

RESOLUCIÓN DE 17 DE JUNIO DE 2011 DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA A BOGARIS RESIDENTIAL 7, S.L. PARA EL "PROYECTO EL SEGÜESAL GOLF RESORT" PARA SU DECLARACIÓN COMO PROYECTO DE INTERÉS TURÍSTICO REGIONAL EN EL TERMINO MUNICIPAL DE BARBATE (CADIZ) (Expediente: AAU/CA/033/NO/09).

Visto el expediente de autorización ambiental unificada AAU/CA/033/NO/09 instruido en la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a instancias de BOGARIS RESIDENTIAL 7, S.L., con domicilio social en Pabellón Monorrail, Avda. Charles Darwin s/n, Isla de la Cartuja-41092 Sevilla, mediante el que solicitaba autorización ambiental unificada para el Proyecto de Interés Turístico Regional a desarrollar en suelo forestal y agrícola, que contempla la construcción de un campo de golf de 18 hoyos y un complejo turístico residencial, en el término municipal de Barbate (Cádiz), resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 2 de febrero de 2009 tuvo entrada en la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz escrito remitido por la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente mediante el que adjuntaba Proyecto para la declaración de interés turístico de un campo de golf, denominado "El Següesal Golf Resort", en el término municipal de Barbate (Cádiz), promovido por BOGARIS RESIDENTIAL 7, S.L. Dicho escrito había sido enviado previamente por la Dirección General de Planificación y Ordenación Turística de la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes dentro del procedimiento de declaración de interés turístico de los campos de golf, establecido por el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

La ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece que las actuaciones correspondientes a campos de golf se encuentran sometidas a autorización ambiental unificada, al encontrarse recogidas en el epígrafe 13.6 del Anexo I de la citada Ley.

SEGUNDO.- Valorado el proyecto, en fecha 26 de febrero de 2009 se comunicó al promotor que para poder continuar el trámite de autorización ambiental unificada debería ser aportada la siguiente documentación, que subsanara la inicialmente presentada:

- Proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado por colegio profesional.
- Informe de compatibilidad con el planeamiento urbanístico emitido por la administración competente.
- Estudio de impacto ambiental que contenga la información recogida en el Anexo II A de la Ley 7/2007.
- Documentación exigida por la normativa aplicable para aquellas autorizaciones y pronunciamientos que en cada caso se integren en la autorización ambiental unificada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 y 31.2.d de la Ley 7/2007.

Al respecto de lo anterior y vista la documentación remitida desde la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, se le indicó al promotor que:

- El proyecto técnico y el estudio de impacto ambiental debían incluir las actuaciones proyectadas relativas a las actividades sometidas a trámite de autorización ambiental unificada así como sus instalaciones complementarias (campo de golf, centro hípico y otros equipamientos deportivos; instalaciones auxiliares necesarias para las actividades anteriores, incluyendo los proyectos de reutilización de aguas desde las EDAR de Barbate y Vejer, utilización de aguas de pozos para suministro e instalaciones de suministro eléctrico y de aguas y canalización de aguas residuales).
- Asimismo, se solicitó la documentación establecida en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y su reglamentación de desarrollo, en relación con la autorización de obras que afecten a Dominio Público Hidráulico y su zona de policía y las concesiones de utilización de aguas subterráneas y de reutilización de aguas depuradas que contempla la actuación; el informe de la Consejería de Cultura sobre valoración de afección al patrimonio histórico y copia de la solicitud realizada ante la Consejería de Turismo, Comercio y Deportes para la tramitación de la actuación.

TERCERO.- En fecha 29 de mayo de 2009 se reiteró al promotor de la actuación la remisión de la documentación que subsanara las deficiencias del proyecto presentado, puestas de manifiesto en el apartado anterior. Adicionalmente se solicitó: Informe técnico que analizara detalladamente la incidencia directa e indirecta del proyecto sobre el Parque Natural de la Breña y Marismas del Barbate, considerando la incidencia sobre el acuífero existente, la influencia de los puntos de vertido (campo de golf, pluviales,...), el impacto del aumento del tráfico, el efecto borde de la actuación, etc.; certificación por parte de la entidad competente de garantía de suministro de agua necesario para la actuación; estudio de inundabilidad que valore la compatibilidad de la actuación y un estudio acústico relativo al cumplimiento de las normas de calidad y prevención establecidas en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

CUARTO.- En fecha 19 de junio de 2009 tuvo entrada en la Dirección General de Planificación y Ordenación Turística documentación de subsanación de deficiencias presentada por BOGARIS RESIDENCIAL 7, S.L., la cual fue remitida a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz, en fecha 2 de julio de 2009.

QUINTO.- En fecha 10 de julio de 2009 se solicita al promotor nueva documentación de subsanación no aportada, relativa a proyecto de reutilización de aguas para riego e instalaciones para el suministro de aguas y canalización de aguas residuales, proyecto para el suministro eléctrico de la actuación, e informe de compatibilidad con el planeamiento urbanístico, reiterando la documentación solicitada en fecha 29 de mayo de 2009.

SEXTO.- Al objeto de compilar toda la documentación dispersa aportada por el promotor ante los requerimientos de subsanación efectuados, BOGARIS RESIDENTIAL 7, S.L. presentó en fecha 15 de junio de 2010 un Proyecto Refundido de la actuación, el cual modificaba algunos aspectos del proyecto original.

SÉPTIMO.- El proyecto fue sometido a trámite de información pública durante 30 días mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº152 de fecha 4 de agosto de 2010, habiendo sido presentadas alegaciones por parte de Ecologistas en Acción. Un resumen de las mismas se incorpora en el Anexo VI de esta autorización:

OCTAVO.- En fecha 12 de noviembre de 2010 la entidad promotora manifiesta que la conexión con la EDAR de Vejer de la Frontera se realizará sin afectar al monte público, por lo que no será necesario tramitar ocupación del mismo. Realizadas las comprobaciones pertinentes resulta que el colector de conexión a la citada EDAR, ocupará 12 m² de terrenos del monte de utilidad pública "Marismas", propiedad de los Excmos. Ayuntamientos de Vejer de la Frontera y Barbate.

El proyecto pretende que las aguas residuales de los equipamientos compatibles (hoteles, apartahoteles y viviendas) se depuren en la EDAR de Vejer de la Frontera, no teniendo estas instalaciones en la actualidad la capacidad de depuración que el proyecto requiere. De hecho la EDAR funciona con dificultades en verano por el aumento de la población por el turismo, y está previsto que a esa EDAR se conecten los vecinos del poblado de La Muela. Por ello, no se garantiza la depuración de las aguas residuales procedentes de las viviendas vinculadas al proyecto de declaración de interés turístico. De igual modo, no se garantiza que las aguas de la depuradora puedan ser utilizadas para el riego del campo de golf, ya que necesitaría de un tratamiento terciario, un depósito de acumulación del agua y una EBAR para reenviar el agua regenerada.

NOVENO.- En fecha 22 de marzo de 2011, dado que no está suficientemente justificada la disponibilidad de agua regenerada para el riego del campo de golf, ni se garantiza que el sistema de depuración de aguas residuales mediante la ampliación de la EDAR de Vejer de la Frontera sea viable, se solicita al promotor la siguiente documentación complementaria: Proyecto técnico de las instalaciones de tratamiento terciario suficientes para abastecer de agua de riego al campo de golf y jardines, que habría que acometer en la EDAR de Vejer de la Frontera; Proyecto técnico de ampliación de la EDAR de Vejer que garantice la depuración de las aguas residuales del proyecto; y Acuerdo de aceptación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera para ambos proyectos técnicos.

DÉCIMO.- En fecha 7 de abril de 2011 tiene entrada el documento "Estudio Anteproyecto. Ampliación y tratamiento terciario. EDAR Vejer de la Frontera" y un Protocolo de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera y BOGARIS RESIDENTIAL 7, S.L., en relación con el establecimiento de la conexión a la EDAR de Vejer y a la ampliación de la misma.

UNDÉCIMO.- El Servicio de Protección Ambiental emite informe de evaluación de impacto ambiental favorable.

