

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CHICLANA DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

N.º Expediente: EAE-08/2023

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico 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, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

Es por ello que en la documentación pública de la tramitación se hará referencia a la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental entendiéndose el régimen transitorio establecido en en la disposición segunda de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía siendo el articulado del documento el anterior a la modificación de esta última.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto 6/2024, de 26 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias que hasta ese momento tenía atribuida la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, salvo las competencias en materia de puertos que se asignan a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y las competencias relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos que

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 1/15	

se asignan a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Asimismo, corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030, actualmente asignadas a la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa. Se mantienen en la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las entidades actualmente adscritas a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, salvo la Agencia Pública de Puertos de Andalucía que se adscribe a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Por su parte, el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de la provincia de Cádiz el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 19 del presente decreto, así como toda aquella que se le atribuya o delegue.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Cádiz el ejercicio en la provincia de Cádiz de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Por otro lado, advertimos de los plazos tanto de la entrega de la documentación tras la aprobación provisional como la vigencia una vez resuelta la declaración o el informe atendiendo a que:

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su artículo 22.d) marca:

“Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.”

En ese sentido, se indica a los promotores en el sentido de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que generalmente son Ayuntamientos, que pueden proceder a las aprobaciones oportunas tanto inicial o provisional incluso a falta de informes que no han sido evacuados en tiempo.

En otro sentido, tenemos que poner de manifiesto el informe interno del gabinete jurídico de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio relativo a la vigencia de las declaraciones ambientales y su incidencia en la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que concluye indicando:

A tenor de lo establecido en el artículo 5.2.d) de la Ley de Evaluación Ambiental, podemos definir la Declaración Ambiental Estratégica como el “informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que finaliza la evaluación ambiental estratégica ordinaria y que se pronuncia sobre la integración de los

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 2/15	

aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa”. Culmina así el procedimiento de evaluación ambiental, que pretende introducir la variable ambiental en el procedimiento de toma de decisiones desde un enfoque preventivo y participativo.

La excesiva dilación en la aprobación de un plan o programa desde su evaluación ambiental pudiera privar a la Declaración Ambiental Estratégica de la posibilidad de alcanzar su finalidad protectora del medio ambiente.

Dejar constancia de la prevalencia de los valores constitucionales de preservación y protección del medio ambiente sobre aquellos otros valores a los que sirve la planificación urbanística.

Respecto de los instrumentos de planeamiento suspendidos parcialmente o totalmente por deficiencias sustanciales a subsanar, el transcurso del plazo de dos años, prorrogable otros dos, desde su publicación sin la aprobación del plan, obliga a reiniciar el procedimiento ante la administración ambiental.

No es posible modificar la declaración ambiental estratégica de un plan suspendido parcial o totalmente, toda vez que la redacción del artículo 38.9 de la Ley GICA exige la previa concurrencia de un plan o programa aprobado.

1. ANTECEDENTES.

En fecha de 28/07/23 tuvo entrada en la Delegación Territorial, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario del PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO en el término municipal de Chiclana de la Frontera, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 15/09/23 se emite Resolución de la Delegación Territorial en Cádiz, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la vigente Ley 7/2007, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial, pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 3/15	

2. OBJETO DE LA REVISIÓN.

La actuación se emplaza en un sector situado en la zona conocida como Dehesa de Campano en Chiclana de la Frontera colindante a la Autovía A-48 dirección Cádiz-Algeciras y N-340 a la altura del Km 13.600 y abrazando la denominada urbanización San Andrés Golf a la altura de la Salida 15.

El objeto fundamental del Plan Parcial es la ordenación urbanística integral del Sector de suelo clasificado por las Normas Subsidiarias de 1987 de Chiclana de la Frontera como Apto para urbanizar y denominado “RT-25 Campano”, en coherencia con las referidas NNSS permitiendo el desarrollo urbanístico de la iniciativa urbanizadora del sector de acuerdo con el marco urbanístico y legal vigente.



Ámbito de actuación del plan.

3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.

Las consultas efectuadas sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, son las siguientes:

ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS / SERVICIOS	Fecha consulta	Fecha respuesta
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales.	18/09/23	-
D.T. Fomento , Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Urbanismo.	18/09/23	21/11/23
D.T. Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de DPH y Calidad de Aguas.	18/09/23	18/12/24

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 4/15



AGADEN		20/09/23	-
ECOLOGISTAS EN ACCIÓN- TONIZA		20/09/23	20/11/23
D.T. de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	Servicio de Gestión del Medio Natural	18/09/23	23/8/24
	Departamento de Vías Pecuarias.	18/09/23	27/05/24

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Cádiz y de las sugerencias de las personas interesadas.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

4. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con lo expresado en el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, el Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrá, al menos, la siguiente información:

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- Ámbito de actuación del planeamiento.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción de las distintas alternativas consideradas.

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- Identificación de afecciones a dominios públicos.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 5/15	

- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

4.3. Identificación y valoración de impactos.

- a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentado especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4.4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

4.5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

4.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

5. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

5.1. Estudio de alternativas.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo, así, de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificará, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

OSCAR CURTIDO NARANJO

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37

PÁG. 6/15



Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

5.2. Contaminación acústica.

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, la presente Revisión del Planeamiento General conlleva la necesidad de revisar la zonificación acústica en su ámbito territorial, ya que supone modificaciones en los usos del suelo.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, la Revisión del Plan General deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústica que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cual será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los objetivos de calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre; asimismo, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 7/15	

5.3. Contaminación lumínica.

La Innovación del Plan General adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Éste establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efectos invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

5.4. Contaminación del suelo.

Conforme el art 55 del Decreto 18/2015 que aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, si el instrumento de planeamiento contempla cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o se hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, el ayuntamiento requerirá los propietarios de los terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el Anexo II de dicho Decreto, advirtiendo explícitamente de las consecuencias del incumplimiento de dicha obligación según lo establecido en los artículos 143,144 y 145 de la Ley 7/2007, sobre disciplina ambiental en materia de calidad ambiental del suelo.

Las actividades potencialmente contaminantes del suelo vienen recogidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

5.5. Adecuación paisajista.

El Ayuntamiento velará por las transformaciones paisajísticas y el establecimiento de líneas guía en ámbitos estratégicos como son los paisajes agrarios y las edificaciones agrarias, los polígonos industriales y de actividad económica, los paisajes de las infraestructuras viarias y los paisajes culturales. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, u otras referencias posteriores.

5.6. Cambio Climático.

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ley

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

OSCAR CURTIDO NARANJO

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37

PÁG. 8/15



8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión a posteriori de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima – aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021 – que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán – habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales –, qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

Deberá, pues, motivarse debidamente que las nuevas infraestructuras y las emisiones de gases que lleven aparejadas, tanto en las obras de construcción, como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero del ámbito, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que se deriven de las nuevas

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

OSCAR CURTIDO NARANJO

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37

PÁG. 9/15



infraestructuras y actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que pudieren conllevar.

Deberá manifestarse la relación que debe haber entre el Plan Andaluz de Acción por el Clima (en adelante PAAC) , los Planes Municipales contra el Cambio Climático (en adelante PMCC) y el desarrollo del presente epígrafe dentro del Estudio Ambiental Estratégico del plan.

El Plan Municipal contra el Cambio Climático es el instrumento general de planificación local para mitigar los efectos negativos sobre el clima que los ayuntamientos debían tener antes del 13 de octubre de 2022, un año posterior a la aprobación del Plan Andaluz de Acción por el Clima como se establece en la Disposición adicional segunda de Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Para ello la Dirección General de Cambio Climático ha desarrollado una serie de herramientas y documentos que permiten tanto calcular la huella de carbono como desarrollar los PMCC. La referencia al PAAC y al PMCC permitirá en gran medida justificar el desarrollo del presente epígrafe.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar, a escala local, las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa, y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Igualmente, deberá incluir los posibles efectos significativos del planeamiento en el medio ambiente correspondiente a los factores climáticos, esto es, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la intervención entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Por último, las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la Revisión, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

5.7. Economía Circular.

El artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía establece la Integración de la circularidad en los instrumentos de planificación.

1. Las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico.

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 10/15	

2. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.

La ley modifica a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental indicando que debe contemplarse desde la documentación inicial para iniciar el trámite del plan.

Entendiendo que la disposición adicional quinta de la Ley 3/2023 establece “las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9. En el caso de población igual o inferior a cinco mil habitantes, dicho plazo máximo será de cuatro años” entretanto el plazo de regularización expira, el presente instrumento deberá contemplar medidas coherentes con dicho artículo.

5.8. Salud.

De acuerdo con la normativa en vigor, Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Instrumento de Planeamiento podría estar sometido a Evaluación de Impacto en Salud, por lo que deberán dirigirse a la Consejería competente en materia de salud, a los efectos de obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que deba realizarse la valoración del impacto en la salud, si fuera el caso.

5.9. Medio Natural.

En relación con el Medio Natural se informa que según se desprende del informe emitido de fecha 23/08/24 que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance:

- Las afección más significativa que la ejecución de la planificación propuesta tendría, basada en criterios de 1987, sería la relacionadas con:

- *Tetrax tetrax*, reduciendo y fragmentando sus áreas críticas y estratégicas.

En base a los resultados de los muestreos a realizar, también se podría afectar negativamente a:

- *Especies de flora de interés.*

- *Chamaeleo chamaeleon*, entre otras especies de reptiles.

La planificación propuesta, en cualquier caso, deberá contemplar medidas preventivas, correctoras y compensatorias relativas a las posibles afecciones señaladas.

