUERCINEAS DISPERSO, FRONCOAS	460.873,13	13%
MOSAICO COMPLETO POR OLIVAR ABANDONADO, PASTIZAL Y MATORRAL DE FORTE MEDIO BAJO	144.948,21	4%





Se adjunta plano con fotografías aéreas obtenidas de la FOTOTECA nacional dependiente de Ministerio de Fomento del Gobierno de España donde se aprecia la evolución producida en la zona, desde año 1945 a 1980.



3. **Usos permitidos.**

Vivienda unifamiliar e instalaciones y edificaciones relacionadas con el aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero, según artículo IX.2.2. siendo la parcela mínima de 1 Has.

4. **Sitios y elemento a proteger:**

Paisaje de la vertiente W (oeste) de la Sierra de los Barrancos y el entorno del embalse de Guadalcaçín. "

10.- DEFINICIÓN DE LA PROPUESTA.DETERMINACIONES

En esta situación, la Propuesta que plantea el presente Expediente de Modificación de Elementos de Plan General es única y exclusivamente la modificación del apartado de usos de la Ordenanza R existente con inclusión en el apartado de usos permitidos la actividad extractiva, siempre que ésta sea pre-existente a la aprobación del planeamiento general vigente, en la que se autoriza el uso de vertedero de residuos inertes y añadir compromisos de realizar actuaciones de recuperación de los suelos en base a los siguientes objetivos y finalidades I, para ello se propone:

"Símbolo: R. Zonas degradadas con valores a recuperar"

1. **Objetivos :**

Superación de la situación actual mediante cualquier tipo de actuación acorde con la protección de márgenes de embalses y yacimientos arqueológicos, preferentemente para dotarlas de contenido natural.

2. **Naturaleza.**

Áreas despobladas, sin valor específico de escaso o nulo aprovechamiento agrario. Eventualmente aptas para caza o pastoreo

3. **Usos permitidos.**

Vivienda unifamiliar e instalaciones y edificaciones relacionadas con el aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero, según artículo IX.2.2. siendo la parcela mínima de 1 Has.

Uso extractivo, incluyendo las instalaciones auxiliares y complementarias relacionadas con la actividad extractiva siempre que se desarrollen en explotaciones mineras pre-existentes, y que dispongan en vigor de las Autorizaciones administrativas otorgadas de acuerdo con la normativa minera, para el aprovechamiento y explotación del recurso mineral existente dentro de la zona fijada, con fecha anterior a la de entrada en vigor del PGOU vigente.

4. **Sitios y elemento a proteger:**

Paisaje de la vertiente W (oeste) de la Sierra de los Barrancos y el entorno del embalse de Guadalcaçín.



INNOVACIÓN PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA ARCOS DE LA FRONTERA. CÁDIZ

FEBRERO 2023

APROBADO

II.REGIMEN JURIDICO.



La presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanísticas se justifica en base a las razones urbanísticas aludidas anteriormente y en base a lo previsto en los artículos 36 y 37 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) Ley 7/2.002 y en el Art.154.2 del Reglamento de Planeamiento, todavía vigente.

“La alteración del contenido de los Planes de Ordenación podrá llevarse a cabo mediante la Revisión de los mismos o la Modificación de alguno o algunos de los elementos que la constituyen.”

“1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.”

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán a las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:

a) De ordenación:

1ª) La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

b) De documentación:

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parcial o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

1ª) La competencia para la aprobación definitiva de innovación de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2C) de esta Ley.

En cuanto a la tramitación y contenido el presente documento se estará a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Esta actuación, **no se considera estructural**, puesto que no provoca una alteración integral de la ordenación establecida en el Instrumento de Planeamiento, en tanto en cuanto, el resto de los parámetros establecidos no se varían, como son la clasificación de suelo, objetivos y criterios.



RESPECTO A LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL

Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía

Se define como **Estudio ambiental estratégico**: estudio elaborado por el promotor, que siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

En el art 22 Se modifica el artículo 40, quedando redactado del siguiente modo:

1. *La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Málaga, FEBRERO 2023

Fdo.FranciscoJ.Taboada
Arquitecto



IV.PLANOS

INFORMACION

- 01.-LOCALIZACION DE EXPLOTACIONES
- 02.- LOCALIZACION PLANEAMIENTO
- 03.- LOCALIZACION PGOU ADAPTACION LOUA
- 04.- DEFINICION ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
- 05.- USOS ACTUALES SIERRA VALLEJA-SIERRA AZNAR
- 05.1- USOS ACTUALES SIERRA AZNAR
- 06.- EVOLUCION SIERRA VALLEJA
- 07.- EVOLUCION SIERRA AZNAR
- 08.- DELIMITACION AUTORIZACION HORMIGONES Y ARIDOS TITAN SL
- 09.- DELIMITACION AUTORIZACION ZTB S.L
- 10.- DELIMITACION AUTORIZACION COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS
- 11.- PEP MEDIO FISICO CADIZ
- 12.- CLASIFICACION PGOU 95 VIGENTE

- 13 PLANO I_VIAS PECUARIAS
- 14.- PLANO II_A SUPERFICIALES
- 15 PLANO III_A SUBTERRANEAS

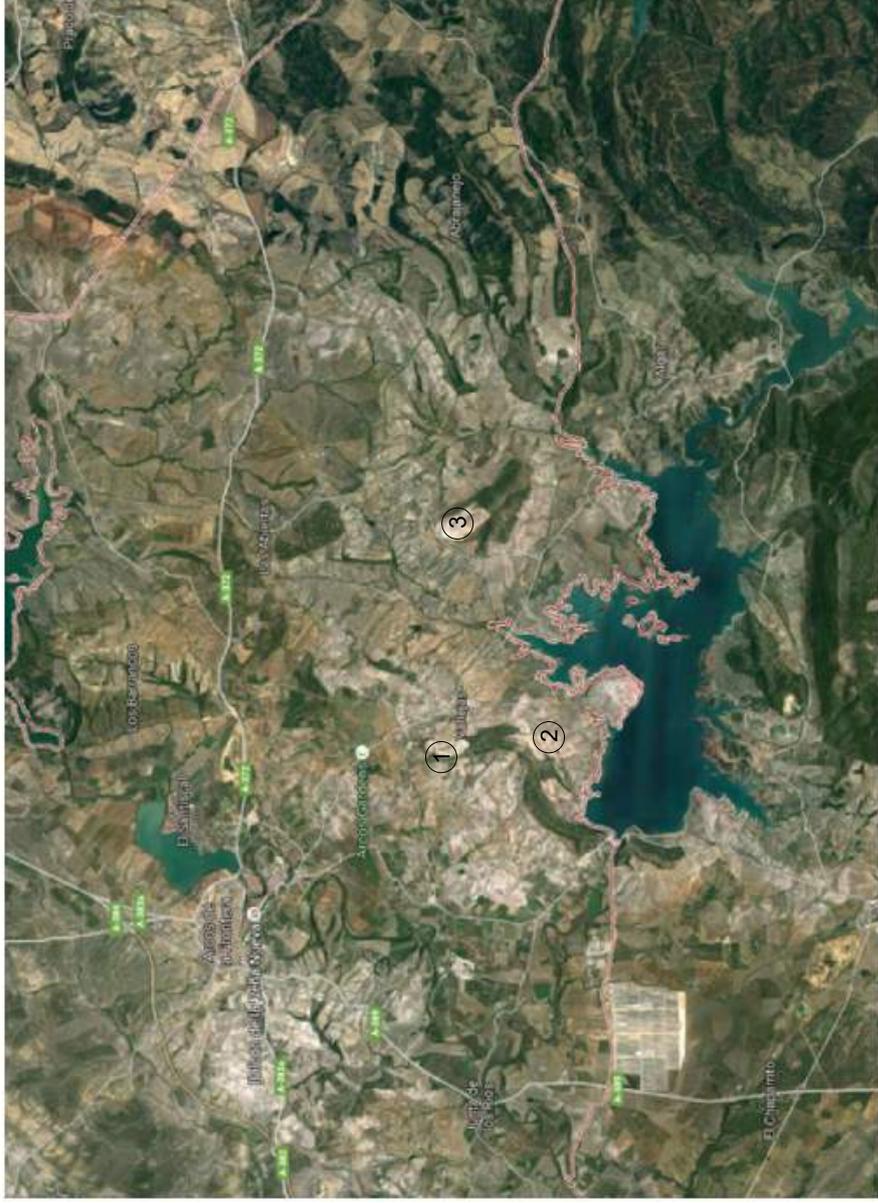


Firmado: El Secretario Asesoral
Francisco Gómez Coello

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



El presente documento relativo a la Modificación Primaria núm. 61 de Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera "MODIFICACION DE LA ORDENANZA R- ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR Y VERIFICACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA" es un documento electrónico firmado digitalmente por el Sr. Secretario Asesoral Francisco Gómez Coello, en virtud de su cargo, el día 24 de febrero de 2023. El presente documento electrónico, fue aprobado inicialmente en Sesión Plena de 24 de febrero de 2023.