DUODÉCIMO.- En fecha 16 de junio de 2011 se emite Dictamen Ambiental favorable al proyecto

DÉCIMOTERCERO.- En fecha 16 de junio de 2011 se procedió a dar trámite de audiencia por comparecencia al promotor, como interesados en el procedimiento, durante 15 días. El promotor presentó durante la comparecencia escrito en el que acepta las condiciones reflejadas en el Dictamen y solicita se continúe con el procedimiento administrativo.

DECIMOCUARTO.- En fecha 17 de junio de 2011 la Secretaría General de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente emitió Propuesta de Resolución favorable.

A los anteriores hechos resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 29 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la autorización ambiental unificada debe ser otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma en la que se ubique la instalación, entendiéndose como tal el órgano de dicha Administración que ostente competencias en materia de medio ambiente.

SEGUNDO.- El artículo 12.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dispone que, en aquellos casos en los que una disposición atribuya competencia a una Administración sin especificar el órgano que debe ejercerla, se entenderá que la facultad de instruir y resolver corresponde a los órganos inferiores competentes por razón de la materia y del territorio.

TERCERO.- El Decreto 105/2011, de 19 de abril, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, en su artículo 1 indica que, de acuerdo con el Decreto del Presidente 14/2010, de 22 de marzo, corresponde a la Consejería de Medio Ambiente la preparación y ejecución de la política del Gobierno en relación con las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

CUARTO.- La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en su artículo 27 establece las actuaciones, tanto públicas como privadas, que deberán someterse a autorización ambiental unificada.

QUINTO.- La instalación de referencia se encuadra en el epígrafe 13.6 del anexo I de la Ley 7/2007 quedando incluida, por tanto, en su ámbito de aplicación de conformidad con lo dispuesto en el 27 de la citada Ley.

POR LO QUE

A la vista de los anteriores antecedentes de hecho y fundamentos de derecho y vistas la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y sus modificaciones, la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y sus modificaciones, Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos, Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y demás normativa de general y pertinente aplicación, y una vez realizados los trámites pertinentes para el expediente de referencia,

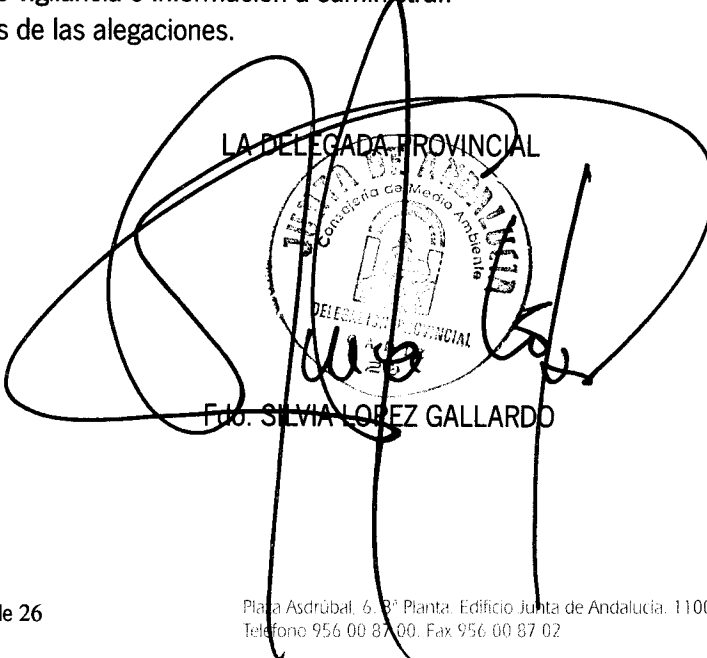
RESUELVO

Otorgar, a los efectos previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Autorización Ambiental Unificada a la empresa BOGARIS RESIDENTIAL 7, S.L. para el proyecto "El Següesal Golf Resort" en el término municipal de Barbate (Cádiz), en el Decreto 43/2008, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía, y en el Decreto 309/2010, por el que se modifica el anterior.

La construcción, el desarrollo y el ejercicio de la actividad quedan supeditados al cumplimiento de las condiciones establecidas en el proyecto, estudio de impacto ambiental y resto de la documentación técnica presentada por el promotor así como los especificados adicionalmente en los anexos de esta Resolución:

- Anexo I Descripción del proyecto según la documentación aportada por el titular.
- Anexo II Medidas protectoras y correctoras más relevantes del Estudio de Impacto Ambiental aportado por el promotor
- Anexo III Condiciones generales.
- Anexo IV Condiciones técnicas.
- Anexo V Plan de vigilancia e información a suministrar.
- Anexo VI Síntesis de las alegaciones.

LA DELEGADA PROVINCIAL



Fdo. SILVIA LÓPEZ GALLARDO

ANEXO I: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO SEGÚN DOCUMENTACIÓN APORTADA

Se trata de un Proyecto de Interés Turístico Regional a desarrollar en suelo forestal y agrícola, que contempla la construcción de un campo de golf de 18 hoyos y la de un complejo turístico residencial. El emplazamiento estudiado se sitúa sobre distintas categorías de Suelo No Urbanizable establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Barbate que se detallan a continuación:

- SNU Común
- SNU Parque Natural
- SNU Interés Ambiental
- SNU Especial Protección Forestal

El ámbito de actuación propuesto se localiza en el municipio de Barbate, en su porción noroccidental, próximo al límite con el municipio de Vejer de la Frontera. La superficie total asciende a 4.672.000 m² diferenciada en 2 áreas: el **área del golf** (2.318.300 m²) y el **área turístico-residencial** (2.353.700 m²); limita al N con el arroyo del Melón, al E con la carretera A-314, al S con el arroyo Mondragón y al O con fincas de otros propietarios.

El **área del golf** ocupa la mitad occidental e incluye el campo propiamente dicho y sus usos complementarios, incluyendo la casa club, un edificio de mantenimiento, un establecimiento hotelero y otra parcela denominada ER destinada a usos complementarios no especificados pero que podrían ser otras instalaciones deportivas, establecimientos hoteleros con una categoría mínima de 4 estrellas, instalaciones de ocio, esparcimiento y restauración. Está enclavada sobre los terrenos que presentan una mayor aptitud tanto por razones topográficas (pendientes más suaves), de respeto a la vegetación (implantación sobre zonas de pastizal) y geológicas. La superficie correspondiente al terreno de juego (incluidos casa club, edificio de mantenimiento y aparcamientos) supone el 37,30%, los usos complementarios (1,34%) y la red viaria y peatonal (1,39%). El 59,98% restante es destinado a espacios libres.

Según la memoria del campo de golf, se estima un movimiento total de tierras de 195.000 m³. El diseño se adapta a las curvas de nivel del terreno y sólo se modificarán para nivelar algunas calles. La mayor cantidad de movimientos se localiza en los lagos o pantanetas por la necesidad de disponer de una reserva de almacenamiento de 150.000 m³.

El **área turístico-residencial** ocupa la mitad oriental, con mayor accesibilidad y colindante con áreas edificadas. Se han preservado aquellas zonas de vegetación de mayor porte y las ambientalmente relevantes ocupando con las futuras zonas edificables aquellas que tienen pendientes más suaves y menor vegetación. Las superficies se reparten en: destinadas a usos turísticos-residenciales (26,44%), destinadas a equipamientos y dotaciones (6,08%), red viaria y peatonal (5,79%) y los espacios libres (61,69%). Aquí se recogen edificios de índole comercial, administrativo y docente; de uso deportivo; un centro hípico y otros con la denominación de interés público y social.

Se plantea que su desarrollo se realice en dos fases y diferentes etapas de ejecución.

Con respecto a la **estructura viaria** se plantean dos accesos para vehículos: un acceso principal (desde la carretera A-314, que a su vez enlaza con la autovía A-48, de titularidad estatal) sobre el

camino actual, que da servicio a las viviendas existentes, y un acceso secundario suroccidental aprovechando el viario actual que conduce al núcleo de San Ambrosio, el cual transcurre por terrenos clasificados como B.1. Áreas Forestales, en el Decreto 192/2005, de 6 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural La Breña y Marismas del Barbate. Además se plantea un **sistema viario estructurante** de E a O apoyado en el camino de tierra que existe actualmente y un **sistema viario de articulación interior** para dotar a las parcelas de una adecuada accesibilidad y movilidad, conformando un anillo para la zona N y otro para la S enlazando con el viario principal mediante glorietas y completándose con dos vías transversales a los anillos.