- Las normas subsidiarias a las que el sector RT25 Campano está sujeto no han sido objeto de Evaluación Ambiental.

- Persisten valores ecológicos, de protección, productivos y paisajísticos, que son incompatibles con el desarrollo previsto en el plan parcial presentado.

5.10. Vías Pecuarias.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Cádiz, de fecha 27/05/24, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance. A continuación se extraen las principales consideraciones, debiéndose atender a su contenido completo:

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

OSCAR CURTIDO NARANJO

14/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37

PÁG. 11/15



I. Sobre la identificación: se deberán incorporar las vías pecuarias anteriormente referenciadas en el presente informe, con su denominación, anchura, longitud y estado administrativo.

II. Sobre el tratamiento: se incluirá normativa específica sobre regulación de usos y actividades en las vías pecuarias integradas en los Sistemas Generales de Espacios Libre y/o clasificadas como Suelos No Urbanizable de Especial Protección, acorde con el Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.

III. Igualmente en la cartografía de los documentos deberán representarse las vías pecuarias, con su denominación y/o número de clasificación en planos específicos con una escala acorde para tal fin, donde se puedan identificar claramente cada una de ellas.

IV. Se deberá incluir en el apartado correspondiente de afecciones, que cualquier actuación contemplada como accesos, viales, tendidos, infraestructuras de abastecimiento, infraestructuras de saneamiento, etc., deberá ser previamente informada por esta Delegación, y en el caso de que las actuaciones mencionadas afectasen al dominio público pecuario, deberá tramitarse expediente de usos compatibles o de ocupación según corresponda

5.11. Aguas.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de DPH y Calidad de Aguas de fecha 19/12/24, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance. A continuación se extraen algunas consideraciones, debiéndose atender a su contenido completo:

...Para llevar a cabo el instrumento de planeamiento urbanístico, se hace imprescindible conocer los cauces de dominio público hidráulico existentes en el ámbito del desarrollo, así como las zonas inundables asociados a los mismos y otros aspectos de índole hidrológicos hidráulicos.

...Para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto de Dominio Público Hidráulico, se debe estudiar la zona inundable asociada al periodo de retorno de 500 años, así como la de 100 años de periodo de retorno con objeto de estudiar las vías de intenso desagüe, zonas en las que se pueden producir graves daños sobre las personas y los bienes, y en definitiva, la zona de flujo preferente, de modo que una vez con cidas estas áreas se establezcan en el ámbito de crecimiento del plan parcial que se pretende desarrollar, las limitaciones a los usos del suelo pertinentes.

...Se ha de tener en cuenta que la delimitación cautelar del DPH de los cauces públicos que afectan a los sectores no vinculará el resultado de los deslindes que se desarrollen en su momento, en los términos previstos en el art.240 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, (art. 126.1.c).

...En relación con las masas de aguas subterráneas, el instrumento de planeamiento determinará a qué masa de agua subterránea pudiera afectar el desarrollo del sector conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Atlánticas Andaluzas vigente. Debiendo incorporar un plano de i formación en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el sector. Se indicará su estado cuantitativo y cualitativo, proponiendo medidas específicas que se pu dan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Se recuerda la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

...También deberá incorporarse en dicho plano los pozos, las zonas de captación de agua para consumo humano y sus perímetros de protección, que pudieran verse afectadas por el desarrollo propuesto. Incluyendo en el texto las garantías suficientes para la no afección a los recursos hídricos de dichas zonas, prohibiéndose las actuaciones que provoquen impactos irreversibles a los acuíferos o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

...Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 12/15	

se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua en Chiclana de la Frontera, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor, debiendo utilizar las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación, además de proponer medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.

... La dimensión del crecimiento propuesto debe fundamentarse sobre parámetros demográficos, necesidades de la población, parque de viviendas, usos productivos y su relación con la tendencia seguida por dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente como se establece en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.

.. 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, los instrumentos de planeamiento general analizarán el nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.

... Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. La escala de los planos será función del planeamiento: general o de detalle. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plantearse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. El planeamiento general deberá incluir el sistema de depuración de aguas residuales, así como los colectores y emisarios. Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

6. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el presente Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en los artículos 38 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del Art. 40.5.g) en relación con el art. 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública; y de las consultas previstas **será de 15 meses** desde la notificación al promotor del presente documento de alcance (de acuerdo con el artículo 38.4.).

De conformidad con lo establecido en el apartado 40.5.k) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental**

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 13/15	

Estratégica completo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente **se remitirá a esta Delegación Territorial, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5):

- **Estudio Ambiental Estratégico.**
- **Documento de planeamiento.**
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

De acuerdo con el artículo 95 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, si transcurrido el plazo otorgado no presentan la documentación anterior, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No obstante, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido. Tanto la petición del interesado como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta delegación territorial procede a emitir el **Documento de Alcance** sobre la **PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO** formulada por el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente .

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.-Oscar Curtido Naranjo

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 14/15



ANEXO I

- D.T. Fomento , Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Urbanismo.
- D.T. Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de DPH y Calidad de Aguas.
- Servicio de Gestión del Medio Natural
- Servicio de Vías Pecuarias.
- Ecologistas en Acción- Toniza

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4TWGBD9KGDN2EQY8BH9BAYV37	PÁG. 15/15	

I INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO AL DOCUMENTO BORRADOR PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL RT-25 “CAMPANO” DEL MUNICIPIO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Con fecha 18 de septiembre de 2023, tiene entrada en el Registro General de esta Delegación escrito remitido por la D.T. de Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul por el que se solicita estudio/consulta sobre la posible incidencia en materia de urbanismo, al haberse recibido solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. A tal fin se remite copia de los documentos técnicos.

1.- OBJETO DEL INFORME

El presente informe, de carácter preceptivo, se emite de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante Ley GICA).

2.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

De acuerdo con la disposición transitoria segunda de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio en Andalucía, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de dicha ley.

El municipio de Chiclana de la Frontera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente con fecha de 18 de septiembre de 1987. Dicho Plan General no se encuentra ADAPTADO PARCIAMENTE a la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.- DOCUMENTO TÉCNICO

El Plan Parcial remitido para la emisión del presente informe ha sido promovido por la mercantil URPINSA y redactado por Fernández Sáenz, arquitectura y urbanismo. Consta de los siguientes documentos:

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático
11071 – Cádiz

T: 956006300
dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	GABINO SAN EMETERIO PEREZ		21/11/2023	PÁGINA 1/3
	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO			
VERIFICACIÓN	Pk2imTUY8VXKR8CMBXLJ2J2OUCNW9		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Antecedentes
- Titularidad registral y catastral
- Ámbito de actuación
- Afecciones territoriales
- Afecciones ambientales
- Afecciones sectoriales
- Objetivo de plan parcial
- Alternativas de ordenación y criterios de selección
- Ordenación pormenorizada propuesta
- Cuadro resumen

4.- CONSIDERACIONES

• El planeamiento general vigente en el municipio delimita un sector de suelo urbanizable (RT-25) en el ámbito en cuestión. Estableciendo para su desarrollo, mediante la redacción de un Plan Parcial de Ordenación, una serie de parámetros en la correspondiente ficha de las normas urbanísticas.

• El objeto y el contenido del mismo vienen fijados en el artículo 67 de la LISTA. Se trata de establecer la ordenación detallada, conteniendo las determinaciones precisas para ello, debiendo respetar las determinadas por el instrumento de planeamiento general, así como lo establecido en la referida ley y el reglamento que la desarrolla.

• El Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre), en su artículo 90, amplía lo establecido en la ley, remitiéndonos al artículo 78 del mismo reglamento, en lo que a las determinaciones que deberá contener el Plan Parcial de Ordenación, para definir la ordenación urbanística detallada.

• En cuanto a los suelos dotacionales públicos se estará a lo que disponga el artículo 82 del Reglamento, Reservas y estándares dotacionales; que viene a desarrollar lo estipulado en el artículo 61.2 de la LISTA.

En base al art. 82, en los ámbitos de actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico, los Planes Parciales de Ordenación deberán reservar y gestionar como mínimo dotaciones locales conforme a los siguientes estándares:

◦ Para el sistema local de espacios libres y zonas verdes más el sistema local de equipamientos comunitarios básicos, en actuaciones de uso global residencial, al menos 18 m²s por cada habitante, para densidades inferior a 40 viv/ha.

FIRMADO POR	GABINO SAN EMETERIO PEREZ		21/11/2023	PÁGINA 2/3
	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO			
VERIFICACIÓN	Pk2imTUY8VXKRB8CMBXLJ2J2QUCNW9		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



◦ En cualquier caso la reserva de sistema local de espacios libres y zonas verdes, no será inferior a 10 m² por habitante y la reserva de sistema local de equipamientos comunitarios básicos no será inferior a 2,5 m² por habitante, debiendo dedicarse al menos el 4% de la actuación a equipamientos comunitarios básicos.

◦ Una plaza de aparcamiento por cada 100 m²t de edificabilidad lucrativa no residencial más media plaza adicional por cada habitante previsto, de las que al menos el 50% deberá tener carácter público.

◦ La plantación y conservación de un árbol por cada vivienda o 100 m²t, ubicados preferentemente en espacios libres y zonas verdes, así como en los itinerarios peatonales.

◦ De conformidad con el art. 61.4 de la Ley, en las actuaciones de transformación urbanística, para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático se destinará como mínimo un 10% de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes, tanto públicas (sistemas generales o locales) como privadas. Se podrá reducir gradualmente, hasta un estándar del 5 % de la superficie de la actuación la superficie destinada a zonas verdes, cuando el espacio verde urbano sea superior al 25% de la superficie del ámbito, así como en los núcleos de población integrados en espacios naturales protegidos o terrenos forestales.