- 1.- COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
- 2.- INDUSTRIAS ZB S.L.
- 3.- HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.

VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VICENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.

REDACTOR FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO
ARQUITECTO :ofrancisco@gmail.com/039718323

PLANO INFORMACIÓN.
LOCALIZACIÓN EXPLOTACIONES
ESCALA : s/e
ENERO 2023

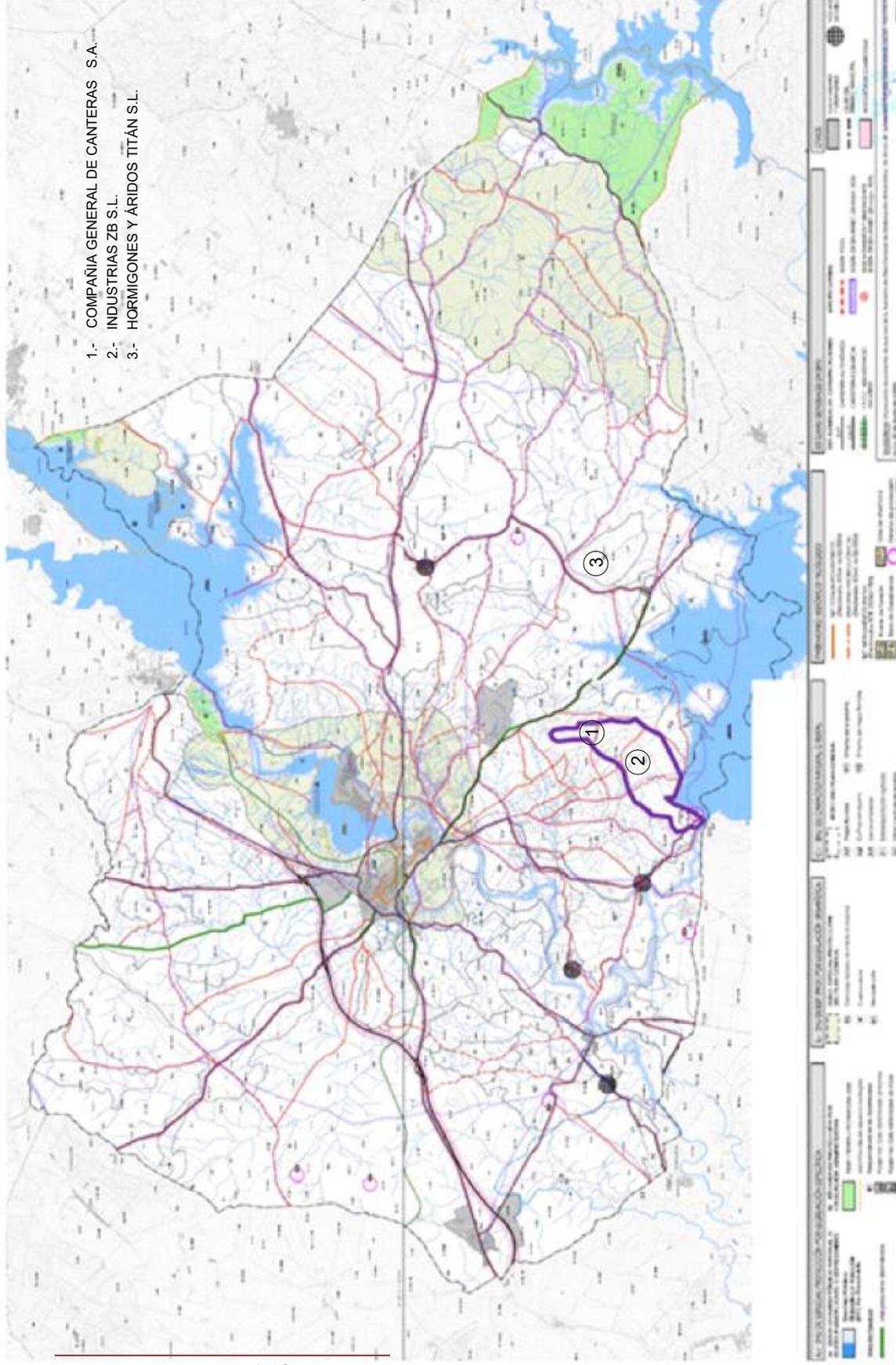
1.1



Firmado: El Secretario Asistencial
Francisco Gómez Coello

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

El presente documento relativo a la Modificación Primada num. 61 de Zona General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera "MODIFICACION DE LA ORDENANZA R- ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR Y R- ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR A RECLASIFICAR" es un documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera en la Sesión Plena de fecha 24 de febrero de 2023.



- 1.- COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
- 2.- INDUSTRIAS ZB S.L.
- 3.- HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.

VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VICENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.

REDACTOR FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO
ARQUITECTO :ofrancisco@gmail.com/039718323



PLANO INFORMACIÓN.
LOCALIZACION EXPLOTACIONES EN PLANEAMIENTO
ENERO 2023

ESCALA : s/e

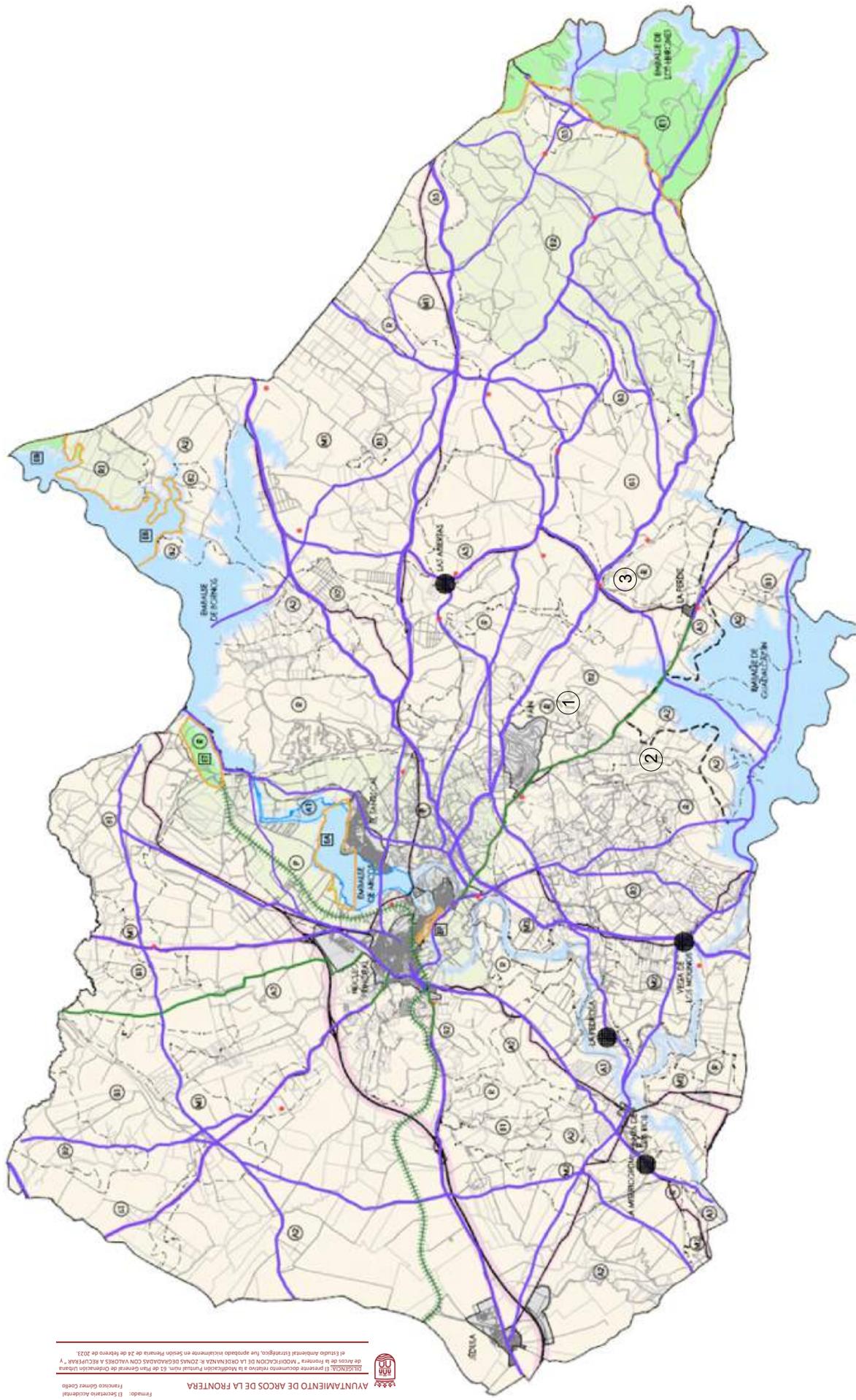
1.2



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario Adjunto
Francisco Gómez Coello



El estudio Ambiental Estratégico, fue aprobado inicialmente en Sesión Plena de 24 de febrero de 2023.
de Arcos de la Frontera. "MODIFICACION DE LA ORDENANZA R- ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR Y
DEGRADACIÓN. El presente documento relativo a la Modificación Plena n.º 61 de Plan General de Ordenación Urbana



VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VICENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
COMPANIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.
REDACTOR FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
ARQUITECTO :ofrancisco@gmail.com/039718323

PLANO INFORMACIÓN.
LOCALIZACION PGOU ADAPTACION A LOUA
ESCALA : s/e
ENERO 2023

1.3



Firmado: El Secretario Adjunto
Francisco Gómez Coello

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



El presente documento relativo a la Modificación Plinaria núm. 61 de Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera "MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA RZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR" y Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 36/51.