Las aguas residuales del interior del proyecto El Següesal Golf Resort conectarán con la EDAR de Vejer de la Frontera. La parcela en la que se ubica la EDAR tiene una superficie aproximada de 5320 m² encajada entre el cortijo de La Marisma y el Parque Natural de las Marismas del Barbate. Dentro de las actuaciones programadas para la ejecución del proyecto se encuentra la futura ampliación de la EDAR para tener capacidad de depuración de los nuevos efluentes, así como la ampliación del tratamiento de las aguas residuales con un sistema de depuración terciario, con el fin de reutilizar los caudales de salida para riego.

La dotación de agua para consumo humano previsto es 48.000 L/día para el área golf y 806.600 L/día para el área turístico residencial, lo que hace un total de 854.600 L/día, con una estimación de consumo de 200 L/hab/día y 4.273 habitantes equivalente. En este cálculo no aparece recogido el agua necesaria para riego. El volumen de aguas residuales estimado es 492.160 L/día aunque en periodos punta hay que multiplicar este volumen por 2,4 obteniendo un caudal punta de 49,20 m³/h. Para riego se estima un consumo de 1.900.000 L/día (se desglosa con más detalle en el apartado "Recursos hídricos" del presente documento).

ANEXO II: MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS MÁS RELEVANTES RECOGIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APORTADO POR EL PROMOTOR

Atmósfera

No se prevén cambios sustanciales en la calidad del aire una vez entre en explotación el proyecto, limitándose estas afecciones a las derivadas del tráfico rodado. Durante las obras son previsibles incrementos en los niveles acústicos derivados de la acción de la maquinaria y emisiones atmosféricas de partículas derivadas de los movimientos de tierra y de la circulación de vehículos pesados.

Geomorfología, suelos y paisaje

Se propone un Plan de Reforestación de las Zonas con Riesgos Geomorfológicos o Inundables.

Las prescripciones relativas a la obligación de reforestar o revegetar con especies autóctonas las zonas con riesgo de erosión, deslizamiento y las de prevención de inundaciones serán recogidas en

un capítulo específico de un Plan de Ecoforestación. También se diseñará y elaborará un Plan de Contingencia ante daños inesperados.

Se controlará el diseño de la red viaria interior adaptándola a la geomorfología y buscando la integración paisajística. El Planeamiento de Desarrollo contendrá un Estudio de Integración Visual del viario. Los proyectos de urbanización contarán con un Plan de Restauración Paisajística del viario interior donde se definirán y presupuestarán las actuaciones a ejecutar para lograr la plena integración paisajística. La ejecución de la urbanización de los viarios así como las actuaciones de restauración paisajística formarán parte del Programa de Control y Seguimiento Ambiental durante ejecución de las obras

Se revegetarán taludes y se utilizarán materiales autóctonos para remodelar la cubierta del suelo, con objeto de mimetizar las intervenciones.

No se admitirán desmontes o explanaciones que generen taludes con inclinación media superior al 20% y más de 10 m de altura ni superficies de talud superiores a 100 m².

Recursos hídricos

Se estiman las necesidades hídricas potenciales para el abastecimiento o consumo humano y las necesidades hídricas potenciales del campo de golf y zonas verdes:

A) Necesidades hídricas diarias para abastecimiento humano: son 854.600 L/día (854,6 m³/día), por lo que las necesidades hídricas anuales equivalen a: $368 \times 854,6 = 311.929 \text{ m}^3/\text{año}$.

En una primera fase, con origen de los pozos de titularidad pública existentes (La Cantera y Picazo) que dan suministro a todo el municipio de Barbate se garantiza un caudal de 588.015 m³/año. En posteriores fases, con la prevista conexión al sistema de Zona Gaditana, debe quedar igualmente garantizado el caudal de suministro para todo el proyecto.

B) Necesidades hídricas para el campo de golf y las zonas verdes: de la superficie total determinada como campo de golf, aproximadamente la mitad (37 ha) estará cubierta de césped y será zona regable, quedando el resto para arbolado y plantación de hierbas y arbustos autóctonos, excluidos de las necesidades hídricas. Para estas 37 ha, por tanto y teniendo en cuenta que se requieren 5 L/m² en calles y 7 L/m² en greens, se necesitan 1.900 m³/día (1.900.000 L/día). Para el análisis anual se han tenido en cuenta las condiciones climáticas de la zona (temperatura, evapotranspiración, etc). Se han considerado 4 meses de verano con riego diario y otros 4 con riegos en días alternos, lo cual sería igual que 6 meses de riego diario (1.900 m³ durante 180 días), hace un total de 342.000 m³ /año de necesidad absoluta de agua para riego del campo de golf. En cuanto a los requerimientos hídricos para el conjunto total de zonas verdes tenemos unas necesidades de 134.509 m³/año para los 2 primeros años y 108353 m³/año para después de esos 2 primeros años.

Como fuentes de suministro de agua para riego del campo de golf y las zonas verdes se pretende contar con:

1. Aguas procedentes de la EDAR de Vejer de la Frontera en base al Protocolo de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de esta localidad y BOGARIS RESIDENTIAL 7, S.L., por el que se deberá instalar, con anterioridad a la construcción del campo de golf, un tratamiento terciario en la EDAR y acometer su ampliación, con objeto de disponer de aguas depuradas regeneradas para el riego.
2. Aguas almacenadas por lagos propios
3. Aguas de pozos propios para riego de greens y lavados puntuales del terreno

No se usará en ningún momento agua destinada para consumo humano.

Vegetación y Fauna

Las acciones que inciden de forma directa o indirecta sobre la flora y la fauna son:

- disminución de la superficie del biotopo
- eliminación física de especímenes, población o comunidad
- eliminación de áreas de cría y refugios
- desplazamientos temporales
- incorporación de nuevas especies animales
- reducción de una población
- cambio de hábitos en las especies

Se prohíbe la introducción de especies exóticas invasoras, utilizándose especies autóctonas.

Se ejecutará un Plan de Manejo de la Vegetación Autóctona con el fin de cuantificar la vegetación que se verá afectada y permitir gestionar adecuadamente los replanteos y movilización de la vegetación autóctona. La ejecución de este plan durante la urbanización así como las actuaciones de replanteo formarán parte del Programa de Control y Seguimiento Ambiental durante las obras de ejecución.

Se favorecerá la reforestación con vegetación arbórea autóctona de las áreas libres de edificación en proporción suficiente en relación al suelo edificable.

Durante las obras se señalarán y protegerán los pies arbóreos o rodales arbustivos de mayor entidad para que no sean dañados por la maquinaria.

Se evitará la fragmentación de vegetación. Se aplicarán los métodos de cerramiento más adecuados y se diseñarán los espacios libres y privados para que se favorezca la interconexión.

La traza del viario se diseñará para que afecte al menor número de pinos y en cualquier caso, se procederá al trasplante mediante técnicas que garanticen su supervivencia.

Se proponen prescripciones relativas a la reforestación y la conectividad funcional entre las masas forestales. Se redactará un Plan de Ecoforestación dirigido por personal competente en la materia.

Caso de localizarse especímenes de *Thymus albicans* y *Silene stockenii*, se adoptarán los cuidados necesarios durante las labores de urbanización.

Con respecto a la fauna, se presentan prescripciones relativas a la protección de la fauna. Se hace mención a la realización de un estudio de la fauna existente en el que se abordará un inventario de las principales poblaciones de mamíferos (incluyendo quirópteros), avifauna, reptiles y anfibios. Se habilitarán medidas para el desenvolvimiento de la fauna dentro de los sectores afectados: pasos bajo nivel, conectividad del arbolado, etc.

Una vez finalizado el campo de golf, se controlará y se hará un seguimiento de las poblaciones para comprobar su estado.

Se incorporarán instalaciones que permitan el desarrollo de la fauna autóctona (nidos, bebederos, etc).

Afección a vías pecuarias

En la zona existen las siguientes VPPP:

- Colada de Buenavista y de las Carrascales
- Colada de la Cañada del Menor
- Colada de Barbate
- Colada de Fuente-Cubierta o de Villa Panadio

De todas ellas, sólo la Colada de Barbate es susceptible de verse afectada por la ordenación propuesta en el proyecto al ser preciso cruzarla por la conexión viaria con la C-343 así como por las conducciones de suministro eléctrico, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de aguas depuradas.