• Por otro lado, el artículo 83 del Reglamento determina la reserva de suelo para vivienda protegida; en desarrollo de lo estipulado en el artículo 61.5 de la LISTA.. Todo ello sin menoscabo de lo estipulado en el artículo 15 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, así como en el artículo 20 del R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, T.R. de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

5.- CONCLUSIÓN

De acuerdo con las consideraciones vertidas en el apartado anterior, el borrador del Plan Parcial RT-25 “Campano” en principio se ajusta a los contenidos establecidos por la LISTA y su Reglamento para este tipo de instrumentos de ordenación urbanística detallada; debiendo tener en cuenta el cumplimiento de los estándares legalmente establecidos en el documento que se someta a aprobación inicial. Sin perjuicio del análisis más exhaustivo de sus determinaciones, que se llevará a cabo en el momento de la emisión del preceptivo informe estipulado en el art. 75.2.b) de la LISTA.

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica

VºBº JEFA DEL SERVICIO
DE URBANISMO

Fdo: M.ª Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

JEFE DE LA SECCIÓN GESTIÓN Y EJECUCIÓN
DE PLANES. ARQUITECTO

Fdo: Gabino San Emeterio Pérez

FIRMADO POR	GABINO SAN EMETERIO PEREZ		21/11/2023	PÁGINA 3/3
	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO			
VERIFICACIÓN	Pk2imTUY8VXKR8CMBXLJ2J2OUCNW9		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME EN MATERIA DE AGUAS EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO, T.M. CHICLANA DE LA FRONTERA, CÁDIZ (CA11015-P-23.029).

ANTECEDENTES:

PRIMERO: La publicación en el BOJA nº 239 de 15 de diciembre de 2021 del fallo de las sentencias del Tribunal Supremo sobre la revisión del PGOU de Chiclana de la Frontera del año 2016, ha determinado la vuelta a la vida jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de septiembre de 1987 y que constituyen, en la actualidad, el Planeamiento General vigente en Chiclana de la Frontera.

La citadas NNSS de 1987, contemplan un ámbito de actuación o sector denominado “RT-25 Campano” de Suelo Apto para Urbanizar, cuya ordenación pormenorizada constituye el objeto del presente Plan Parcial.

SEGUNDO: Con fecha 18 de septiembre de 2023, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, petición de informe desde el Servicio de Protección Ambiental, en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial RT-25 CAMPANO en el término municipal de Chiclana de la Frontera.

LOCALIZACIÓN:

Los terrenos objeto del presente borrador del Plan Parcial son colindantes a la Autovía A-48 dirección Cádiz-Algeciras y la antigua N-340 a la altura del Km 13.600, junto a la denominada urbanización San Andrés Golf.

El sector tiene una extensión superficial de 846.625 m2 según la ficha urbanística de las NNSS de 1987. El ámbito tiene forma de "ele" rodeando a la urbanización San Andrés Golf RT-24 y al Campo de Golf Campano, linda con la N-340 y con las calles asfaltadas Luxemburgo y Suiza de la citada Urbanización” San Andrés Golf”.

Plaza de la Constitución nº 3, 11008 - Cádiz

Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04



ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El Plan Parcial de Ordenación debe cumplir las determinaciones tipificadas en la ficha del sector de suelo Apto para urbanizar de las NNSS de 1987, entre las que están:

- Clasificación del suelo: Urbanizable / Apto para urbanizar.
- Uso dominante: Residencial Turístico
- Superficie Bruta: 846.625 m²
- Número máximo de viviendas: 863



OBJETO:

El objeto fundamental del presente Plan Parcial es la ordenación urbanística integral del Sector de suelo clasificado por las NNSS de 1987 de Chiclana de la Frontera como apto para urbanizar denominado “RT-25 Campano”.

Se proponen tres alternativas, teniendo en cuenta las características de los suelos y las previsiones urbanísticas establecidas desde el planeamiento general, seleccionando finalmente la alternativa 3.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 2/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



INFORME:

Se valoran los documentos aportados: Borrador del Plan Parcial, planimetría y Documento Inicial Estratégico.

1.- AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES:

En la documentación presentada se expone:

“3.5 Hidrografía. Y 6.1 Dominio Público Hidráulico. El ámbito del PPO está afectado por el Dominio Público Hidráulico de los arroyos de Ahogarratones y de un arroyo innominado. La finca se ve cruzada por la cuenca del arroyo Ahogarratones que trae las aguas procedentes de lluvia de los terrenos al otro lado de la carretera; arroyo que en época estival se encuentra sin agua en su cauce. El arroyo conecta con el de “La Carrajolilla” y va a desembocar al caño de Santi Petri. Por otro lado, la finca se ve cruzada por un cauce de aguas de lluvia o arroyo innominado, que recoge las aguas de toda la parte alta de la finca y parte de los terrenos del otro lado de la carretera, cauce que atraviesa la finca y se pierde en la parte central del resto de la finca de la Dehesa de Campano, donde probablemente se filtre el agua través del terreno y pueda ir a parar la parte mas baja de la finca.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 3/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

6.2 Zona inundable. Por así recogerlo la Orden de 21 de abril de 2016, por la que se dispone la publicación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Bárbate, aprobado por el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, existe una zona dentro de los terrenos afectada por inundabilidad. Sin embargo, en los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de Inundación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas aprobados por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 14 de enero de 2016, no aparece esta zona como inundable.”

Los cauces van a generar un Dominio Público Hidráulico con sus consecuentes afecciones, protecciones y servidumbres, además de una zona inundable asociada al DPH.

Para llevar a cabo el instrumento de planeamiento urbanístico, se hace imprescindible conocer los cauces de dominio público hidráulico existentes en el ámbito del desarrollo, así como las zonas inundables asociados a los mismos y otros aspectos de índole hidrológicos hidráulicos.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto de Dominio Público Hidráulico, se debe estudiar la zona inundable asociada al periodo de retorno de 500 años, así como la de 100 años de periodo de retorno con objeto de estudiar las vías de intenso desagüe, zonas en las que se pueden producir graves daños sobre las personas y los bienes, y en definitiva, la zona de flujo preferente, de modo que una vez conocidas estas áreas se establezcan en el ámbito de crecimiento del plan parcial que se pretende desarrollar, las limitaciones a los usos del suelo pertinentes.

Se ha de tener en cuenta que la delimitación cautelar del DPH de los cauces públicos que afectan a los sectores no vinculará el resultado de los deslindes que se desarrollen en su momento, en los términos previstos en el art.240 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio,(art. 126.1.c).

A continuación, se exponen las consideraciones en relación a la afección al dominio público hidráulico y sus zonas inundables que son necesarias tener en cuenta para el desarrollo del plan parcial y han de ser incorporadas en la documentación correspondiente a la aprobación inicial de dicho planeamiento:

Delimitación Dominio Público Hidráulico.

- Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en su ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 4/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Previo a la aprobación de los planes de ordenación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación solicitará a la Administración Hidráulica la delimitación técnica del dominio público hidráulico que tenga efectuado, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.
- En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, al menos, de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus previsiones, independientemente de la clasificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable).
- El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.
- El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados.
- A partir de los resultados obtenidos de la máxima crecida ordinaria en el estudio hidrológico-hidráulico, la Administración Hidráulica Andaluza incorporará criterios geomorfológicos, ecológicos, cartográficos, ortográficos y referencias históricas para realizar la delimitación técnica de la línea de deslinde que será trasladada a la Entidad Local para su incorporación a los actos e instrumentos urbanísticos correspondientes.
- La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas.
- El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía. Una vez definida la línea que delimita el dominio público hidráulico, el planeamiento urbanístico general clasificará a dicho dominio y a sus zonas de servidumbre como corresponda urbanísticamente, de forma que permita su conservación y las funciones que le atribuye la ley de aguas.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 5/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilización activa y que precisan preservar sus características naturales, en consecuencia, no computan como aprovechamiento urbanístico ni como suelos útiles de espacios libres en el planeamiento urbanístico y no deberán ser adscritos a la categoría de Sistemas Generales de espacios libres.
- En las zonas de policía han de respetarse los usos establecidos en la normativa vigente en materia de aguas.

De sus usos

- En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica.
- En los planes con incidencia territorial, en los planeamientos urbanísticos y en los actos y ordenanzas de la Entidades Locales no se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- Para el correcto mantenimiento y preservación de los valores naturales de los cauces que discurren por suelo urbano, corresponde a las Entidades Locales la recogida de los residuos sólidos arrojados a los cauces públicos.
- En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.
- En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.
- En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 6/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios. Si la citada documentación se incorpora al documento de planeamiento, la Administración Hidráulica Andaluza podrá autorizar la actuación en el informe en materia de aguas.
- En los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y actos y ordenanzas de las entidades locales, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.