Art. IX.2.5. Industrias extractivas.

1. Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa de los recursos minerales del suelo. Se distinguen dos tipos de actividades: Canteras y Extracción de áridos.

2. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la Ley de Minas y demás legislación específica aplicable. En particular habrá de tenerse en consideración el RDREINAM, así como las legislaciones complementarias sobre el mismo.

3. Al margen de la preceptiva autorización otorgada por Organismo Autónomo Competente, será precisa la obtención de licencia urbanística municipal conforme al artículo 178 de la L.S.U. (Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda) de 1994 y el artículo 17.2 de la Ley 1/2009, de 2 de febrero, de modificación de la Ley 1/1994, de 28 de junio, de ordenación urbanística y de promoción inmobiliaria que se cumplimente a legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización municipal que será tramitada conforme al procedimiento que regulan los artículos 103.2 de la L.S.U. y 44.2 del R.G.U.

5. El Ayuntamiento a través del IMUCONA, veleta, en virtud del artículo 45 del CE, por la utilización racional de los recursos naturales. Este organismo local controlará el proyecto de restauración del espacio afectado para que se adecue a la zonificación y regulación de usos efectuadas por el PGOU.

6. En cualquier caso, estos usos deberán ubicarse a más de 2.000 m. de suelo clasificado como urbano o urbanizable en la ciudad de Arcos, y a más de 500 m. de cualquier otro suelo clasificado como urbano o urbanizable en el presente PGOU.

7. Este tipo de actividades podrán implantarse exclusivamente en todos los Suelos No Urbanizables de Carácter General, excepto la subclase R (Recuperación)

- 1.- COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
- 2.- INDUSTRIAS ZB S.L.
- 3.- HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.

VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VICENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
COMPANIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.
REDACTOR FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
ARQUITECTO: jo.francisco@gmail.com 03/07/18/23

PLANO INFORMACIÓN.
DEFINICION USOS EXTRACTIVOS

ESCALA : s/e

ENERO 2023

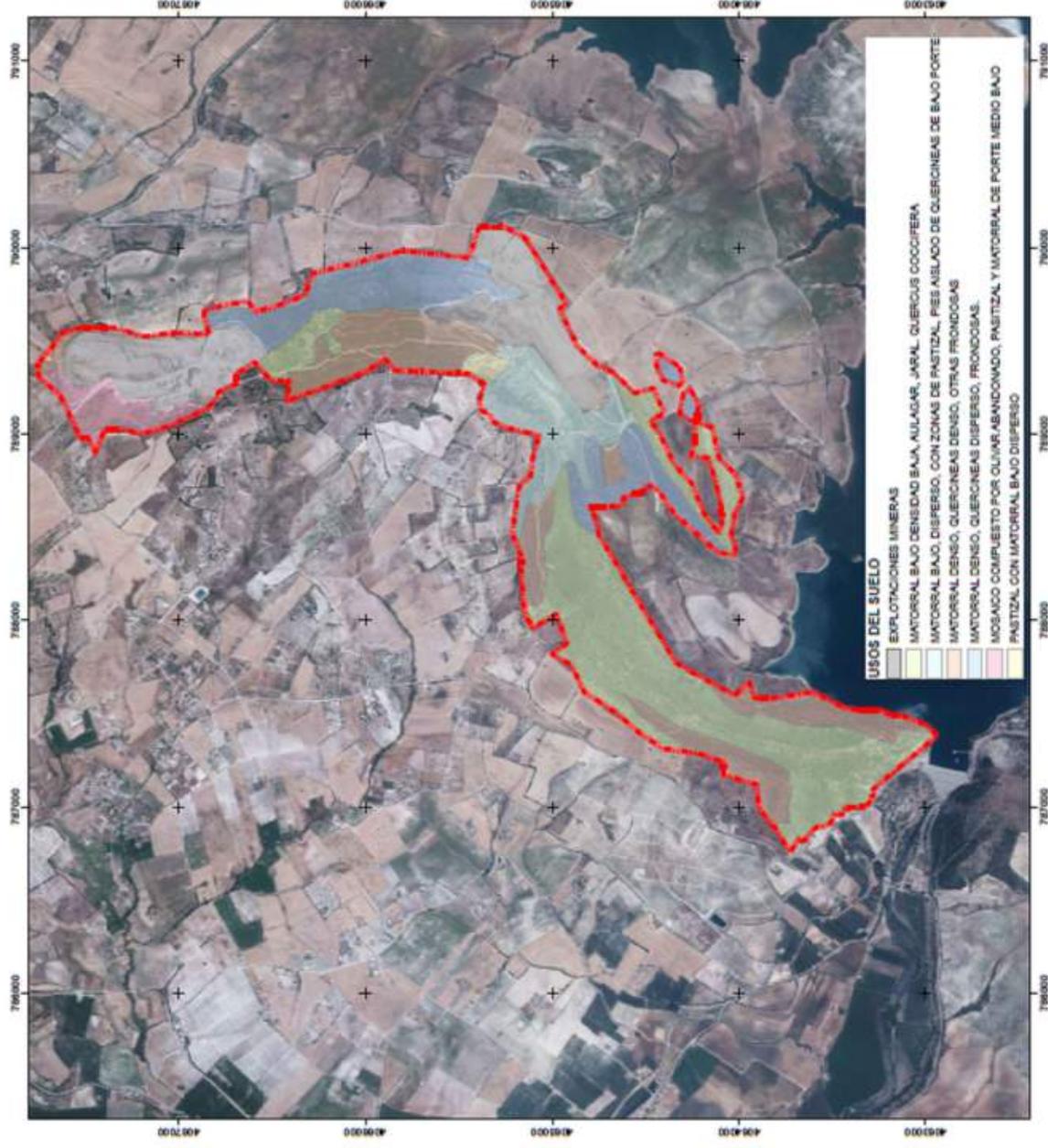
1.4



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario Adjunto
Francisco Gómez Coello



El presente documento relativo a la Modificación Preliminar n.º 61 de Zona Degradada con Valores a Recuperar y de Arcos de la Frontera "MODIFICACION DE LA ORDENANZA R- ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR Y VERIFICACION" ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera en su Sesión Plena de fecha 24 de febrero de 2023.



VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VICENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
COMPANIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ARIDOS TITÁN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.
REDACTOR FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
ARQUITECTO: jofrancisco@gmail.com/639718323



PLANO INFORMACIÓN.
Usos actuales ámbito de estudio Sierra Valleja
ENERO 2023
ESCALA : s/e

1.5





Carretera

USOS DEL SUELO

- CULTIVO HERBÁCEO DISTINTO DE ARROZ
- FORMACIÓN ARBOLADA DENSA: OTRAS FRONDOSAS
- MATORRAL DENSO ARBOLADO: OTRAS FRONDOSAS
- MATORRAL DENSO ARBOLADO: OTRAS MEZCLAS
- MATORRAL DISPERSO ARBOLADO: OTRAS FRONDOSAS
- MATORRAL DISPERSO CON PASTIZAL
- PASTIZAL ARBOLADO: OTRAS FRONDOSAS
- RED VIARIA
- VÍA DE COMUNICACIÓN NO ASFALTADA
- ZONAS MINERAS

SUPERFICIES SEGÚN USOS DE SUELO EN CANTERA SIERRA DE AZNAR

USO	SUPERFICIE (m ²)	% CON RESPECTO AL TOTAL DE LA SUPERFICIE DE ESTUDIO
EXPLOTACIONES MINERAS	675.460,18	97,880 %
CULTIVO HERBÁCEO DISTINTO DE ARROZ	15,24	0,002%
VÍAS DE COMUNICACIÓN NO ASFALTADA	4.614,52	0,668%
RED VIARIA	604,81	0,087%
MATORRAL DISPERSO CON PASTIZAL	930,64	0,134 %
MATORRAL DENSO ARBOLADO: OTRAS FRONDOSAS	3.647,12	0,528 %
PASTIZAL ARBOLADO: OTRAS FRONDOSAS	145,40	0,0210 %
MATORRAL DISPERSO ARBOLADO: OTRAS FRONDOSAS	2.980,90	0,431 %
FORMACIÓN ARBOLADA DENSA: OTRAS FRONDOSAS	1.525,69	0,221 %
MATORRAL DENSO ARBOLADO: OTRAS MEZCLAS	164,38	0,023 %

VERSION PRELIMINAR PARA APROBACION INICIAL
 Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VIGENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
 COMPANIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
 HORMIGONES Y ÁRIDOS TITAN S.L.
 INDUSTRIAS ZB S.L.

REDACTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
 ARQUITECTO :ofinanciaci@gnai.com 639716323

PLANO INFORMACIÓN.
 Usos actuales ámbito de estudio Sierra Aznar
 ENERO 2023
 ESCALA : s/e

1.5.1



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario Adjunto

El presente documento relativo a la Modificación Preliminar n.º 61 de Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera, se aprueba electrónicamente en la Sesión Pleno n.º 24 de febrero de 2023.

El estudio Ambiental Estratégico, fue aprobado electrónicamente en la Sesión Pleno n.º 24 de febrero de 2023.

El presente documento relativo a la Modificación Preliminar n.º 61 de Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera, se aprueba electrónicamente en la Sesión Pleno n.º 24 de febrero de 2023.



Vuelo año 45



Vuelo año 56



Vuelo año 73



Vuelo año 80

VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VIGENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
COMPANIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.

REDACTOR FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO
ARQUITECTO :ofrancisco@gmail.com/039718323

PLANO INFORMACIÓN.
Evolución Sierra Valleja

ESCALA : s/e

ENERO 2023

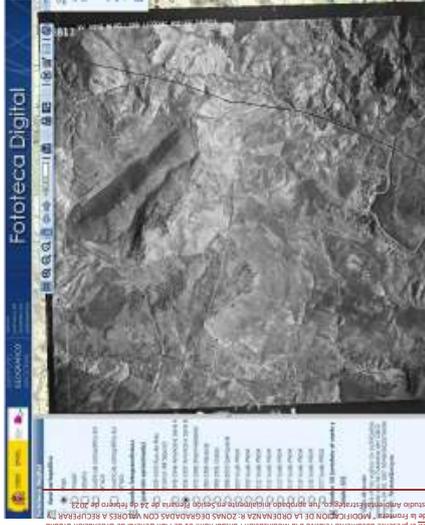
1.6



Firmado: El Secretario Adicional
 Francisco Gómez Coello

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

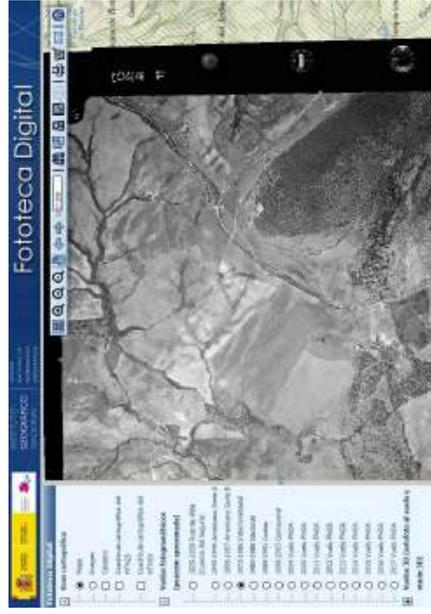
El presente documento relativo a la Modificación Preliminar núm. 61 de Zona Degradada con Valores a Recuperar de los Arcos de la Frontera, MODIFICACION DE LA ORDENANZA R- ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR, se publica en el Boletín Oficial del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera el día 24 de febrero de 2023.



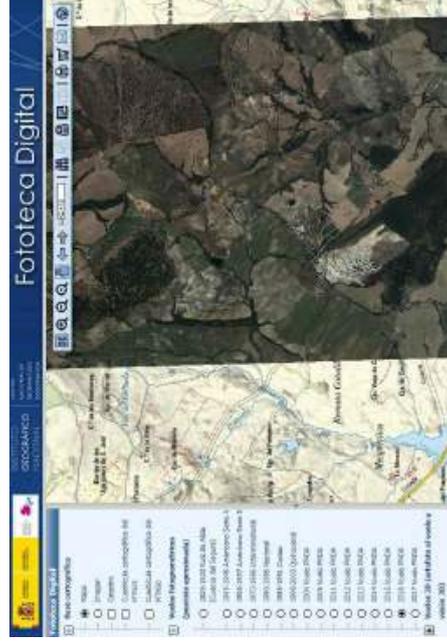
Vuelo año 1.956



Vuelo año 2.004



Vuelo año 1.973



Vuelo año 2016

VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
 Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VICENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
 COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
 HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.
 INDUSTRIAS ZB S.L.

REDACTOR FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
 ARQUITECTO :ofrancisco@gmail.com/639716323

PLANO INFORMACIÓN.
 Evolución Sierra Aznar
 ESCALA : s/e

ENERO 2023

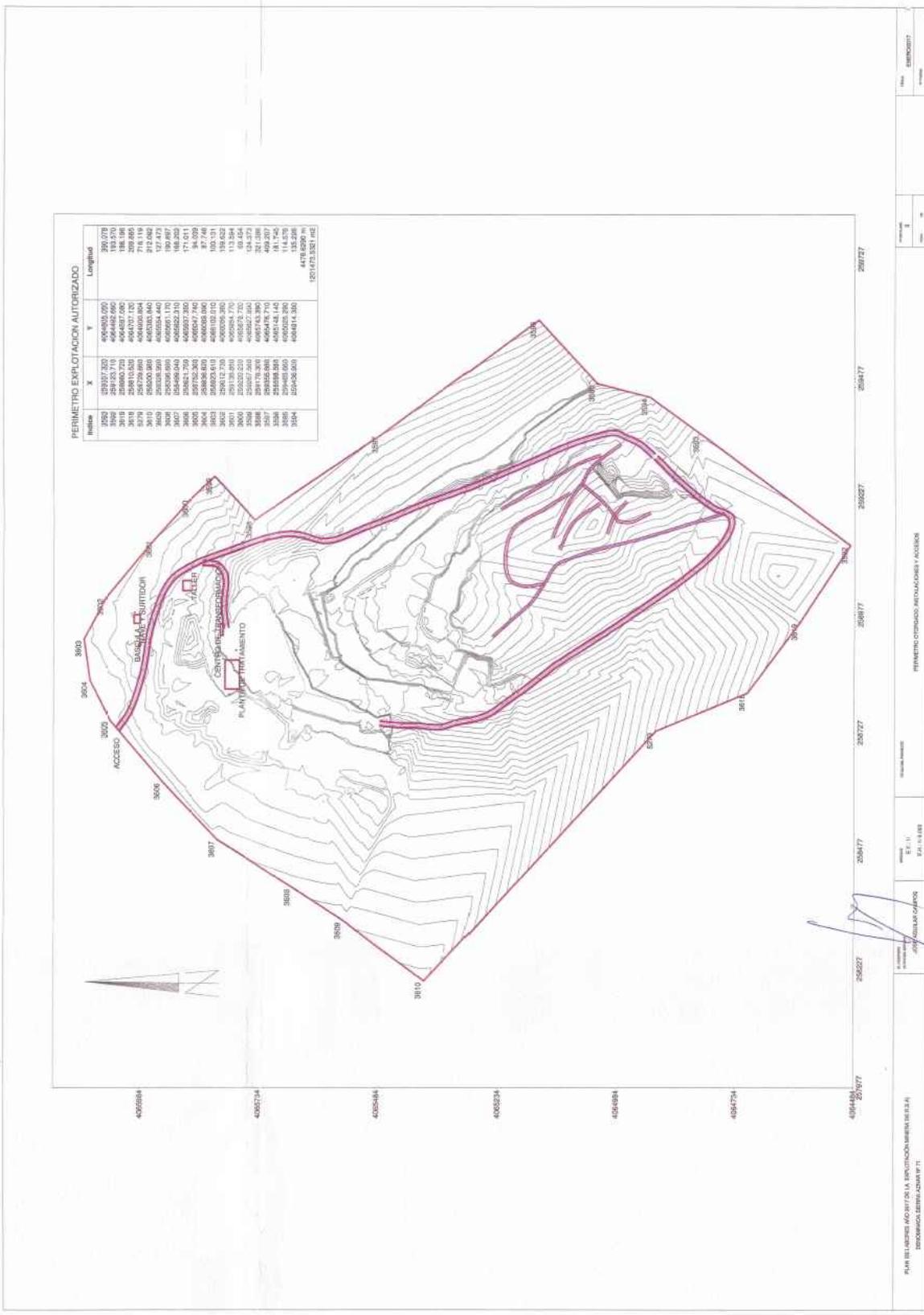
1.7



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
 Remite: El Secretario Adjunto
 Firmado: Francisco Gómez Coello



El presente documento relativo a la Modificación Plinimétrica n.º 61 de Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera "MODIFICACION DE LA ORDENANZA R. ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR Y VERIFICACION DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO, fue aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 24 de febrero de 2023.



VERSION PRELIMINAR PARA APROBACION INICIAL
 Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VIGENTE PGOU
 R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
 COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
 HORMIGONES Y ARIDOS TITAN S.L.
 INDUSTRIAS ZB S.L.

REDACTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
 ARQUITECTO. 09franciscof@gmail.com 6.97783223

PLANO INFORMACION
 DELIMITACION AUTORIZACION ACTUAL
 HORMIGONES Y ARIDOS TITAN S.L. SIERRA-AZNAR
 ENERO 2023
 ESCALA : 5/6

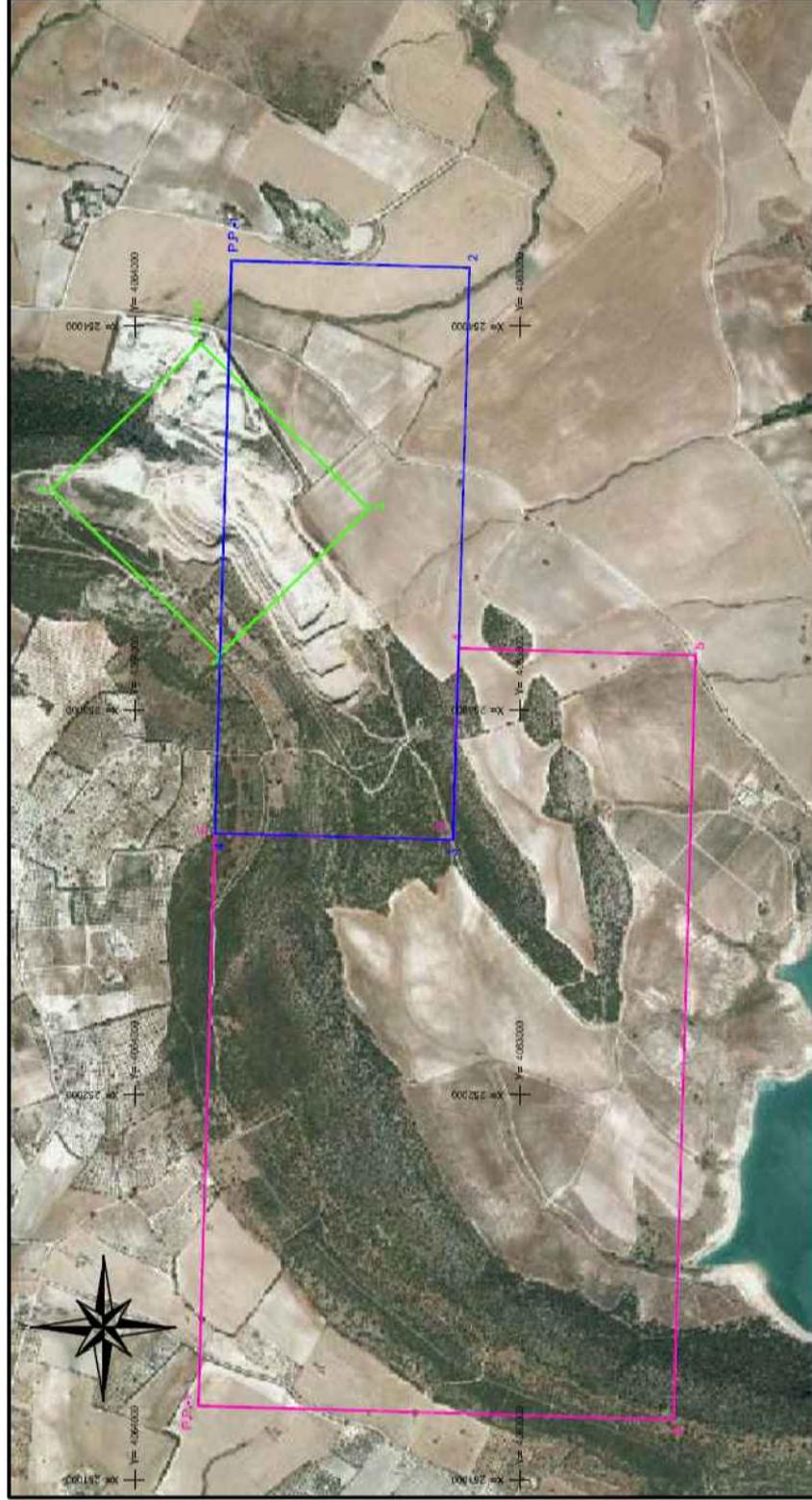


El presente documento relativo a la Modificación Plinaria n.º 61 de Zona General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera, "MODIFICACION DE LA ORDENANZA R. ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR." y el Estudio Ambiental Estratégico, fue aprobado inicialmente en Sesión Plenaria de 24 de febrero de 2023.

Firmado: El Secretario Adjunto
 Francisco Gómez Coello



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



LEYENDA

R.S.A. SUSANA Nº 151		P.I. SAN LUCAS Nº 1469		R.S.C. SUSANA Nº 1381	
P.P.	X Y	P.P.	X Y	P.P.	X Y
1	252965,33 40533016,33	1	251182,25 40629633,08	1	254171,71 40537665,93
2	253241,48 40533992,33	2	252862,36 4063790,11	2	254154,00 40531303,05
3	253241,21 4053780,22	3	252854,28 4053125,52	3	252994,28 40531732,22
4	253276,48 40522113,33	4	253180,53 4053139,30	4	252982,21 40537883,55
		5	253183,18 40627547,81		
		6	251184,24 40629600,29		

Si desea más información: U.T. 44.620.36
 Servicio de Urbanismo 178048
 Avda. de Andalucía, 20 - 14010 Arcos de la Frontera (Cádiz)

Título de Proyecto: **TITULARIDAD DE DERECHOS MINEROS A FAVOR DE INDUSTRIAS TZB SAT, S.L. EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA, PROVINCIA DE CÁDIZ.**

Título de Plano: **PLANO DE UBICACIÓN**

Propietario: **B Director Fiscalizante**

Elaborado por: **D. ANDRÉS SÁNCHEZ DÍAZ**
 INGENIERO TÉCNICO DE MINAS

Fecha: **JUN. 2013**

Escala: **1:10.000**

Nº Plano: **1**

Formato: **ESCALAS**

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Diligencia
 Código para validación: YXBB-582MG-FDG3J
 Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1
 Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 42/51.

PROMOTORES
 COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
 HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.
 INDUSTRIAS TZB S.L.

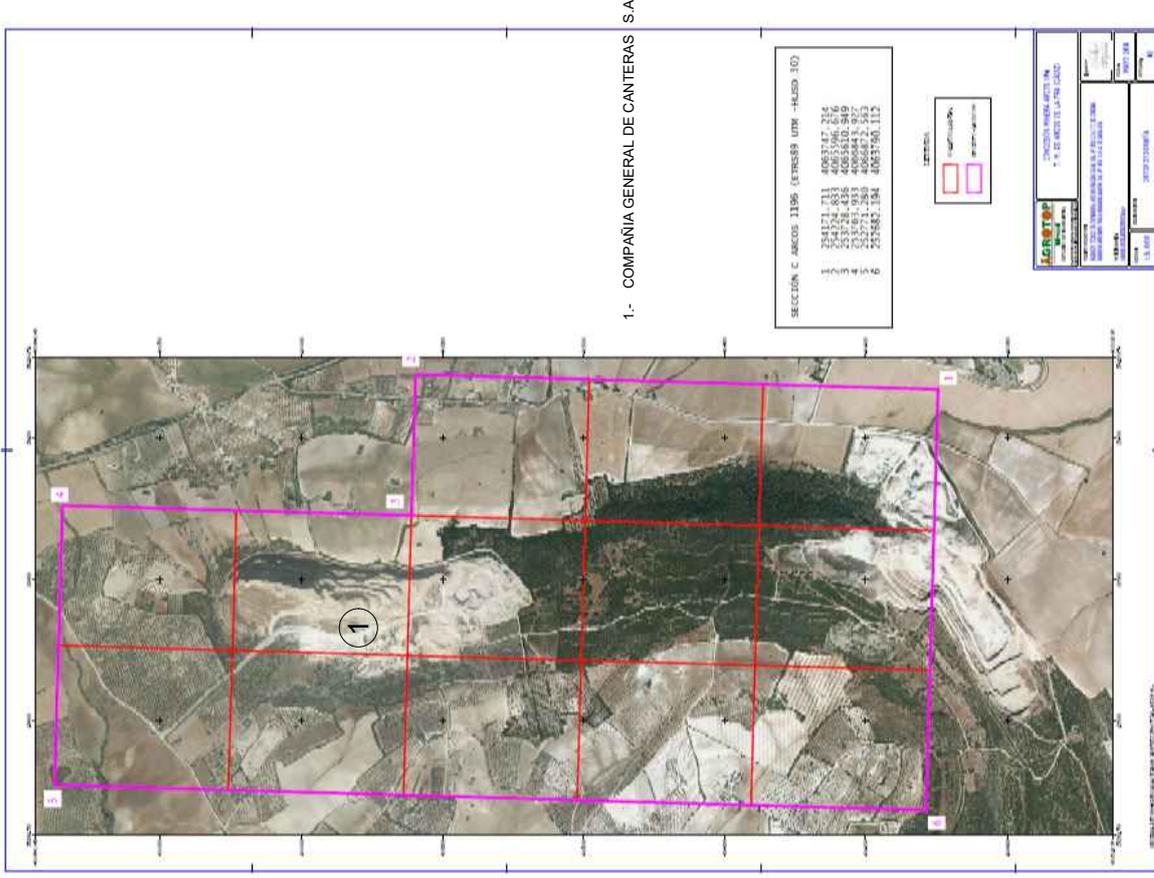
REDACTOR
 FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
 ARQUITECTO. 05fawcisof@gmail.com 638718323

PLANO INFORMACIÓN
 DELIMITACIÓN AUTORIZACIÓN ACTUAL
 INDUSTRIAS TZB SAT S.L.
 ESCALA : 9/6
 ENERO 2023

Firmado: El Secretario Asesoral
Francisco Gómez Coello

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

08/03/2023. El presente documento relativo a la Modificación Primaria num. 61 de Plan General de Ordenación Urbana "de Arcos de la Frontera" MODIFICACION DE LA ORDENANZA R. ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR Y Verificación: https://sedelectronicaarcos.bicloud.es/portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1 Código para validación: YXBA-582MG-FDG3J Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 43/51.