Afección a monte público

Aunque no existe una afección directa al Monte Público "Breñas Altas y Bajas" por el ámbito de la actuación, este espacio estará cruzado por la tubería de conexión del proyecto con el depósito de aguas situado en Barbate. El Monte Público "Marismas" se encuentra en la misma situación que el anterior. Estará cruzado por la conducción de entrada que va desde el ámbito hasta la EDAR de Vejer.

ANEXO III: CONDICIONES GENERALES

La presente Autorización se otorga de acuerdo con la descripción de la instalación contenida en la documentación presentada por el titular junto a la solicitud de autorización, así como las informaciones adicionales recogidas durante el proceso de tramitación, siendo las características generales de la actividad proyectada por el promotor las descritas en el Anexo I anterior.

El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obligación de obtener las demás autorizaciones, permisos y licencias que sean exigibles de acuerdo con la legislación vigente.

La ejecución de las obras de construcción se llevará a cabo conforme a la Resolución emitida al efecto por la Consejería de Cultura y a la legislación vigente en materia de patrimonio histórico. A estos efectos y conforme a lo establecido en el Decreto 19/95, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en caso de hallazgo de restos arqueológicos, y por parte de los descubridores, directores de obra, empresas constructoras o promotor, se habrá de notificar éste a la Delegación Provincial de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente en el plazo máximo de 24 horas.

Ejecutadas las obras e instalaciones proyectadas y con carácter previo a la puesta en marcha de la actividad el titular presentará en la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente:

- Certificación acreditativa del técnico director de la actuación de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la presente autorización.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 47 del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, certificación de cumplimiento de las normas de calidad y de prevención acústica que será expedido por una Entidad Colaboradora de la Consejería de Medio Ambiente (en adelante ECCMA) de conformidad con el art. 38.1 del Reglamento.
- Certificación emitida por ECCMA acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente autorización en materia de contaminación atmosférica.

La presente autorización se encuentra sometida a las condiciones de modificación y caducidad establecidas en el artículo 34 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. A este respecto:

- La autorización caducará si no se hubiera comenzado la ejecución de la actuación en el plazo de cinco años desde la emisión de la presente Resolución.
- La autorización podrá ser modificada de oficio o a instancia del titular cuando el progreso técnico y científico, la existencia de mejores técnicas disponibles o cambios sustanciales de las condiciones ambientales existentes justifiquen la fijación de nuevas condiciones de la autorización ambiental unificada, y siempre que sea económicamente viable.
- El titular habrá de comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente cualquier modificación que se pretenda llevar a cabo en las instalaciones a fin de determinar si ésta es o no sustancial en base a lo establecido en el artículo 19 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El titular informará a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente la transmisión de la titularidad de las instalaciones sujetas a esta autorización.

El titular de esta autorización informará inmediatamente a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente cualquier incidente o accidente que pueda afectar al medio ambiente o la salud de las personas. A requerimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, en el plazo que se le indique y sin perjuicio de la información que se le pueda exigir en días posteriores al

inicio del incidente, deberá elaborar y entregar informe a aquélla sobre la causa, actuaciones llevadas cabo, daño ocasionado y seguimiento de la evolución de los medios afectados.

El titular de esta autorización está obligado a prestar la asistencia y colaboración necesaria al personal de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente que realicen las actuaciones de vigilancia, inspección y control.

Una vez iniciada la actividad la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente podrá realizar inspecciones a la instalación con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en ella. Estas inspecciones tendrán la consideración de inspecciones en materia de protección ambiental por lo que estarán sujetas a la tasa prevista en la Sección 9ª - "Tasa para la prevención y el control de la contaminación", del Capítulo II - "Tasas" de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

Con independencia de las inspecciones anteriores, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente podrá, en todo tiempo y sin previo aviso, acceder a las instalaciones y realizar las actuaciones de vigilancia, inspección y control que estime convenientes para comprobar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la presente autorización. A estos efectos, cumpliéndose las normas de prevención de riesgos laborales internas y salvo causa de fuerza mayor, se garantizará, previa identificación de los inspectores o personal acreditado por la Consejería de Medio Ambiente, el acceso a las instalaciones de la empresa de forma inmediata.

ANEXO IV: CONDICIONES TÉCNICAS

☐ Dominio Público Hidráulico

1. Próximo al ámbito se encuentran los puntos de abastecimiento 12477064 y 12477065, para los cuales el Plan Hidrológico del Guadalete establece sendos perímetros de protección de la captación de agua potable destinada al consumo humano y manantiales, en los cuales se prohíben nuevas captaciones de agua, salvo las destinadas a abastecimiento humano.

2. Los arroyos del Melón y Mondragón representan los límites norte y sur respectivamente del ámbito del Pitr. Los usos del suelo en torno a estos cursos están destinados a áreas naturalísticas, áreas arboladas a preservar y nuevas áreas arboladas. Los cerramientos que se vayan a instalar no deberán afectar a la zona de servidumbre de los citados arroyos.

3. El riego del campo de golf y de las zonas ajardinadas se hará con agua depurada procedente de la EDAR de Vejer de la Frontera y, complementariamente, con las aguas pluviales acopiadas en los lagos del campo de golf.

4. En relación con las obras y construcciones que se prevén realizar en dominio público hidráulico y zona de policía del Arroyo Mondragón, se deberá aportar proyecto técnico visado por el colegio oficial correspondiente, con carácter previo a la ejecución de los proyectos de urbanización que deban tramitarse, y que deberá contemplar la documentación que a continuación se cita:

- a) Proyecto descriptivo de las obras previstas para los puntos de vertidos de las aguas pluviales previstos en el ámbito del Pitr, de las obras previstas en la zona de policía del arroyo Mondragón, incluyendo los cerramientos previstos en zona de policía.
 - b) Proyecto con las características constructivas de la tubería y la senda sobre el arroyo Mondragón, acompañado de plano o croquis en planta de la zona a escala adecuada, que incluya la construcción y márgenes del cauce, debidamente acotado y referenciado a las márgenes del cauce, y de informe sobre los posibles efectos nocivos para el medio ambiente.
5. Los proyectos de urbanización o actuación que incorporen las conclusiones expuestas anteriormente deberán ser debidamente informados por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Cádiz con anterioridad a su aprobación definitiva.
6. En relación con las balsas para la recogida de aguas pluviales, al considerarse éstas como un sistema de regulación de los recursos hídricos disponibles para el campo de golf, su autorización se incluirá dentro del trámite concesional correspondiente.
7. Para el riego del campo de golf así como, en su caso, para los usos compatibles y complementarios se deberá contar con concesión de reutilización del organismo de cuenca.
8. Para la obtención de la concesión de aguas depuradas de la EDAR de Vejer de la Frontera se deberá presentar solicitud de concesión de reutilización de aguas según el procedimiento determinado por el Real Decreto 1620/2007 y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
9. Para el riego de los greens y el lavado general de las calles se deberá adquirir el derecho al uso privativo del DPH mediante la forma que dicta el artículo 52 y siguientes del Reglamento 1/2001 del Dominio Público Hidráulico.
10. En relación con los puntos de control de la calidad de aguas subterráneas, la adaptación del instrumento de planeamiento urbanístico de Barbate que prevea la incorporación del Plan de Interés Turístico Regional "El Següesal" deberá incorporar proyecto técnico del sistema de drenaje y la red de control de la calidad de las aguas subterráneas, así como los puntos de vertido de la red de evacuación de aguas pluviales.
11. De cara a minimizar el impacto de la urbanización prevista en el proyecto sobre la UH 05.61 Vejer-Barbate, los proyectos de urbanización de planeamiento y los proyectos de obra de espacios libres públicos y los proyectos de edificación incluirán el tratamiento de espacios libres de parcela y plantearán la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable, limitándose a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.
12. Para las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin, todo ello con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo.
13. Respecto a las aguas de consumo humano, los incrementos solicitados están previstos tanto en el PHC vigente como en el PGOU. Asimismo, dado que el Proyecto de Interés Turístico Regional

contempla la conexión al sistema local de abastecimiento, que está gestionado por Aguas de la Janda, y que dicho sistema a su vez está conectado al Sistema de Abastecimiento de la Zona Gaditana, en el trámite de Innovación del planeamiento urbanístico de Barbate del Proyecto de Interés Turístico Regional se deberá definir con mayor detalle dicha propuesta y contar con el visto bueno de ambos organismos.