De las infraestructuras

- Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.
- En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico.
- Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:
 - a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
 - b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
 - c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 7/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWwNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento. Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Se recuerda que corresponde a los titulares de las infraestructuras de paso el mantenimiento del cauce 50 metros lineales aguas arriba y aguas abajo de la actuación. Previo a la ejecución del mantenimiento y considerando el mismo como actuación menor, de acuerdo con el artículo 35 del mencionado Plan Hidrológico Cuenca Atlántica, deberá presentarse ante este Servicio declaración responsable, de acuerdo con el artículo 52 del RD 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

De su integración

- El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.
- Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.
- El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.
- Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el mismo incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.
- De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:
 - a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
 - b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
 - c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Zonas inundables y prevención de riesgos por inundación

- Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.
- Los riesgos ciertos de inundación son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.
- En los planes con incidencia territorial, en los instrumentos de planeamiento urbanístico y en los actos de las entidades locales se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.
- Para ello, previo a la aprobación de los documentos de planificación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza las zonas inundables que tenga delimitada.
- En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de dicha delimitación, el planeamiento urbanístico incluirá un estudio hidrológico-hidráulico específico para su determinación, al menos, en aquellos cauces afectados por el desarrollo que se planifique.
- El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, las zonas inundables. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales del cauce, al menos, cada 50 metros donde se acotarán los calados (cada 0,50 m) y las velocidades del agua (cada 1 m/s) en la zona inundable, así como la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 9/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWwNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados (área inundable, velocidad y calado para los diferentes periodos de retorno y niveles de riesgo).
- El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

De su clasificación

- El planeamiento territorial o urbanístico podrá adscribir a zonas verdes públicas de sistemas generales de espacios libres con limitaciones de uso las zonas inundables.
- Los planeamientos de desarrollo incorporarán las limitaciones de usos en las zonas inundables.
- Las zonas inundables, una vez excluidos el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.

De sus usos

- Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.
- En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno.
- Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:
 - No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
 - No incrementen la superficie de zona inundable.
 - No produzcan afección a terceros.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 10/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.
- Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.
- Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

De las infraestructuras

- Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno sin producir daños a terceros.
- En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.
- Los instrumentos de planeamiento cuyos ámbitos propuestos atraviesen vaguadas de pluviales cuya cuenca de aportación sea importante y puedan ocasionar episodios torrenciales de cierta entidad, deberán tener en cuenta dicha circunstancia, de manera que la ordenación a adoptar favorezca el desagüe de las avenidas. Por tanto, deberá proponerse una red de drenaje debidamente justificada en el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 11/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De su integración

- Las zonas inundables deberán ser consideradas en el planeamiento como elementos de transición entre el medio natural y urbano, asignándoles unos usos que sean compatibles con la evacuación de avenida y con el disfrute por los ciudadanos del medio hídrico.
- El diseño de las ciudades tenderá a la definición de espacios abiertos en los entornos de los cauces, constituyendo las zonas inundables elementos coadyuvantes entre la ciudad y el espacio fluvial.
- Los actos con incidencia en el territorio y los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán incorporar las determinaciones y medidas correctoras contenidas en el informe de la Administración Hidráulica Andaluza que minimicen la alteración de las condiciones hidrológicas de las cuencas de aportación y sus efectos sobre los caudales de avenida.

En base a lo expuesto anteriormente, que se ha de tener en cuenta en la documentación a entregar en la siguiente fase de planeamiento urbanístico del Plan Parcial RT-25 CAMPANO, y a los estudios existentes en el servicio de DPH y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Cádiz, se expone a continuación un enlace de consigna desde donde se puede descargar las capas correspondientes a la delimitación técnica del cauce Ahogarratones a su paso por el ámbito de crecimiento (facilitado al ayuntamiento en anteriores expedientes correspondientes a la tramitación del PGOU anulado recientemente por sentencia judicial) y la avenida de 500 años de dicho cauce extraída del Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de las Cuencas de la Janda:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/6bdc67c83cedc4a5ebb4cd5d8a99e1a4>

En relación al arroyo innominado existente en el ámbito de crecimiento, no se dispone de estudios por lo que será necesario realizar un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación al estar afectado por el planeamiento vigente y sus previsiones. Dicho estudio deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados.

A partir de los resultados obtenidos de la máxima crecida ordinaria en el estudio hidrológico-hidráulico, la Administración Hidráulica Andaluza incorporará criterios geomorfológicos, ecológicos, cartográficos, ortográficos y referencias históricas para realizar la delimitación técnica de la línea de deslinde que será trasladada a la Entidad Local para su incorporación a los actos e instrumentos urbanísticos correspondientes.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 12/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWwNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Aguas subterráneas:

Según el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Atlánticas:

- La actividad se ubica sobre la masa de agua subterránea catalogada en el Plan Hidrológico de la Demarcación como ES063MSBT000620120 CONIL DE LA FRONTERA, que se encuentra en mal estado, con mal estado químico debido al parámetro nitratos, siendo la fuente contaminación por fuentes difusas-Agricultura y al parámetro conductividad, por intrusión marina.
- Afecta a la masa de agua superficial ES063MSPF000119260 Arroyo de Ahogarratones, en estado Peor que Bueno, con estado ecológico Muy Bueno y Estado químico No alcanza el Buen Estado. Los indicadores que condicionan el cumplimiento de los objetivos medioambientales son las normas de calidad ambiental para el cadmio y el tributilestano, identificándose como presiones significativas de fuente difusa la agricultura y de fuente puntual los vertidos urbanos.
- Se ubica en Zona Vulnerable a la contaminación por nitratos ES61 Zona_26 Puerto Real -Conil.
- En cuanto a la vulnerabilidad intrínseca de la masa de agua subterránea sobre la que se ubica la actuación, al tratarse de un acuífero detrítico se aplica el método DRASTIC, resultando que la zona tiene vulnerabilidad intrínseca moderada-baja.
- No afecta a captaciones para agua potable según el PH ni a otras zonas protegidas y no está en zona sensible.

En relación con las masas de aguas subterráneas, el instrumento de planeamiento determinará a qué masa de agua subterránea pudiera afectar el desarrollo del sector conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Atlánticas Andaluzas vigente. Debiendo incorporar un plano de información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el sector. Se indicará su estado cuantitativo y cualitativo, proponiendo medidas específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Se recuerda la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

También deberá incorporarse en dicho plano los pozos, las zonas de captación de agua para consumo humano y sus perímetros de protección, que pudieran verse afectadas por el desarrollo propuesto. Incluyendo en el texto las garantías suficientes para la no afección a los recursos hídricos de dichas zonas, prohibiéndose las actuaciones que provoquen impactos irreversibles a los acuíferos o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, si fuera el caso el planeamiento deberá incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 13/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Debe incluirse en la documentación como medida específica la prohibición de la ejecución de pozos de agua en el ámbito de crecimiento, debiendo legalizarse los existentes o clausurarse y se sellarán todas las fosas sépticas existentes para evitar la sobre explotación de dicho acuíferos y contaminación de este, así como el desarrollo de un sistema de evacuación de agua pluviales.

Deberá tenerse en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector sobre las aguas superficiales y subterráneas, y adoptarse medidas tanto respecto a la evacuación de aguas pluviales como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de Chiclana de la Frontera proceden de la Zona de Abastecimiento gestionada por el Consorcio Zona Gaditana, recursos regulados procedentes de los Embalses de Guadalcaén y Los Hurones. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales. Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua de Chiclana de la Frontera debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico Guadalete-Barbate vigente.

El Plan Hidrológico vigente de la Demarcación Hidrográfica de la Demarcación Guadalete-Barbate establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a éste.

Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua en Chiclana de la Frontera, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor, debiendo utilizar las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación, además de proponer medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.

La dimensión del crecimiento propuesto debe fundamentarse sobre parámetros demográficos, necesidades de la población, parque de viviendas, usos productivos y su relación con la tendencia seguida por dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente como se establece en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Las demandas de incrementos de recursos hídricos no pueden convertirse en demandas ilimitadas por cuanto los recursos hídricos tampoco son ilimitados. El Plan Hidrológico de la Demarcación establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a dicho Plan.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 14/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Considerando lo anterior, es necesario cumplir en relación con la disponibilidad de recursos hídricos del Término Municipal de Chiclana de la Frontera:

- El Ayuntamiento debe disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender la demanda urbana del municipio.
- Si el ayuntamiento no dispone de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas debe regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza.
- La solicitud de informe en materia de aguas del Ayuntamiento, regulada en el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, deberá ir acompañada de la acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. En el caso que se de la circunstancia señalada en el punto anterior, la Corporación Local deberá acompañar a la solicitud de informe al planeamiento urbanístico la solicitud de concesión.
- Si se prevén incrementos de la demanda de agua para cualquier uso deberá incluirse la siguiente información:
 1. Consumos anuales de agua bruta previstos para atender los nuevos crecimientos, expresados en m3/año.
 2. Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de su desarrollo, en m3/año.
 3. Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
 4. Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.
- Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente.
- Para la determinación de la disponibilidad de los recursos hídricos debe adjuntarse la información requerida la tabla adjunta al presente informe.
- Cuando la ejecución de los actos o planes de las Administraciones comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.
- Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 15/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Igualmente deberá aportarse la siguiente información:

1. Se deberá aportar certificado de la Empresa Gestora del Ciclo Integral de Agua en el municipio, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad. También se deberá aportar certificado de la Entidad supramunicipal garantizando el abastecimiento en alta del ámbito de crecimiento.
2. En la Normativa Urbanística se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.
3. Se deben establecer acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.
4. En el caso de que existan pozos en las distintas parcelas existentes en el ámbito de desarrollo, se deberán aportar los casos que estén legalizados la documentación que justifique su situación y con respecto al resto una planificación de su futura eliminación para evitar la captación de recursos subterráneos que incumplan la normativa vigente y provoquen impactos sobre la hidrología subterránea.