1.- COMPAÑIA GENERAL DE CANTERAS S.A.

SECCION C ARCOS 1196 (STRESS UTM --HUSO 30)

1	2384271,711	4063747,214
2	2377778,638	4055610,849
3	2371285,565	4047473,897
4	2364792,492	4039336,945
5	2358299,419	4031199,993



LABOR

CONSEJO REGULADOR DE LA INGENIERIA DE CARRETERAS

INGENIERO EN CARRETERAS

FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA

08/03/2023 12:44:19

VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VIGENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
COMPANIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ARIDOS TITÁN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.

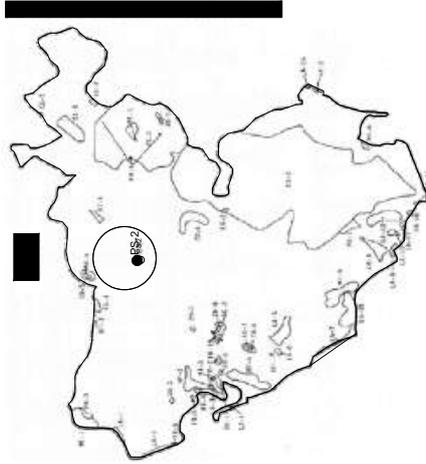
REDACTOR
FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
ARQUITECTO - 00francescif@gmail.com 6330718323

PLANO INFORMACIÓN.

DELIMITACION AUTORIZACION ACTUAL
1.- COMPANIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
ENERO 2023
ESCALA : 5/6

1:10





Espacio Protegidos Provincia de Cádiz

ESPACIO PROTEGIDO: CAMPE DE ARCOS DE LA FRONTERA. PS-2

CARACTERÍSTICAS FÍSICO-AMBIENTALES

Municipio: Arcos de la Frontera.
- Situación: Arcos de la Frontera.
- Tipo: Espacio Protegido.
Este espacio está delimitado por cercas y se encuentra en una zona rural de cultivo de olivos. Alrededor del espacio se encuentran los terrenos de cultivo de los propietarios de los terrenos, que incluye un campo de fútbol, un campo de tenis, un campo de fútbol sala y un campo de fútbol. El espacio está rodeado por un muro de piedra que lo separa del resto del terreno.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

Este espacio está protegido por su valor histórico y cultural. El espacio está rodeado por un muro de piedra que lo separa del resto del terreno. El espacio está rodeado por un muro de piedra que lo separa del resto del terreno. El espacio está rodeado por un muro de piedra que lo separa del resto del terreno.

DIRECCIÓN

El espacio está protegido por su valor histórico y cultural. El espacio está rodeado por un muro de piedra que lo separa del resto del terreno. El espacio está rodeado por un muro de piedra que lo separa del resto del terreno. El espacio está rodeado por un muro de piedra que lo separa del resto del terreno.

VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VIGENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES
COMPANIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ARIDOS TITAN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.
REDACTOR
FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
ARQUITECTO. ofrta@ceef@gmail.com 6387708723

PLANO INFORMACIÓN.
PEMFP Cádiz. Espacios Protegidos.
ESCALA: 9/6

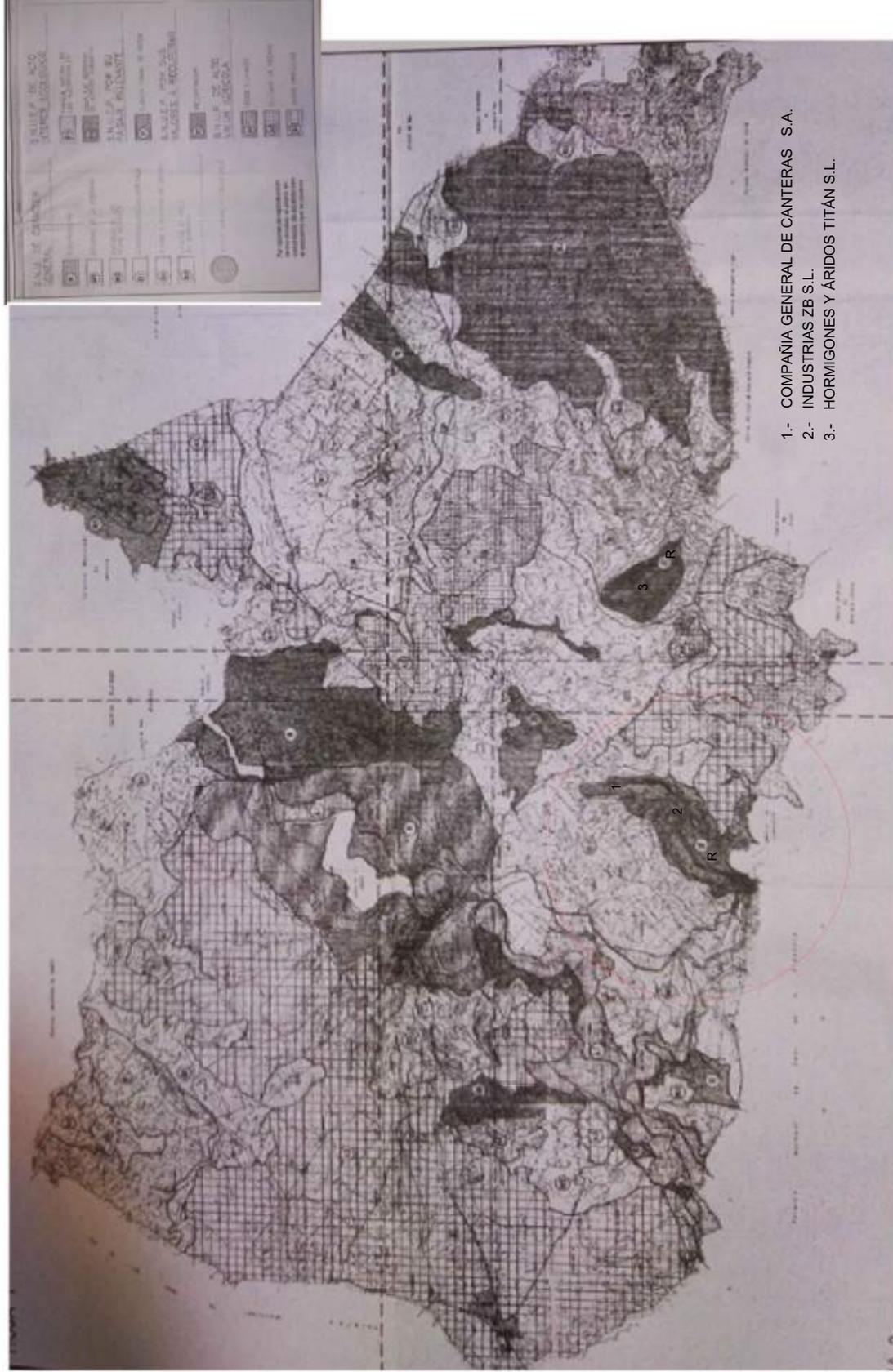
1.11

ENERO 2023



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario Adjunto
Francisco Gómez Coello

El presente documento relativo a la Modificación Primario nom. 61 de Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera "MODIFICACION DE LA ORDENANZA R. ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR Y VERIFICACION DE LA ORDENANZA R. ZONAS DEGRADADAS CON VALORES A RECUPERAR" es un documento aprobado por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera, en sesión plenaria de 24 de febrero de 2023.



VERSIÓN PRELIMINAR PARA APROBACIÓN INICIAL
Modificación nº 61 PGOU Arcos de la Frontera (Cádiz)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA DEL VIGENTE PGOU
R - Zonas degradadas con valores a recuperar

PROMOTORES

COMPANIA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ARIDOS TITAN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.