14. Las infraestructuras para el abastecimiento urbano se diseñarán de manera que quede garantizada una gestión integral y sostenible del ciclo del agua. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar el ahorro, el uso eficiente y la reducción del consumo.

15. La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. Para ello sobre planos de planta se representará el abastecimiento en alta recogiendo la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.

16. En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión.

17. En cuanto a la suficiencia de los recursos hídricos para el campo de golf y riegos, según los informes emitidos por los ayuntamientos titulares de las EDARs implicadas, existe recurso suficiente, siempre que se cuente con la preceptiva concesión administrativa. El Plan Hidrológico de Cuenca prioriza el uso para regadío en el caso de Barbate y, en cualquier caso, los usos existentes para ambas EDARs.

18. Además se deberá cumplir lo dispuesto en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf Andalucía, en particular lo desarrollado en su artículo 18 en lo referente a la protección de las aguas subterráneas. En lo referente al agua que se extraiga del pozo se deberá destinar a usos contemplados en dicha normativa, sin menoscabo de los usos para los que fuera registrado en el Registro de Aguas.

❑ Dominio Público Pecuario

19. Antes de la resolución definitiva del procedimiento de autorización ambiental unificada el promotor deberá presentar seguro que avale la restauración de los posibles daños ambientales que pudieran producirse en la vía pecuaria como consecuencia de la ocupación. El seguro deberá contemplar las prórrogas que sean necesarias durante el plazo de vigencia de la ocupación.

20. La presente autorización no constituye gravamen alguno sobre la vía pecuaria afectada, que conservará su condición de bien de dominio público destinado a sus fines específicos, de acuerdo con la legislación vigente.

21. Esta autorización se concede exclusivamente para INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS DE LINEAS ELECTRICAS, ABASTECIMIENTO DE AGUA, RED DE IMPULSIÓN DE AGUAS GRISES, RED DE SANEAMIENTO DE FECALES, en una longitud de 2.166,37m. para CAMPO DE GOLF "EL SEGÜENZAL RESORT". La vía pecuaria afectada es la denominada "COLADA DE BARBATE" Y "CAÑADA DEL MENOR" clasificada por Orden Ministerial de fecha 15 de diciembre de 1958.

La superficie total afectada de vías pecuaria, según proyecto presentado es de 1.204,7 m².

22. El camino de acceso al campo de golf cruza la vía pecuaria denominada "Colada de Barbate", en el punto de coordenadas en huso 30 siguientes, X= 235609,01 Y= 4012054. Este cruce de la vía pecuaria con la carretera de acceso proyectada, deberá de realizarse de forma que no se cree peligro para los usuarios de la vía pecuaria. Para ello se tendrá que acondicionar una reposición de terreno de la Colada que no quede afectada por la rotonda a una distancia de 10m de la misma, el firme en este tramo será de hormigón pretensado simulando adoquines o piedra, y sin perder su continuidad por jardines o medianas, se podrán señales indicativas de vía pecuaria y reducción de velocidad y si fuera necesario un paso de cebra o semáforo.

23. La línea eléctrica se ajustará tanto en su situación como en sus características y elementos constructivos, al proyecto o anteproyecto que obra en el expediente. Cualquier modificación del mismo tendrá que ser autorizada por la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. Las arquetas y pozos de registro no sobresaldrán del nivel del suelo. Sobre la superficie del zanjado se adaptará un sendero de 1,2m de anchura que se señalizará con el nombre de la vía pecuaria.

24. El proyecto deberá cumplir las normas y disposiciones que la legislación vigente establece al respecto, teniéndose que llevar a cabo las obras con las debidas garantías de seguridad y sin que en ningún momento se impida el tránsito ganadero ni los usos compatibles y complementarios que se recogen en la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y en el Decreto 155/98, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

25. El titular de la autorización será el responsable de los daños y perjuicios a las personas o bienes que puedan originarse por las instalaciones autorizadas, así como de la conservación y mantenimiento de las obras de acceso que se realicen, sin que en ningún caso puedan recaer sobre esta Delegación Provincial reclamaciones futuras por el solicitante o terceros.

26. Dicho titular queda obligado a comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente las fechas de comienzo y terminación de las obras, siendo obligatoria la presencia del Agente de Medio Ambiente de la zona, debiendo el solicitante atenerse a las observaciones y requerimientos que pudiera formularles el mismo.

27. La autorización de ocupación de vías pecuarias se establece por un periodo de 10 años renovables.

28. El titular de la autorización abonará la cuota anual que resulte de aplicar la tasa 0043 de Ocupación en Vías Pecuarias que corresponda en cada año 8.822,60 euros sobre la superficie de ocupación 1.204,7m²; cuyo destino será la conservación y mejora de las vías pecuarias, siendo revisado anualmente en función de la Ley de Presupuestos.
29. El citado importe se devengará en el momento de la notificación de la Resolución de Autorización, en la forma que determine la Delegación Provincial de Medio Ambiente. El titular de la autorización deberá efectuar el pago de la primera cuota de la tasa en el plazo de un MES, contado a partir del día siguiente de recibir la notificación de la Resolución. Los posteriores ingresos se efectuarán con carácter periódico dentro del primer mes de vencimiento de cada uno de los periodos anuales que dure la ocupación.
30. La autorización no prejuzgará en ningún caso los límites de la vía pecuaria en el caso de que la misma no se encuentre deslindada.
31. Siempre que sea preciso realizar alguna obra de conservación, reparación o de cualquier otra clase, que afecte a los terrenos de la vía pecuaria, el titular de la autorización deberá solicitar previamente el correspondiente permiso de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía
32. Una vez concluida la vigencia de la autorización, el titular queda obligado a restituir la vía pecuaria a su estado primitivo en un plazo no superior a seis meses, comunicándose a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, a efecto de las oportunas comprobaciones.
33. En el caso de la restitución de la vía pecuaria a su estado primitivo no mereciera la conformidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, ésta y por cuenta del titular, procederá a la ejecución de las obras necesarias con tal fin, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar.
34. La titularidad de la presente autorización no podrá ser traspasada a tercera persona sin el previo conocimiento y consentimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, a efectos de la correspondiente subrogación en los derechos y obligaciones que lleva implícita.
35. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas dará lugar automáticamente a la anulación de la autorización, sin derecho a indemnización alguna para el concesionario quién quedará obligado a las reposiciones que procedan, con independencia de las responsabilidades a que hubiera lugar.
36. La presente autorización se concede en base a ser ciertos y exactos los datos suministrados por el peticionario, el cual se hará cargo de cuantos daños y perjuicios puedan derivarse de su inexactitud.
37. Todas las anteriores condiciones que vinculan y obligan al titular de esta autorización, expresadas anteriormente, se establecen sin perjuicio de las competencias que las Leyes determinen a favor de otros Organismos de la Administración.

38. La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía podrá anular la presente concesión, o modificar su condicionado, cuando se aprecie que causa perjuicios a tercero, siempre que fuere preciso disponer de los terrenos de la vía pecuaria para alguna aplicación de interés público, o a petición justificada del interesado. Igualmente podrá ser anulada ante la petición de tercera persona que acreditase mejor derecho para hacer uso de la concesión. En todo caso se dará audiencia al titular de la autorización

Medio Natural

39. Los lagos y cursos de agua deberán tener orillas de pendientes suaves, sin barreras, que faciliten el paso de los anfibios. En los fondos arenosos naturalizados se facilitará el asentamiento de plantas acuáticas, tanto dentro como en el área perilagunar, así como de refugios (troncos, rocas...). Las especies vegetales que se implanten tendrán carácter autóctono.

40. Queda prohibida la introducción de peces, especialmente la de especies exóticas. En caso de que aparecieran estas se procederá a su eliminación.

41. La limpieza del fondo de los lagos se realizará en los meses de agosto y septiembre, cuando la mayor parte de las especies de anfibios ya han realizado la metamorfosis.