TABLA DE RECURSOS HÍDRICOS

1.- INFORMACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

Fecha registro solicitud:		
Abastecimiento individual o conjunto		
Informes de agua del municipio anteriores		
Títulos de los aprovechamientos del municipio (indicar EXP AGUACERO)		
DATOS NUMÉRICOS	AÑO ACTUAL	AÑO HORIZONTE
Población permanente (censada y residente)		
Población estacional o turística		
Población equivalente		
Número de viviendas principales y secundarias		
Dotación (l hab eq/día)		
Consumo de agua (real y prevista)		
Recursos utilizados o a utilizar:		
* Superficiales o reguladas.		
* Subterráneas.		
* Otras (indicar cuál).		

3.- CICLO INTEGRAL DEL AGUA (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN):

En la documentación presentada se expone:

“9.5 Infraestructuras. Debido a la baja densidad y edificabilidad de la actuación prevista, no se prevé que el desarrollo del Plan Parcial vaya a requerir el reforzamiento de las infraestructuras generales existentes y la urbanización se podrá conectar a las redes generales existentes en el perímetro del sector sin generar afecciones visuales o servidumbres. El ámbito cuenta en su misma linde o en su entorno inmediato con acceso rodado y redes generales subterráneas de suministro de agua potable, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones desde las que se prevé abastecer el desarrollo previsto.

• *Abastecimiento de agua potable. En Chiclana además de los ramales principales del trazado de la tubería general de abastecimiento de agua potable del Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana CAZG que alimentan los depósitos, existen una serie de conexiones directas que suministran a determinados ámbitos urbanos del municipio sin pasar por los depósitos de distribución. Una de estas conexiones directas se encuentra justo en la entrada de la urbanización de San Andrés Golf.*

• *Aguas fecales. En la actualidad existe contigua a los terrenos del ámbito una estación de bombeo de aguas fecales denominada EBAR San Andrés Golf. Esta EBAR bombea las aguas fecales de la urbanización hacia el EDAR de la Barrosa atravesando la Dehesa de Campano y los propios terrenos de Urpinsa. Inicialmente, dando servicio a la Urbanización de San Andrés Golf existía una estación depuradora que fue sustituida por la estación de bombeo actualmente en funcionamiento, cuyo punto de vertido de sus aguas era el arroyo Ahogarratones.*

• *Aguas regeneradas para el riego de las zonas verdes de la urbanización y campo de golf. El Real Decreto 1620/2007, de 7 diciembre, por el que se regula el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas, establece una relación de los usos admitidos para las aguas regeneradas, entre ellos, la utilización del agua regenerada para el riego de jardines públicos y privados, zonas verdes de gran extensión, y también para el uso en el riego de campos de golf.*

Hasta los terrenos de Urpinsa y discurriendo por los mismos, existe una tubería de impulsión de 400 mm de aguas regeneradas que proceden de la ERAR situada en la EDAR de La Barrosa donde existe un tanque pulmón para la impulsión de estas aguas. A esta tubería que llega al Campo de golf de la Urbanización San Andrés, también se conectan entre otros, el campo de golf La Estancia que toman el agua para almacenarla en unos lagos y/o lagunas privadas y el del Novo Sancti Petri, de donde toman el agua para su riego. Esta conexión serviría para el riego de las zonas verdes de la urbanización y para la ampliación del Campo de Golf prevista mediante la correspondiente modificación de la autorización ya existente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.”

A continuación, se exponen las consideraciones en relación con el ciclo integral del agua necesarias para el desarrollo del plan parcial y que han de ser tenidas en cuenta e incorporarse en la documentación correspondiente a la aprobación inicial de dicho planeamiento:

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 17/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWwNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Abastecimiento de aguas

- Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.
- 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, los instrumentos de planeamiento general analizarán el nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.
- Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
- En general deben eliminarse las conexiones directas a la red de abastecimiento en alta gestionada por el Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, por tanto se debe proponer la conexión a la red de abastecimiento en baja del nuevo crecimiento o en caso contrario justificar el porqué es inviable dicha conexión a la red municipal.

En el caso de que se mantenga la conexión a la red en alta, deberá venir avalado por un informe del Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana y una referencia concreta sobre su conveniencia en el informe de la empresa municipal gestora del ciclo integral del agua en el municipio de Chiclana de la Frontera (Chiclana Natural, S.L.)

- 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.
- 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.
- La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 18/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Saneamiento y depuración

- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. La escala de los planos será función del planeamiento: general o de detalle. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- El planeamiento general deberá incluir el sistema de depuración de aguas residuales, así como los colectores y emisarios.
- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.
- Con relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega y el caudal máximo previsible.
- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.
- Toda aglomeración debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.
- El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 19/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWwNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa suministradora de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico, en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.
- El informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la adecuación del tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.
- Dado que recientemente se ha aprobado el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, deberá justificarse el cumplimiento del apartado ciento cuarenta y siete del artículo 1 por el que se modifica el Artículo 259 ter del R.D. 849/1986: "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia", así como del apartado ciento cuarenta y ocho del mismo artículo que añade un artículo 259 quater: "Requisitos de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia", y el ANEXO XI: "Norma técnica básica para el control de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia". En este sentido, al proponer un nuevo sistema de evacuación de las aguas pluviales con un nuevo punto de vertido, habrá que tener muy presente lo establecido en la mencionada modificación del artículo 259 ter. en su punto primero: "los puntos de vertido por desbordamientos del sistema de saneamiento, tanto unitario como separativo, en episodios de lluvia, al dominio público hidráulico requerirán estar incluidos en una autorización de vertido de los organismos de cuenca, de acuerdo con el artículo 245 y siguientes".
- Si durante las obras de excavación para la instalación de las conducciones se hubiesen de evacuar aguas de drenaje, el promotor habrá de atenerse a lo recogido en el artículo 47.8 de la Orden de 9 de octubre de 2023, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluza, aprobado por Real Decreto 698/2023, de 18 de julio: "Artículo 47.8. -Los caudales procedentes de obras de drenaje en construcciones situadas por debajo del nivel freático deberán ser restituidos a la masa de agua de la que proceden en las mismas condiciones de calidad, no considerándose por tanto ni recarga artificial ni vertido. En caso de que se pretenda un uso privativo de dichos caudales, se estará a lo previsto en la legislación de aguas y el presente plan hidrológico".
- En caso de que las aguas freáticas no tengan la calidad adecuada, se deberá tramitar la correspondiente autorización de vertido.

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 20/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWwNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.- FINANCIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:

- Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.
- Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado.
- Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

El Jefe de Servicio de DPH y Calidad de Aguas

Fdo.: Antonio Gómez Ferrer

ANTONIO GOMEZ FERRER		19/12/2024	PÁGINA 21/21
VERIFICACIÓN	BndJAYDAEC9AQ9CR3UMPWWNF8WAPJP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: 116/SGMN/23

Fecha: Firmado digitalmente

Asunto: EAE 08/23 PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO

Remitente: Servicio de Gestión del Medio Natural

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

1. ANTECEDENTES

Se elabora el presente informe en respuesta a la solicitud realizada por parte del Servicio de Protección Ambiental en relación con la documentación requerida para la elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria relativa al Plan Parcial de Ordenación del sector RT-25 CAMPANO en el término municipal de Chiclana.

2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

El sector consta de una superficie topográfica real de 936.371 m². La actuación se basa en normas subsidiarias que datan de 1987. En la siguiente figura se muestra la planificación propuesta:

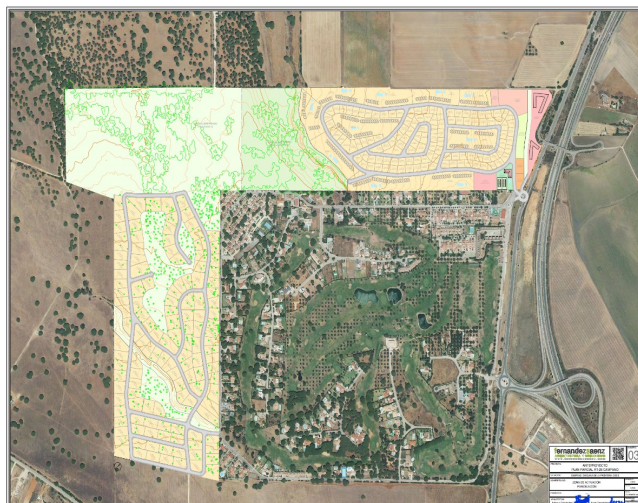


Figura 1. Vista general del plan parcial propuesto.



JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ		23/08/2024	PÁGINA 1/3
SONIA MUÑOZ GÓMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAM325U7WX0BSF6PUA8VMF3F9R8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. ANÁLISIS DE AFECCIONES

De acuerdo con la documentación que acompaña a la solicitud y a los datos disponibles se detectan las siguientes afecciones:

3.1. Flora

En el área de influencia de la actuación se localizan taxones de flora de interés, como por ejemplo: *Thymus albicans*, *Drosophyllum lusitanicum*, *Corema album* y *Loeflingia baetica* entre otros.

De esta forma se hace necesario realizar por técnico competente en la materia, un muestreo con el objeto de localizar cualquiera de estas especies. Este muestreo se realizará en las épocas del año apropiadas para detectar dichas especies.

En base a los resultados obtenidos podrá valorarse por este servicio la idoneidad o no de la planificación respecto de estas especies y las medidas y recomendaciones que en su caso debieran de adoptarse.

3.2. Fauna

El ámbito propuesto para la actuación se encuentra dentro de uno de los parajes importantes para la conservación de anfibios y reptiles de Andalucía, el paraje de interés para los reptiles “Chiclana de la Frontera”. Estos parajes están avalados por la Asociación Herpetológica Española.