REDACTOR

FRANCISCO J. TABOADA FIGUEROA
ARQUITECTO. 05franciscof@gmail.com. 639718323

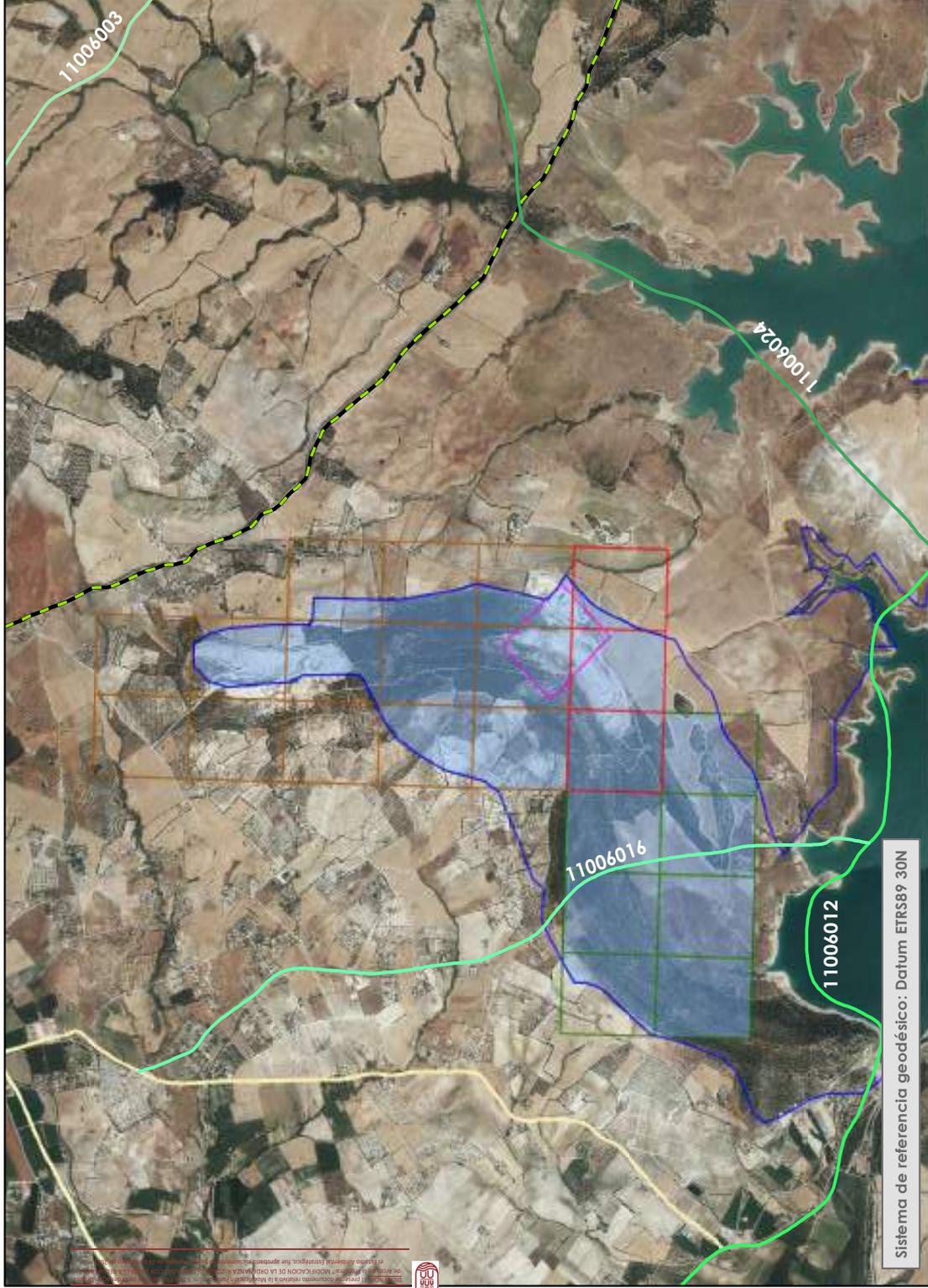
PLANO INFORMACIÓN.
PLANO. Clasificación PGOU 95 vigente.
ESCALA : 9/6

ENERO 2023



Firmado: El Secretario Acetentado
 FRANCISCO GÓMEZ COELLO

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



ESCALA: 1:35.000

FEBRERO 2022

Fuente: Red de Información Ambiental (REDIAM)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 61 DEL P.G.O.U. DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

VÍAS PECUARIAS

Nº PLANO: 1

Vías Pecuarias cercanas al ámbito de actuación

Estado Admvo.	Anchura Legal	Anchura Necesaria
Sin deslindar	75,20 m	20,89 m
Sin deslindar	50 m	18 m
Sin deslindar	50 m	18 m
Sin deslindar	45 m	18 m
Deslindada	--	--

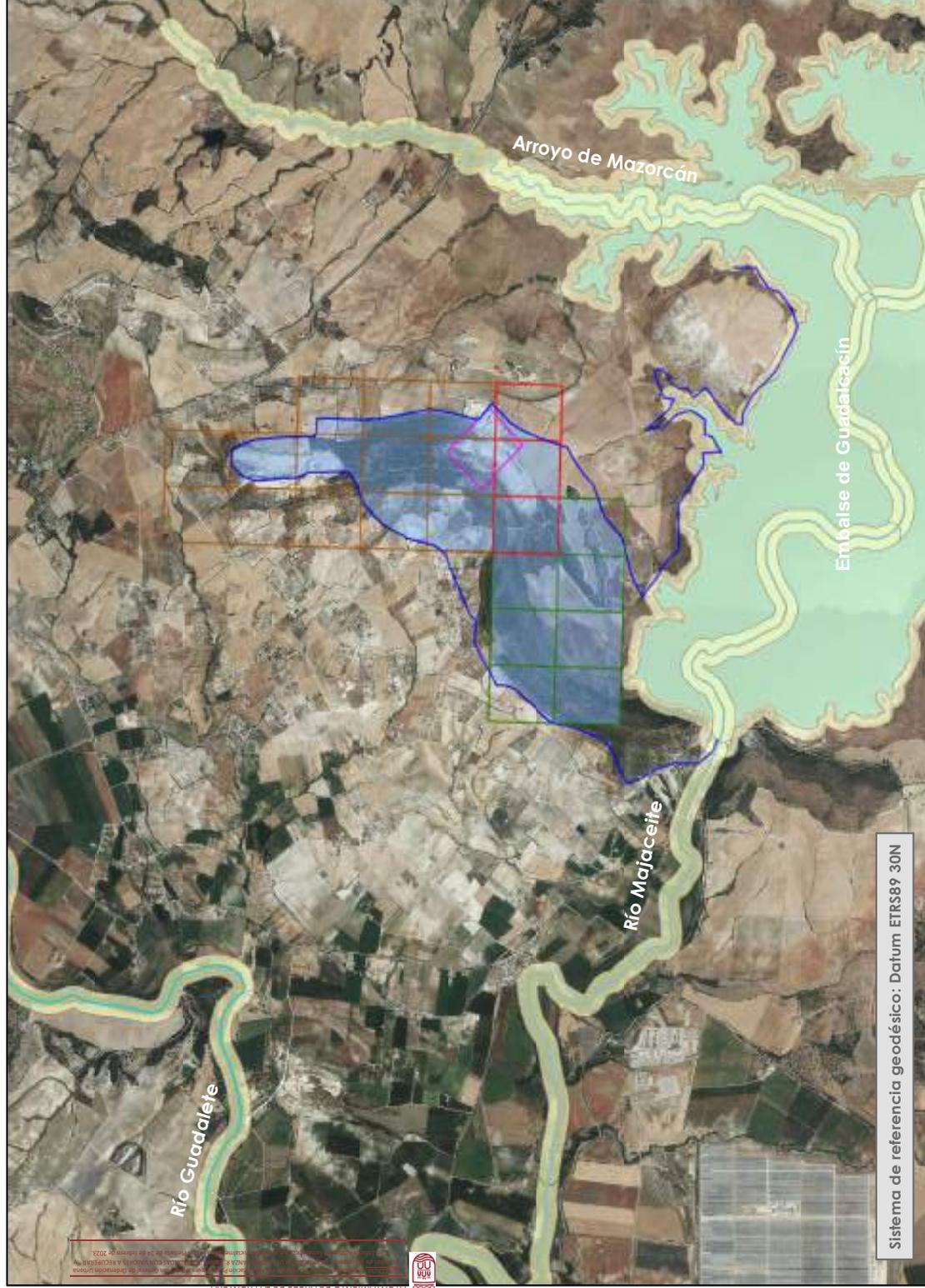
Otras Vías Pecuarias

- Colada de Pedrosa, Concejo y Cañuelo
- Colada Padro Bajo y Concejo por Perrilla

Perímetros de los suelos

- Zona R (Reserva) - P.G.O.U
- Explotación RSA - SUSANA
- Concesión RSC - SUSANA
- Concesión RSC - ARCOS
- Permiso de Investigación - P.I. SAN LUCAS
- Ámbito Innovación (RI)