42. Cuando sea posible se procurará la conservación de la vegetación natural que se desarrolla en la zona. La estructura vegetal debe ser heterogénea y deberá incluir especies productoras de frutos (acebuches, encinas, zarzas...).

43. Se dejará sin tratamiento de jardinería algunas zonas, distribuidas estratégicamente por el campo y en sitios donde no suponga un impedimento para la práctica del golf, para el crecimiento de especies herbáceas, como fuente de alimento y refugio para la entomofauna.

44. Se procederá a la colocación de grupos de troncos, piedras y setos de carácter autóctono en zonas cercanas a los lagos para que sirvan de refugio a reptiles y anfibios.

45. Se facilitará el acceso de las distintas especies a la lámina de agua. Para ello se elegirá adecuadamente el cierre perimetral, caso de que lo hubiera. Se evitarán taludes excesivamente pronunciados o no adaptados que producen la imposibilidad de escape de algunas especies que se introduzcan en el agua.

Monte Público

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE 12 M2 EN TERRENOS DEL MONTE DE U.P."MARISMAS " EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VEJER DE LA FRONTERA, EN CÁDIZ A FAVOR DE BOGARIS RESIDENCIAL 7, S.L.

46. Este Pliego regirá las condiciones técnicas impuestas para la concesión de terrenos a favor de Bogaris Residencial 7 S.L., ocupación temporal de DOCE metro cuadrado (12 m2) en terrenos del

Monte de Utilidad Pública "Marismas ", destinados a la instalación de una tubería para conexión de la red de aguas residuales del proyecto de Campo de Golf a la Estación de Aguas Residuales (EDAR).

47. El proyecto tendrá la calificación de "Proyecto de Interés Turístico Regional", implicando por ello un interés público relacionado con el desarrollo del sector turístico en la zona indirectamente, con la creación de empleo y de empresas de servicios auxiliares

48. El objeto de la ocupación es la instalación de una tubería de conexión de la red de aguas residuales que irá enterrada desde su entrada en el monte público hasta su entrada en el recinto de la depuradora existente en el monte de U.P. Marismas, siendo su recorrido perpendicular al eje del camino existente. En caso de que por parte de la empresa promotora se decidiera, por cualquier motivo, un cambio sustancial en el trazado de la conducción en el tramo comprendido desde la entrada en el monte público Marismas hasta que sale al recinto de EDAR, deberá ser comunicada a la Sección de Patrimonio para su traslado y revisión del informe del Servicio de Gestión del Medio y modificación del Pliego de Condiciones.

49. La extensión total requerida de ocupación de monte para la tubería a instalar es de 12 m². La citada superficie ocupada la hace compatible con las funciones del monte.

50. Las obras e instalaciones se ajustarán a los documentos y planos que figuran en el expediente y serán ejecutados por el beneficiario adoptando todas las medidas necesarias para no causar daños al monte.

51. El acopio de materiales para la ejecución de los trabajos se hará en el lugar indicado por el Agente de Medio Ambiente encargado del monte. Finalizados los trabajos, los materiales sobrantes serán retirado del monte.

52. Se respetará la vegetación existente, evitando causar daños tanto durante la ejecución de los trabajos de instalación, como de explotación y uso de lo instalado. Cualquier actuación que deba llevarse a cabo en la vegetación existente, deberá contar con la autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente.

53. El beneficiario será responsable de los daños y perjuicios a las personas o bienes que puedan originarse durante las obras de instalación, reparación y conservación de lo instalado, así como durante su funcionamiento o explotación.

54. Anualmente y por personal de la Delegación Provincial se realizará visita de inspección, comprobándose el cumplimiento del condicionado impuesto para la regularización de la ocupación. En caso de haberse infringido éste, determinará el correspondiente expediente de declaración de caducidad por parte de la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

55. El plazo de ocupación es de diez años, prorrogables por periodos iguales hasta un máximo de 50 años, de acuerdo con el artículo 67 del Reglamento Forestal.

56. Se establece un canon de ocupación anual de treinta y seis euros (36,00 euros), revisable cada 5 años, incrementado con el IPC acumulado anualmente. El ingreso anual del canon establecido, deberá hacerse efectivo de la siguiente forma:

- 21,3 euros (correspondiente al porcentaje del 85% del total del canon y en relación al 69,6% de titularidad del monte por el Ayuntamiento de Vejer) en el Fondo Depositario del Excmo. Ayuntamiento de Vejer de la Frontera.

- 9,3 euros (correspondiente al porcentaje del 85% del total del canon y en relación al 30,4% de titularidad del monte por el Ayuntamiento de Barbate) en el Fondo Depositario del Excmo Ayuntamiento de Barbate.

- El 15% restante, 5,4 euros, en la cuenta de la Comisión Provincial de Montes en Cajasol nº 2106 1282 0000016015

57. La autorización se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no exime al beneficiario de obtener todas las autorizaciones o licencias que, según las disposiciones vigentes, sean necesarias en la realización de las instalaciones solicitadas, bien sea por parte de la Consejería de Medio Ambiente o de cualquier otra Administración Pública.

58. Esta autorización caducará por las siguientes causas:

- a) Renuncia del beneficiario
- b) Ceser durante un año, el uso para el que se concedió, o bien, no ejecutar en el terreno las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo de vigencia de la autorización ambiental unificada.
- c) Utilización para un destino distinto del que se fundamenta su otorgamiento.
- d) Quedar los terrenos contemplados afectados en su día por alguna obra aprobada por la Administración Forestal que hagan incompatible su permanencia y cuya ejecución fuera precisa para satisfacer necesidades futura en la explotación o realización de trabajos en el monte.
- e) Vencimiento del plazo fijado de no haber sido prorrogada.
- f) Cesión de la ocupación a un tercero, total o parcialmente, sin consentimiento previo de esta Administración.
- g) Impago del canon fijado.
- h) incumplimiento de cualquiera de las condiciones estipuladas por la Administración.

59. En caso de no cumplir el condicionado del pliego, se podrá determinar la incoación de expediente de caducidad por la Administración Forestal, sin perjuicio de la depuración de las posibles responsabilidades legales.

60. Declarada la caducidad de esta autorización la ocupación a que la misma se refiere quedará sin ningún efecto y todas las instalaciones en su caso autorizadas y construidas por el beneficiario con carácter permanente dentro de la zona en cuestión, junto con las provisionales, productos, materiales y utillajes que no fueran retirados en tres meses a contar desde el día siguiente a la fecha que sea firme la caducidad, quedarán a favor de la entidad propietaria de los terrenos sin que tenga derecho a reclamación alguna ni a percibir indemnización de ninguna clase.

❑ Otras condiciones

61. El titular de los equipamientos deportivos deberá proponer antes del comienzo de las obras varios puntos de control de las aguas superficiales y subterráneas, los cuales deberán contar con informe favorable de esta Delegación Provincial de Medio Ambiente. Estos puntos de control de aguas deberán disponerse en las situaciones más adecuadas para detectar posibles incidentes de contaminación por uso de abonos, productos fitosanitarios o cualquier otro producto aplicado al uso. Los destinados al control de las aguas subterráneas se ubicarán aguas arriba y aguas abajo del campo de golf.

62. Por Entidad Colaboradora de la Administración se procederá a efectuar análisis de aguas subterráneas y superficiales en los puntos de control que se determinen. Los parámetros que al menos deberán ser controlados serán: nitratos, nitritos, amonio, organoclorados, fosfatos, zinc, manganeso, aluminio, conductividad, pH y oxígeno disuelto independientemente de otros que pudiera ser necesario establecer en determinadas circunstancias por motivos de seguridad y/o afección al medio ambiente y a la salud de las personas. Los resultados de dichos análisis deberán ser remitidos a la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz para su valoración, pudiendo rectificarse, a la vista de los mismos, el uso de determinados productos fitosanitarios.

63. Al objeto de prevenir una posible contaminación hídrica, para el mantenimiento de las zonas ajardinadas y los greens del campo de golf, se deberán utilizar abonos de liberación lenta, realizar análisis de las características del suelo, aplicar productos fitosanitarios de baja toxicidad y hacerlo una vez aparecidas las plagas.