En concreto en el área que se pretende transformar podría encontrarse *Chamaeleo chamaeleon*. De esta forma se hace necesario realizar por técnico competente en la materia, un muestreo con el objeto de localizar esta especie. En base a los resultados obtenidos, podrá valorarse por este servicio la idoneidad o no de la planificación respecto de esta especie y las medidas y recomendaciones que en su caso debieran de adoptarse.

Parte de la zona más al noroeste de la parcela propuesta se considera crítica para *Tetrax tetrax*, el sisón. El área más al suroeste con vegetación arbórea dispersa tiene la consideración de área estratégica para dicha especie. Se tiene constancia su reproducción en el área de influencia de la actuación propuesta.

El sisón presenta una clara tendencia poblacional regresiva, que ha motivado su reciente cambio de categoría en el Catálogo español y andaluz de especies amenazadas al estatus de “en peligro de extinción”.

3.3. Afección a Montes Públicos

Como se indicaba anteriormente, el sector RT25 Campano está sujeto a las normas subsidiarias de 1987 como planeamiento municipal. Estas normas están actualmente vigentes tras las distintas anulaciones de los instrumentos de planeamiento posteriores, y en ellas se clasifica el suelo que afecta al RT25 como Apto para urbanizar. No obstante esas normas no fueron objeto de Evaluación Ambiental, por lo que se incorporan en el presente informe las condiciones ambientales desde el punto de vista forestal que poseen dichos terrenos.

Así se recogían en el Acuerdo de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medioambiente de 4 junio 2013 (Boja 123 de 26 junio 2013) por el que se suspendieron parcialmente las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Chiclana, incluyendo al ámbito correspondiente a RT25P Campano por haberse detectado valores ambientales de obligada protección pública: “estando en un entorno de áreas con interés para la protección del ambiente rural, definidas como aquellas integradas por los terrenos que mantienen un equilibrio entre recursos, paisaje y actividad y en los que la explotación agropecuaria contribuye de manera decisiva a su cautela y conservación, identificándose como paisaje rural singular a la Dehesa de Campano”.

JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ		23/08/2024	PÁGINA 2/3
SONIA MUÑOZ GÓMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAM325U7WXQBSF6PUA8VMF3F9R8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Y así se recogen en los siguientes Instrumentos de Planificación General, actualmente anulados, que recogían estos suelos como excluidos del proceso urbanizador, “clasificándolos como suelos no urbanizables de especial protección integral en el que se apreciaron valores de interés paisajístico, ambiental y ecológico y en parte productivos, pinares subcosteros, alcornoques acebuchales y pinares adheridos”, valores que se mantienen vigentes. En efecto subsisten los valores ecológicos (ecosistema de monte mediterráneo de pinar y matorral asociado), protector (protección del suelo contra la erosión y la desertificación), productor (aprovechamiento forestal de pastos, maderas y leñas, piñas) y paisajístico, no compatibles en su conjunto con el desarrollo previsto en el plan parcial que se presenta.

En la actual legislación urbanística, ley 7/2021 no se recoge la clasificación que se le asigna en las NNSS 1987, sino que se clasifican en Rústicos ó Urbanos, correspondiendo el ámbito del RT-25 P.P. CAMPANO la situación real de suelo Rústico.

CONCLUSIONES

- Las afección más significativa que la ejecución de la planificación propuesta tendría, basada en criterios de 1987, sería la relacionadas con:

- *Tetrax tetrax*, reduciendo y fragmentando sus áreas críticas y estratégicas.

En base a los resultados de los muestreos a realizar, también se podría afectar negativamente a:

- Especies de flora de interés.

- *Chamaeleo chamaeleon*, entre otras especies de reptiles.

La planificación propuesta, en cualquier caso, deberá contemplar medidas preventivas, correctoras y compensatorias relativas a las posibles afecciones señaladas.

- Las normas subsidiarias a las que el sector RT25 Campano está sujeto no han sido objeto de Evaluación Ambiental.
- Persisten valores ecológicos, de protección, productivos y paisajísticos, que son incompatibles con el desarrollo previsto en el plan parcial presentado.
- La legislación urbanística actual, Ley 7/2021, no recoge la clasificación asignada al área RT-25 P.P. CAMPANO según las Normas Subsidiarias de 1987.

Sonia Muñoz Gómez
Asesora Técnica

Juan Antonio Martín Gómez
Jefe del Servicio de Gestión del Medio Natural

JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ		23/08/2024	PÁGINA 3/3
SONIA MUÑOZ GÓMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAM325U7WX0BSF6PUA8VMF3F9R8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Remitente:	DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS RELATIVO A SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CHICLANA DE LA FRONTERA, PROVINCIA DE CÁDIZ

En relación con el expediente cuyas circunstancias se reseñan a continuación, informamos a Vd. lo siguiente:

@cervo: 23VP0769
Ref. Externa: EAE-08/2023
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA
DNI/CIF: P1101500E
Ter. Municipal: CHICLANA DE LA FRONTERA
Código VV.PP.: 11015008; 11015009
Denominación: CORDEL DEL POZO DE ARAGÓN; CORDEL DE BUSCAVIDA
Procedimiento: INFORME SECTORIAL VÍAS PECUARIAS (*Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, - BOJA núm. 87, de 04/08/94- [RVP]*).

HECHOS:

- I. Con fecha de 18/09/23 el Servicio de Protección Ambiental (Departamento de Prevención y Control Ambiental), solicita informe a este departamento sobre posibles incidencias en materia de vías pecuarias, relativa a la solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica relativa al PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO, en el término municipal de Chiclana de la Frontera, Cádiz

Vistos los citados hechos se realizan las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. Consultada la clasificación de vías pecuarias del término municipal de Chiclana de la Frontera, clasificadas por Orden Ministerial de 09/12/60 y sus posteriores modificaciones, así como, la documentación obrante en esta delegación territorial, las vías pecuarias que discurren por la zona objeto de estudio en el municipio son las siguientes:
 - 11015008.- CORDEL DEL POZO DE ARAGÓN, atribuyéndole una anchura legal y necesaria de 37,61 metros lineales según la 2ª modificación entre tramo entre la Colada de Recoberos y la Colada de Fuente Amarga. Deslindado dicho tramo por Resolución de la Dirección General de Ganadería de 16/06/69.
Se inicia procedimiento administrativo de deslinde del tramo entre Cordel del Taraje a la Molineta y Colada de Recoberos por expediente VP-263/2001. Se archiva por caducidad por Resolución de 04/12/06. El deslinde se hizo en toda su anchura legal. También se deslindó en este expediente el Descansadero del Colmenar (12.475 m²).



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008, Cádiz
Telf.: 956 008 700. Fax.: 956 008 702
Correo-e: dpviapec.sg.dtca.csmaea@juntadeandalucia.es

1 de 4

FIRMADO POR	DANIEL GRAÑA DOMINGUEZ		27/05/2024	PÁGINA 1/4
	VERONICA MORENO TORREJON			
VERIFICACIÓN	Pk2imPXPNOQHP2RX6D6WA36ZCA3P88		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- 11015009.- CORDEL DE BUSCAVIDA, atribuyéndole una anchura legal y necesaria de 37,61 metros lineales. En la 1ª modificación de la clasificación aprobada por Orden Ministerial de 11/08/1965 se declara su innecesariedad. Se parcela y enajena por Acuerdo de 8/10/1966 (BOP de 24/10/1966).
2. En relación a las afectaciones detectadas:
- 11015008.- CORDEL DEL POZO DE ARAGÓN: Existe afectación de la delimitación del suelo parcelado en el Plan Parcial, sin que se determine en el PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO como se resolverá dicha afectación (Figura 1). La delimitación de la vía pecuaria viene dada por las operaciones de deslinde iniciadas el 31/07/01 con motivo del Acuerdo de deslinde por Orden de 14/05/01 de la Consejería de Medio Ambiente.

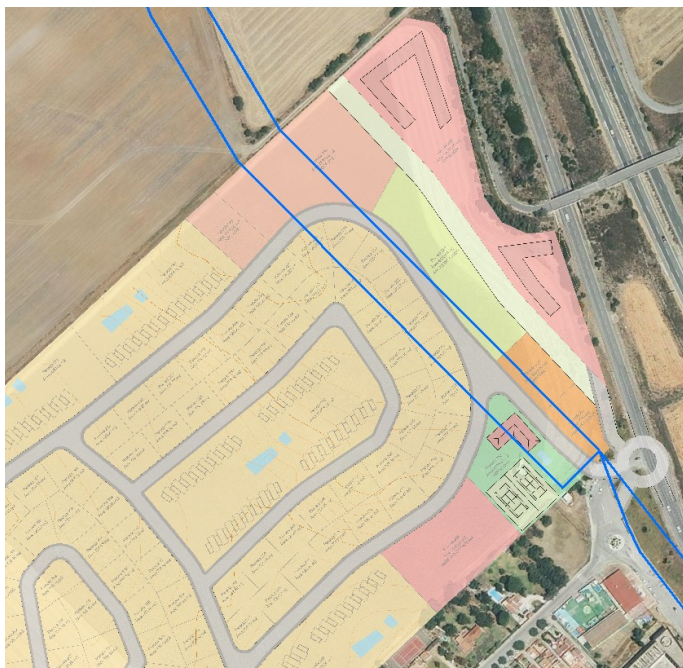


Figura 1. Afectación a CORDEL DEL POZO DE ARAGÓN. Plano 03 PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO

3. En virtud de lo establecido en el artículo 54, capítulo I del Título II, del RVP y conforme a lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias[LVP], se deberá dejar la zona del dominio público pecuario, totalmente libre y expedita de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.
4. Según establece el artículo 39 del RVP, modificado por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo, las vías pecuarias podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como **suelo no urbanizable de especial protección** o integrarse en el **sistema general de espacios libres** del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la comunidad Autónoma de Andalucía.