Sistema de referencia geodésico: Datum ETRS89 30N

Perímetros de las Zonas

- Zona R (Reserva) - P.G.O.U
- Explotación RSA - SUSANA
- Concesión RSC - SUSANA
- Concesión RSC - ARCOS
- Permiso de Investigación - P.I. SAN LUCAS

Aguas Superficiales

- Ambito Innovación (R1)
- Zona Policia (100 m.)
- Arroyo de Mazorcán
- Río Guadalete
- Río Majaceite
- Embalse de Guadalcacín

ESCALA: 1:50,000
FEBRERO 2022

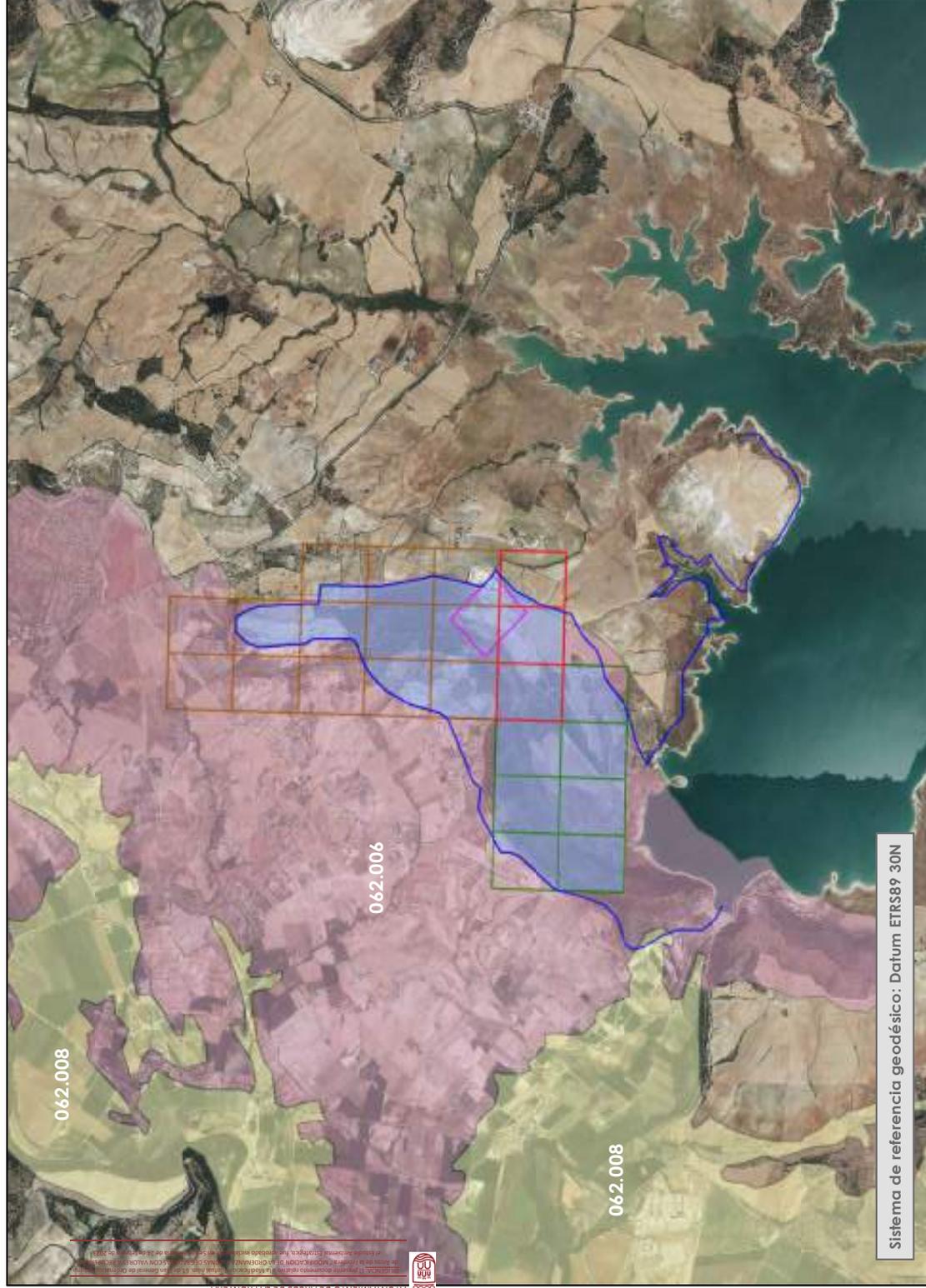
Fuente: Dominio Público Hidráulico (DPH) - Demarcación hidrográfica Guadalete - Barbate

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 61 DEL P.G.O.U. DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ) AGUAS SUPERFICIALES

2

Nº PLANO:





- Perímetros de las Zonas**
- Zona R (Reserva) - P.G.O.U
 - Explotación RSA - SUSANA
 - Concesión RSC - SUSANA
 - Concesión RSC - ARCOS
 - Permiso de Investigación - P.I. SAN LUCAS

Ámbito Innovación (R1)

Masas de Aguas Subterráneas

	062.008 - Aluvial del Guadalete
	062.006 - Sierra Valleja

Estado Cuantitativo	Estado Cualitativo	Objetivos Ambientales
Bueno	Malo	Excepciones en plazo 2021 (No concluyente, en Estudio)
Bueno	Malo	Buen estado 2021 (No concluyente)

Fuente: Normativa del Plan Hidrológico del Guadalete - Barbate



FEBRERO 2022

ESCALA: 1:50,000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 61 DEL P.G.O.U. DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

AGUAS SUBTERRÁNEAS

Fuente: Dominio Público Hidráulico (DPH) - Demarcación hidrográfica Guadalete - Barbate

Nº PLANO: 3





RESUMEN EJECUTIVO
VERSIÓN PRELIMINAR
PARA APAROBACION INICIAL
MODIFICACIÓN N°61 DEL PGOU
ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)
MODIFICACION DE LA ORDENANZA
R. Zonas degradadas con valores a recuperar
DEL VIGENTE PGOU

PROMOTORES:
COMPAÑÍA GENERAL DE CANTERAS S.A.
HORMIGONES Y ÁRIDOS TITÁN S.L.
INDUSTRIAS ZB S.L.

REDACTOR: FRANCISCO J. TABOADA FIGUEREDO.
ARQUITECTO



EN CUMPLIMIENTO DEL ARTº 19.3 DE LA LOUA SE APORTA RESUMEN EJECUTIVO DE LA ACTUACIÓN PARA UNA MAYOR COMPRENSIÓN DE LA ACTUACIÓN QUE SE PRETENDE.

A modo de conclusión y de forma esquemática aportamos un resumen de lo que se pretende con la presente Innovación de forma que sea comprensible para la ciudadanía. Entre los objetivos y finalidades:

La Propuesta que plantea el presente Expediente de Modificación de Elementos de Plan General es única y exclusivamente la modificación del apartado de usos de la Ordenanza R existente con inclusión en el apartado de usos permitidos la actividad extractiva, siempre que ésta sea pre-existente a la aprobación del planeamiento general vigente, en la que se autoriza el uso de vertedero de residuos inertes y añadir compromisos de realizar actuaciones de recuperación de los suelos en base a los siguientes objetivos y finalidades I, para ello se propone:

- **Objetivos:**

Superación de la situación actual mediante cualquier tipo de actuación acorde con la protección de márgenes de embalses y yacimientos arqueológicos, preferentemente para dotarlas de contenido natural.

- **Naturaleza.**

Áreas despobladas, sin valor específico de escaso o nulo aprovechamiento agrario. Eventualmente aptas para caza o pastoreo

- **Usos permitidos.**

Vivienda unifamiliar e instalaciones y edificaciones relacionadas con el aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero, según artículo IX.2.2. siendo la parcela mínima de 1 Has.

Uso extractivo, incluyendo las instalaciones auxiliares y complementarias relacionadas con la actividad extractiva siempre que se desarrollen en explotaciones mineras **pre-existentes**, y que dispongan en vigor de las Autorizaciones administrativas otorgadas de acuerdo con la normativa minera, para el aprovechamiento y explotación del recurso mineral existente dentro de la zona fijada, con fecha anterior a la de entrada en vigor del PGOU vigente.

- **Sitios y elemento a proteger:**

Paisaje de la vertiente W (oeste) de la Sierra de los Barrancos y el entorno del embalse de Guadalcaacín.



Para llevar cabo la actuación se deberá proceder al trámite administrativo que conlleve la aprobación del documento y su incorporación al planeamiento general.

Durante este trámite el documento deberá ser expuesto a la ciudadanía a efectos de que por los interesados se realicen las alegaciones oportunas. **SE UTILIZARÁ LOS MAYORES MEDIOS DE DIFUSIÓN CON LA CORRESPONDIENTE PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Y MEDIOS INFORMATIVOS TANTO DE PRENSA ESCRITA COMO DIFUSIÓN DIGITAL QUE DISPONGA EL MUNICIPIO.**

Este trámite viene recogido en el apartado de Régimen jurídico del presente documento.

Málaga Febrero 2023


Fdo. Francisco J. Taboada
Arquitecto