64. Se dispondrá de un adecuado sistema de drenaje que posibilite la recogida y posterior reutilización de las aguas de riego, que además minimice el riesgo de contaminación del acuífero por precolación de los productos químicos.

65. Se controlará de forma exhaustiva el uso de productos fitosanitarios y otras sustancias potencialmente contaminantes y se adoptarán las medidas correctoras adecuadas para impedir que lleguen directa o indirectamente hasta los lagos.

ANEXO V: PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

Durante las obras.-

Se hará seguimiento ambiental de:

- el control de operación de maquinaria para la regulación de emisiones
- el control de la emisión de partículas por movimiento de materiales
- el control de agua de escorrentía y manejo de residuos líquidos

- el programa de manejo de escombros y materiales de construcción
- la adecuación de sitios para el almacenamiento temporal de materiales de construcción
- las actividades de excavación y explanación
- los cuidados en el transporte, carga y descarga de escombros
- el manejo de residuos sólidos domésticos y peligrosos
- el programa de manejo de cobertura vegetal
- las afecciones a vías pecuarias, Espacios Naturales Protegidos y dominios públicos
- todos los permisos administrativos necesarios

Durante la explotación.

Se elaborará cada año un informe de seguimiento según el modelo de 40 indicadores propuesto en el estudio de impacto ambiental presentado.

Información a la Consejería de Medio Ambiente

El titular presentará en la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente la documentación especificada en el Anexo III de condiciones generales conforme a lo establecido en dicho anexo.

Todas las actividades de control (externos o internos) descritas en este anexo serán informadas a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz en el plazo máximo de tres meses desde que hayan sido efectuadas. Además, los controles externos realizados por ECCMA serán convenientemente notificados, como mínimo, 24 horas antes de la actuación. Los informes realizados seguirán el formato y contenido marcados por la Consejería de Medio Ambiente para las ECCMA.

En cualquier caso, cualquier superación de los parámetros limitados en la presente autorización que se detecte en cualquiera de los controles (externos o internos) o cualquier avería producida en las instalaciones de depuración o cualquier otra desviación que se produzca y que influya sobre la calidad del medio ambiente deberá ser informada a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, en un plazo no superior a 24 horas.

Otras consideraciones

1. Anualmente se remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de medio Ambiente de Cádiz informe suscrito por el Director Técnico Facultativo de la explotación acerca del grado de cumplimiento y eficacia de las medidas correctoras dispuestas en el proyecto, Estudio de Impacto Ambiental, y la presente Autorización Ambiental Unificada.
2. En caso de cierre definitivo o de cierre temporal, el titular deberá presentar en la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz, junto a la comunicación de cese, un plan de desmantelamiento cuyo contenido incluirá un plazo de ejecución, las medidas ambientales a implantar y el cumplimiento del condicionado de la presente Resolución. A estos efectos:
 - Se comunicará la finalización de las medidas previstas en el plan de desmantelamiento.

- En caso de cierre temporal, se comunicará el reinicio de la actividad y , en su caso, las modificaciones que se hayan realizado en las instalaciones respecto a la situación precedente y si éstas se consideran sustanciales o no.
- El titular de la autorización deberá cumplir los requisitos sobre el cese de la actividad que tengan establecidos otros organismos con competencia en la actividad.
- El titular deberá tomar las medidas necesarias para evitar situaciones que puedan perjudicar la situación ambiental del entorno y la salud de las personas.
- En el plan de desmantelamiento se detallarán, entre otros, las medidas previstas dirigidas a evitar posibles fuentes de contaminación y deberán incluirse al menos los siguientes aspectos:

- a) La retirada fuera de la instalación de las materias primas no utilizadas, sea cual sea el estado físico de éstas y la forma de almacenamiento.
- b) La retirada de los subproductos o productos finales almacenados.
- c) Regeneración de los terrenos afectados
- d) Fecha prevista de finalización de las medidas.
- e) Todos los equipos utilizados en el proceso productivo, las zonas de almacenamiento de materias primas, subproductos, y productos deben quedar vacíos y limpios.

3. El titular de la instalación informará inmediatamente a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz de cualquier incidente o accidente producido en las instalaciones que pudiera afectar al medio ambiente. Se informará del alcance del accidente y de las medidas correctoras previstas e implantadas y su efectividad.

ANEXO VI: SÍNTESIS DE LAS ALEGACIONES

Se presentan 101 alegaciones al proyecto El Següesal Golf Resort (o “Llanos del Següesal, como el alegante denomina en su texto). Se hace un resumen y agrupamiento de las mismas por bloques.

BLOQUE 1: CUESTIONES PRELIMINARES

(Alegaciones 1 – 6)

Aluden a que un proyecto de esta envergadura (una macrourbanización) ha de ser evaluado en el contexto de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana y no de forma aislada. En estos momentos que se está revisando el Plan General de Ordenación Urbana de Barbate y se está tramitando el Plan de Ordenación del Territorio de La Janda, instrumentos que deben definir las vocaciones y usos del suelo en este municipio y comarca en base al interés general, se tramita un proyecto de interés privado de esta magnitud que pretende clasificar unas 467 ha de suelo no urbanizable. El Plan General de Ordenación Urbana actual clasifica estos terrenos como Suelo No Urbanizable Común, Suelo No Urbanizable Parque Natural, Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ambiental y Suelo No Urbanizable de Especial Protección Forestal. En la revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobada por el pleno del Ayuntamiento el 16 de octubre de 2008 se aumentó el nivel de protección de estos suelos considerándolos como Suelos No Urbanizables de Especial Protección PTU.2 Buenavista. No se justifica la desprotección de estos terrenos.

BLOQUE 2: UN MODELO INSOSTENIBLE (Alegaciones 7 – 19)

El modelo de crecimiento urbanístico fomentado por el Ayuntamiento de Barbate es insostenible. Hay que separar claramente, y así se hace en todos los planes turísticos estratégicos de futuro, el uso residencial del turístico. Hay que realizar un estudio detallado de la capacidad de carga del término municipal. Aluden a que, según se recoge en el informe del Observatorio de la Sostenibilidad de España (OSE) de 2006, el ritmo de ocupación del suelo triplica el del crecimiento de la población en Andalucía. Se denuncia que se pretende hacer reclasificaciones masivas de suelos agrícolas y forestales con fines especulativos, consumidores de grandes extensiones de terreno y de recursos naturales (agua, energía, suelo, materiales) y provocadora de elevados impactos ambientales.

BLOQUE 3: ANÁLISIS DEL PROYECTO (Alegaciones 20 – 21)

La oferta hotelera es mínima. El verdadero interés es el residencial. Se trata de un proyecto con sólo un 10% de la edificabilidad dedicada a usos hoteleros por lo que consideran que no puede calificarse de “turístico” ni de interés turístico y menos de carácter regional. El golf no es negocio, como ha quedado demostrado con la paralización de proyectos al plantear el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía que deben excluir urbanizaciones.

BLOQUE 4: ÁMBITO NORMATIVO SUPRAMUNICIPAL (Alegaciones 22 – 64)

Marcando como objetivo la sostenibilidad, el proyecto “Llanos de Següesal” incumple parcial o totalmente los objetivos y criterios de la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible – Agenda 21 de Andalucía en lo relativo a ordenación de usos, capacidad de carga del territorio, medidas que minimicen el consumo de energía y reduzcan el consumo de agua, consumo excesivo de suelo, necesidad de desplazamiento urbano, etc.

Las alegaciones 28 a 60 aluden a incumplimiento del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. El proyecto no cumple los objetivos, líneas estratégicas, criterios, medidas y orientaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Se incumple el punto 45 ya que el desarrollo proyectado supondría un crecimiento del 201% de nuevos suelos urbanizables en relación con el suelo urbano actual de este municipio. Solicitan que se tengan en cuenta los parámetros objetivos de la crisis económica para determinar el crecimiento urbanístico y poblacional. Según datos del INE, la tasa de migración neta de la provincia de Cádiz será negativa desde 2012 hasta 2018 (-0.09). No se entiende que se pretenda construir 2000 viviendas en “áreas de oportunidad” desgajadas del núcleo urbano cuando en el mismo hay disponibilidad de suelo urbano para asumir esta demanda de 381 viviendas en 10 años. Por tanto solicitan que se adapte el crecimiento urbanístico al imprescindible para satisfacer las necesidades de la población de Barbate y el incremento de las plazas hoteleras a lo necesario para desarrollar un turismo sostenible.