FIRMADO POR	DANIEL GRAÑA DOMINGUEZ		27/05/2024	PÁGINA 2/4
	VERONICA MORENO TORREJON			
VERIFICACIÓN	Pk2imXPXN00HP2BX6D6WA36ZCA3P88		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

5. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos y actividades específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.
6. En el caso de que, como consecuencia de la ordenación del territorio, fuera necesaria la alteración del trazado de alguna vía pecuaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del reglamento, se tendrá que contemplar un **trazado alternativo** a la misma y su forma de ejecución. En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado 1 del artículo 39 del RVP.
7. Los trazados alternativos que en su caso se establezcan estarán representados en una cartografía a escala 1:2.000 además de incluir las coordenadas UTM referidas al huso 30, y relativas al sistema de referencia ETRS89 que los delimiten.
8. El PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO contendrá aquellos tramos de vías pecuarias que cumplan con las condiciones establecidas por la disposición adicional cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, es decir, que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la citada ley como urbanos, o transcurran por los ámbitos identificados por el instrumento de planeamiento urbanístico como Hábitat Rural Diseminado, a los efectos de instar el procedimiento reglamentario que perfeccione la desafectación de los citados terrenos.
9. En relación a los supuestos de **enajenabilidad de terrenos sobrantes y/o desafectados**, tendrán la consideración de bienes patrimoniales de la Junta de Andalucía y en su destino prevalecerá el interés público y social, de acuerdo al artículo 10 de la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias[LVP]. Respecto a la usurpación de los tramos de vías pecuarias desafectadas será de aplicación lo establecido en la normativa reguladora del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tal y como establece el RPV en su artículo 31.8.

En base a lo expuesto, y en lo que respecta a las funciones encomendadas al departamento de Vías Pecuarias y de acuerdo con la documentación aportada por el peticionario y que obra en el expediente, se **INFORMA** que se tendrán que realizar las siguientes consideraciones en la documentación técnica que corresponda al PLAN PARCIAL RT-25 CAMPANO:

- I. Sobre la identificación: se deberán incorporar las vías pecuarias anteriormente referenciadas en el presente informe, con su denominación, anchura, longitud y estado administrativo.
- II. Sobre el tratamiento: se incluirá normativa específica sobre regulación de usos y actividades en las vías pecuarias integradas en los Sistemas Generales de Espacios Libre y/o clasificadas como Suelos No Urbanizable de Especial Protección, acorde con el Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía.
- III. Igualmente en la cartografía de los documentos deberán representarse las vías pecuarias, con su denominación y/o número de clasificación en planos específicos con una escala acorde para tal fin, donde se puedan identificar claramente cada una de ellas.
- IV. Se deberá incluir en el apartado correspondiente de afecciones, que cualquier actuación contemplada como accesos, viales, tendidos, infraestructuras de abastecimiento, infraestructuras de saneamiento, etc., deberá ser previamente informada por esta Delegación, y en el caso de que las actuaciones mencionadas afectasen al dominio público pecuario, deberá tramitarse expediente de usos compatibles o de ocupación según corresponda.



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008, Cádiz
Telf.: 956 008 700. Fax.: 956 008 702
Correo-e: dpviapec.sg.dtca.csmaea@juntadeandalucia.es

3 de 4

FIRMADO POR	DANIEL GRAÑA DOMINGUEZ		27/05/2024	PÁGINA 3/4
	VERONICA MORENO TORREJON			
VERIFICACIÓN	Pk2imXPNOOHP2BX6D6WA36ZCA3P88		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Todo lo cual se informa a los efectos de coordinación en los temas comunes en los procedimientos de tramitación de esta delegación.

LA ASESORA TÉCNICA DE
VÍAS PECUARIAS
Dña. Verónica Moreno Torrejón
(Firmado electrónicamente)

EL JEFE DE DEPARTAMENTO
DE VÍAS PECUARIAS
D. Daniel Graña Domínguez
(Firmado electrónicamente)



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008, Cádiz
Telf.: 956 008 700. Fax.: 956 008 702
Correo-e: dpviapec.sg.dtca.csmaea@juntadeandalucia.es

4 de 4

FIRMADO POR	DANIEL GRAÑA DOMINGUEZ		27/05/2024	PÁGINA 4/4
	VERONICA MORENO TORREJON			
VERIFICACIÓN	Pk2imXPXN00HP2BX6D6WA36ZCA3P88		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



**A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN CÁDIZ
Servicio de Prevención y Control Ambiental**

ASUNTO: Sugerencias para el Estudio Ambiental Estratégico del Plan Parcial RT-25 Campano. Chiclana de la Frontera.

EXPEDIENTE: EAE-08/2023

29 de noviembre de 2023.

David Moreno Massa, como representante legal de la Asociación Medioambiental **Toniza - Ecologistas en Acción Chiclana**, con CIF G72194095, cuya dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones es asociacionmedioambientaltoniza@gmail.com, comparezco y, a continuación,

EXPONEMOS:

- 1.- Que el 25 de septiembre de 2023 la Federación Provincial de Ecologistas en Acción de Cádiz acusó recibo de notificación telemática de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria (EAEo) del Plan Parcial RT-25 Campano de Chiclana de la Frontera.
- 2.- Que la Asociación Medioambiental Toniza - Ecologistas en Acción Chiclana está integrada en la Federación Provincial de Ecologistas en Acción de Cádiz desde el año 2017, siendo la asociación de referencia de la federación ecologista en el municipio chiclanero.
- 3.- Que en dicha notificación se solicita, en el plazo de 45 días, informe con sugerencias e información de carácter ambiental que se estimen convenientes y deban ser tenidas en cuenta para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.
- 4.- Que en tiempo y forma se da respuesta a dicha solicitud por parte de la Asociación Medioambiental Toniza – Ecologistas en Acción Chiclana como asociación de referencia de la Federación Provincial de Ecologistas en Acción de Cádiz en Chiclana de la Frontera, mediante las siguientes sugerencias e información de carácter ambiental.

Página 1 de 8

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095		29/11/2023 23:50	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	PEGVE6D5EECC393EQ05CGGEV558EJL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

SUGERENCIAS E INFORMACIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL

A) SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

El Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) del Plan Parcial Residencial Turístico-25 (PP RT-25) en la Dehesa de Campano adolece de la calidad suficiente para poder alcanzar las exigencias que imponen tanto la Ley 7/2007 GICA como la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

El DIE no llega a concretar y explicar los valores ambientales y los impactos que se generarán con el grado de definición que en estos momentos iniciales requiere. Esencialmente, se aportan generalidades y no se califican y describen detalladamente los impactos. Se relacionan los que denomina asépticamente «afecciones ambientales», a las que no se acompaña del debido desarrollo expositivo. Sólo se menciona:

- 1.- El Cordel del Pozo Aragón, cuyo enorme valor como corredor ecológico ignora.
- 2.- La presencia del camaleón, que no sólo está presente en la zona boscosa más densa, sino en la parte de la finca que cuenta con menos pies arbóreos en la que la población probablemente ha ido extendiéndose y colonizando nuevas zonas más idóneas.
- 3.- Dos cauces: Arroyo de Ahogarratones y arroyo innominado a los que no dedica ni siquiera unas líneas para resaltar sus valores ambientales y de los que, sorprendentemente, dice que «*el ámbito del PPO podría estar afectado por el Dominio Público Hidráulico*» de ambos arroyos.

Para la redacción del DIE no se ha realizado estudio o trabajo de campo alguno sobre la fauna y flora del ámbito. Al menos, no constan en el documento y ni siquiera son mencionados.

Es de destacar el extenso apartado dedicado al Cambio Climático. Contiene muchas generalidades que, en buena medida, no son más que un alarde de erudición sin relevancia práctica directa, singular y destacada en la planificación urbanística. Es más, es un sinsentido que este trasnochado plan parcial, la antítesis de la planificación actual urbanística y territorial en la era de la Emergencia Climática, sea presentado como un modelo de crecimiento urbano que contribuye a la lucha contra el Cambio Climático. Para ello, los autores tienen que ignorar, por ejemplo y entre otras consideraciones más importantes, los cientos de miles de m² de suelo virgen que serán sellados y que estamos hablando de la creación o ampliación de un núcleo de población a unos 10 kms. de la ciudad compacta. Esto con ampliación de campo de golf incluido, cuando el agua regenerada con el que se pretende regar bien podría tener mejores usos (riego agrícola, recarga de acuíferos, etc.).

B) SOBRE LA VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS.

El DIE no ha considerado la Alternativa 0 en los términos exigidos por la Ley y la Jurisprudencia. En ella, se trataría de estudiar los valores ambientales y los potenciales impactos que hipotéticamente tendrían lugar en el ámbito de no ejecutarse el plan parcial. Si se dejase tal cual.

Los autores estiman erróneamente que la alternativa 0 es ejecutar la propuesta que contiene la ficha del Plan Parcial RT-25 Campano en las NNSS de 1987.

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095		29/11/2023 23:50	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	PEGVE6D5EECC393EQQ5CGGEV558EJL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

La alternativa 0 es -tiene que ser- la referencia comparativa con la que contrastar las demás alternativas estudiadas y sin ella el procedimiento de evaluación carece de sentido, es un mero trámite.

Los autores parecen olvidar que la finalidad de la evaluación ambiental no es otra que elegir, incluida la alternativa 0, la que mejor salvaguarde los valores ambientales, represente el interés general y contribuya al desarrollo sostenible según las circunstancias y la realidad social y ecológica del primer cuarto del siglo XXI.