Las alegaciones 61 a 64 aluden a incumplimiento del Plan de Ordenación del Territorio de La Janda. En el municipio de Barbate se incluyen cuatro Áreas de Oportunidad de dinamización turística:

Montenmedio (Vejer-Barbate), El Bujar (Barbate), El Següesal (Barbate) y Trafalgar-San Ambrosio (Barbate). En el caso de El Següesal se incumple las previsiones de superficie (un 64% superior a las previsiones del Plan de Ordenación del Territorio) y número de viviendas (284 viviendas más; un 61% más) del Plan de Ordenación del Territorio. Lo que se pretende es urbanizar zonas de alto valor ecológico, algunas adquiridas ya a bajo precio como Suelo No Urbanizable por empresas constructoras o entidades financieras con un objetivo especulativo.

BLOQUE 5: UN MODELO INSOSTENIBLE DE GESTIÓN DEL AGUA (Alegaciones 64 bis – 73)

Se pretende usar 798.308 m³/año, los 2 primeros años, y 769.505 m³/año los restantes, de aguas públicas para un uso privativo lo que atenta contra los principios de gestión sostenible para un recurso tan valioso y escaso.

Se alude a un informe de la empresa privada "Aguas de La Janda", adjudicataria del servicio de abastecimiento a la población de Barbate, en el que se indica que el abastecimiento municipal se basa en dos sondeos del acuífero Vejer-Barbate con un máximo de extracción de 9.108 m³/día, llegando la demanda actual en momentos punta a los 9.000 m³/día, lo que evidencia que este municipio está al máximo de sus posibilidades en los recursos para el abastecimiento de agua y no se puede aportar los caudales necesarios para el proyecto El Següesal Golf Resort. Además en el informe se reconoce que se dispone de agua en base a actuaciones de infraestructuras futuras que son ilegales. Ante la falta de recursos hídricos se opta por la solución de conexión con el Sistema de Abastecimiento Gaditano. En la Ley 17/1995, de 1 de junio, de transferencia de volúmenes de agua de la cuenca del río Guadiaro a la cuenca del río Guadalete se condicionó este trasvase a que sólo se abastecería a los municipios incorporados entonces a la Zona de Abastecimiento Gaditana (que en la comarca de La Janda incluye sólo a los municipios de Conil de la Frontera, Medina y Paterna de Rivera). Cualquier otra conexión vulneraría el artículo 1 de esta Ley.

Para regar el campo de golf se pretende usar agua proveniente de la EDAR de Vejer, de la que se prevé extraer 560.000 m³/año sin haberse estudiado el impacto ambiental que supondrá para las marismas del Barbate esta sustracción de caudales, máxime cuando la mayor parte de las aguas de escorrentía que antiguamente llegaban de forma natural a estas marismas han sido reguladas por pantanos a lo largo de la cuenca y ya no llegan hasta las mismas. La sustracción de este importante caudal supondrá, por tanto, un efecto acumulativo y sinérgico por las sustracciones, sobre todo para riego, que se han realizado aguas arriba de la cuenca del río Barbate y de sus principales afluentes.

La EDAR de Vejer ha entrado en funcionamiento recientemente y carece de tratamiento terciario, por lo que la previsión de emplear 560.000 m³ de agua insuficientemente depurada para el riego es inverosímil y se teme que al final sean los suministros generales de agua los que se empleen ilegalmente para estos riego. La EDAR de Barbate está en situación lamentable y su depuración es inexistente.

Por otra parte, se hace mención a las afecciones que el proyecto va a provocar sobre el acuífero de Vejer-Barbate, tanto en lo relativo a extracciones de agua (que alterarían el equilibrio existente actualmente lo que supondría un grave riesgo de sobreexplotación y de intrusión salina) como

en lo relativo a afección a aguas subterráneas debido al uso de fertilizantes, insecticidas, fungicidas y herbicidas.

También se destaca que la construcción de pantanetas para retener aguas de escorrentía (se pretende embalsar de este modo unos 129.329 m³ de agua de arroyos para riegos) provocará una sustracción de caudales a los arroyos, acuífero y marismas del Barbate.

BLOQUE 6: LAS FALACIAS SOBRE EL TURISMO DEL GOLF (Alegaciones 74 – 80)

Aludiendo a datos de 2007 de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte sobre la motivación de los turistas que viajaron a Andalucía, el golf sólo representó el 0,13% mientras que el turismo de naturaleza fue el 8,25%. Los campos de golf no son rentables y son meros subterfugios para reclasificar terrenos y desarrollar proyectos inmobiliarios. De ahí la oposición del lobby de los promotores y constructores a que en la normativa que regula el deporte del golf se prohibieran los desarrollos inmobiliarios, lo que motivó la modificación del Decreto.

En relación al efecto del empleo, este modelo de desarrollo sólo genera un empleo precario y poco cualificado en la fase de construcción dejando el empleo fijo en un par de decenas de trabajadores en el campo de golf. Sólo las instalaciones hoteleras generan empleo, pero Barbate cuenta con suelos con destino hotelero ociosos en el núcleo urbano, que deben ser prioritarios en relación con estos nuevos crecimientos desgajados del núcleo principal.

El turismo de golf consume muchos recursos (sobre todo suelo y agua) y tiene escasa rentabilidad social. La empresa promotora debe aportar datos de empleo que generará este proyecto para justificar el teórico beneficio social que le haga merecedor de ser declarado de Interés Turístico a nivel andaluz.

Los nuevos desarrollos de segundas residencias generan tan sólo una actividad económica a corto plazo ligado al sector de la construcción. Se generan grandes beneficios privados a corto plazo pero enormes servidumbres y costes a las arcas públicas a medio y largo plazo. Este turismo, por tanto, es un gran devorador de recursos naturales escasos como son el suelo, agua, paisaje, bosques, etc.

BLOQUE 7: AFECCIONES A LA BIODIVERSIDAD, A ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y A TERRENOS PÚBLICOS (Alegaciones 81 – 96)

Se alude a que dentro de la actuación propuesta como campo de golf se incluye una zona de unas 93 ha que el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Cádiz (BOJA nº 157 de 21 de marzo de 2007) cataloga como Complejo Litoral de Interés Ambiental ("Acantilado y Pinar de Barbate" (LA-15). Esta zona es colindante al Parque Natural y se localiza en la parte sur de la actuación propuesta inicialmente.

Se afecta a Hábitats de Interés Comunitario (Dunas con bosques de *Pinus pinea* y/o *Pinus pinaster* (Cod. 2270) y matorrales termomediterráneos y pre-estépicos:fruticedas, retamares y matorrales mediterráneos termófilos:fruticedas termófilas (Cod. 5333)

Se bloquea el corredor natural que conecta los LIC de la Breña y Marismas del Barbate, situados al sur y al este y Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, al norte.

La Consejería ha promovido el Pacto Andaluz en Defensa del Monte Mediterráneo lo que implicaría proteger los terrenos forestales existentes en el ámbito del proyecto.

Hay que evaluar los efectos acumulativos y sinérgicos de las áreas de oportunidad del Següesal y de Trafalgar-San Ambrosio sobre el PN de la Breña y Marismas del Barbate y evitar el aislamiento de este Parque impidiendo el desarrollo de proyectos urbanísticos colindantes con el mismo.

También se alude a que el proyecto prevé la ocupación de montes públicos y vías pecuarias para infraestructuras y viarios en exclusivo interés de una empresa privada. Las empresas constructoras confunden el interés privado con el interés general.

BLOQUE 8: OTRAS ALEGACIONES

(Alegaciones 97 – 101)

No está justificada la construcción de equipamientos educativos (colegio bilingüe de alto standing) en suelos clasificados actualmente como No Urbanizables. Para eso están los suelos clasificados como “equipamiento educativo” en los cascos urbanos.

Consideran improcedente y muestra de cómo la discrecionalidad política se impone sobre las normas legales y el interés general, la existencia en un expediente para evaluar el impacto ambiental y territorial de un complejo turístico-urbanístico, de escritos de recomendación, que incluyen a Consejerías, sindicatos, empresarios, etc.