C) SOBRE LAS NOTORIAS CARENCIAS DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y LA DEHESA DE CAMPANO EN EL PGOU DE 2016.

Ante las notorias carencias del DIE arriba indicadas, Toniza-Ecologistas en Acción Chiclana entiende que la mercantil promotora no ha cumplido con el objetivo de integrar los aspectos ambientales en el plan parcial con el grado de concreción del momento procedimental en el que nos hallamos.

La mercantil inmobiliaria, en defensa de sus intereses particulares y como “último tren al que subirse”, promueve este obsoleto Plan Parcial RT-25 Campano al entrar en vigor las caducas Normas Subsidiarias de 1987 sin tener en cuenta las razones ambientales por las que en anteriores instrumentos urbanísticos generales, que fueron anulados por los tribunales, el ámbito en el que se pretende llevar a cabo la construcción de más de 650 viviendas y ampliación de campo de golf fue clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o/y Urbanística (SNUEP-PTU).

La Dehesa de Campano, en la que se haya el ámbito del obsoleto Plan Parcial RT-25 Campano, fue considerada en su totalidad por los distintos planes como un paisaje rural relevante que, entre otros, juega un importante papel para la avifauna que encuentra en estos enclaves puntos de anidada, posaderos y de alimentación. Por lo tanto, cuenta con valores ambientales significativos y representa un paisaje rural singular.

No hablamos de normas que no están en vigor, sino de razones para proteger en su día, por sus valores ambientales, ese espacio. Las razones, anulados los anteriores planes o no, siguen intactas ahí. Y esos valores ambientales tan relevantes han sido manifiestamente ocultados en el DIE.

Dicho lo anterior, no está de más señalar que anteriormente a las Normas Subsidiarias de 1987 el ámbito de este Plan Parcial RT-25 Campano estaba clasificado como Suelo No Urbanizable. Y, es más, el suelo al que se refiere el Plan Parcial RT-25 Campano se clasificó como Suelo No Urbanizable cuando las Normas Subsidiarias de 1987 fueron suspendidas parcialmente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 4 de junio de 2013, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como las Normas Sustantivas de Ordenación aprobadas por Orden de 18 de junio de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, aplicables de forma transitoria en sustitución de las suspendidas. No consta ningún recurso, ni sentencia judicial, respecto a la oposición o fallo respecto a dicha clasificación.

Por su interés, reproducimos, literalmente, las líneas dedicadas a la Dehesa de Campano, incluido el ámbito del Plan Parcial RT-25 Campano, en la Memoria de Ordenación (página 92) del Plan

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095		29/11/2023 23:50	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	PEGVE6D5EECC393EQ05CGGEV558EJL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

General de Ordenación Urbana (PGOU) de 2016, ya no vigente tras anulación en los tribunales, haciendo que entraran en vigor actualmente las caducas Normas Subsidiarias de 1987.

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O/Y URBANÍSTICA.

El Suelo No Urbanizable perteneciente a la categoría de Especial Protección por Planificación Territorial o/y Urbanística, coincide con aquellos ámbitos a los que el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz o/y el nuevo Plan General de Chiclana de la Frontera le reconocen especiales valores o interés específico de carácter territorial, natural, ambiental paisajístico o histórico, y para los que se pretende compatibilizar aprovechamientos socioeconómicos tradicionales y no agresivos con su naturaleza y función, asegurando en todo caso su mantenimiento y no transformación.

Los ámbitos que en el presente Plan tienen la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o/y Urbanística son:

- Por ser paisajes rurales relevantes:

a. Dehesa de Campano (SNUEP-PTU-DC).

Es una zona de dehesa con una relevante presencia de pinares, que juegan el papel de transición entre los pinares densos con las campiñas agrícolas del Sur de Chiclana. En el ámbito, en el que se encuentra también la Laguna de Campano, juega - igualmente – un importante papel para la avifauna, que encuentra en estos enclaves puntos de anidada, posaderos y de alimentación. Por tanto, cuenta con valores ambientales significativos y representa un paisaje rural singular y, al tiempo, cuenta con valores productivos. El objetivo planteado por el Plan es conservar estas dehesas, así como su inserción en una matriz rural, donde actúan como complemento de pastos y cultivos, potenciando su funcionalidad ecológica, el valor paisajístico. En todo caso, se consideran usos propios, los agrícolas y ganaderos, pretendiendo el plan su mantenimiento y potenciación por no suponer su transformación.

...

El hecho de que el suelo recogido en el ámbito de este trasnochado Plan Parcial RT-25 Campano, derivado de las obsoletas Normas Subsidiarias de 1987, se “difuminara” (se reclasificara sin indemnización alguna) junto con el resto de la Dehesa de Campano (SNUEP-PTU-DC) sin ningún tipo de distinción en el PGOU de 2016, conllevó la presentación de alegaciones por la propiedad, las cuales fueron desestimadas con argumentos contundentes, como así consta en el Informe de Alegaciones a la Aprobación Provisional (II) del PGOU de 2016 (Alegación 814 (página 128 a 132) y Alegación 825 (página 178 a 180).

En la respuesta a la Alegación 814, entre otras cuestiones, se decía lo siguiente respecto al Plan Parcial RT-25 Campano:

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095		29/11/2023 23:50	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	PEGVE6D5EECC393EQQ5CGGEV558EJL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

...

No obstante, es lo cierto que en las NNSS de 1987, sí estaban clasificadas como suelo apto para urbanizar estos terrenos; clasificación que, como se ha expresado, se encuentra en la actualidad suspendida [por las Normas Sustantivas]. No obstante, aún en la hipótesis de que antes de la entrada en vigor de este PGOU, dicha suspensión fuera levantada (por llegar al plazo máximo de la suspensión decretada), hay que manifestar, en relación con la solicitud de indemnización, lo siguiente:

La desclasificación de suelo urbanizable para su vuelta a su situación original de suelo no urbanizable (que tenían antes de las NNSS de 1987), no conllevaría tampoco indemnización alguna, por cuanto ello es improcedente cuando los titulares no han llegado a patrimonializar los aprovechamientos susceptibles de ser materializados, como ocurre en el presente caso, en lo que no ha existido el cumplimiento de obligaciones legales que se vinculan a los procesos de transformación urbanísticas. Las simples expectativas que daba el planeamiento anterior [referido a las NNSS de 1987], no son indemnizable, cuando se suprimen por un nuevo planeamiento, y además, como ocurre en este caso, cuando **la clasificación de suelo que procede de manera justificada es la de suelo no urbanizable**. [La negrita es nuestra].

De otra parte, debe recordarse que un suelo urbanizable no transformado (como es el caso del RT-25), tiene la consideración, a efectos de valoración, de suelo en situación básica rural, al igual que el suelo no urbanizable; por tanto, la clasificación urbanística ni otorga más ni quita nada.

...

En cualquier caso, los terrenos del RT-25 quedan integrados en el área de la Dehesa de Campano definida por este PGOU, por contar con valores agrícolas, ambientales y naturales; valores que lo hacen merecedor de la clasificación de suelo no urbanizable en la categoría de especial protección, valores, además, reconocidos por el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (POTBC), como se ha expuesto en el apartado 10.d) anterior:

...

Dicho PGOU de 2016 reconocía en uno de sus Planos de Información (I-04), que el actual ámbito del Plan Parcial RT-25 Campano, incluía 3 Unidades Ambientales Homogéneas, siendo las siguientes:

- Campiña cultivada.
- Pinares y otras formaciones naturales subcosteras.
- Alcornocales y pinar adhesados.

D) SOBRE LAS INCOHERENCIAS DEL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.

Por último, no podemos evitar traer aquí varios párrafos extraídos de la Documentación Complementaria para la subsanación del DIE, en cuanto a nuestra perplejidad por su falta de coherencia ante la actual situación de Emergencia Climática.

Así, en lo referente a la Ley de Economía Circular de Andalucía, se afirma sin rubor:

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095		29/11/2023 23:50	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	PEGVE6D5EECC393EQQ5CGGEV558EJL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Como contribución a la creación y mantenimiento de sumideros de carbono, el Plan Parcial prevé la pervivencia de la dehesa de Campano, respetando una gran parte del pinar como espacio libre verde, incorporando los usos más transformadores en los terrenos desprovistos de vegetación arbórea o arbustiva, aprovechando los intersticios entre pies arbóreos para instalar las edificaciones y viarios previstos e incrementando la cobertura arbolada mediante la plantación de nuevos pies asociados a los espacios libres, viarios y campo de golf. El resultado final incrementará la contribución de la zona a la fijación de carbono.

Es increíble que se afirme que ¡la urbanización de la Dehesa de Campano incrementará la contribución de la zona a la fijación de carbono! El papel lo aguanta todo...

Mientras que en lo referente a la coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima y a la Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía, se remata con lo siguiente:

...

Desarrollo urbano bajo un modelo de ciudad compacto. Gracias a la existencia del desarrollo de San Andrés Golf, el Plan Parcial de Campano se estructura como una expansión del hecho urbano de San Andrés, evitando crear manchas aisladas en el territorio y llevando a cabo un desarrollo urbanístico planeado compacto y territorialmente coherente.

Conservación de usos del suelo con capacidad de sumidero. La zona de dehesa de pinar se va a conservar en su mayor parte, ya no solo porque constituye un espacio público de calidad y que puede atraer a gran parte de la población y favorecer las actividades al aire libre, sino que, desde el punto de vista de la mitigación del cambio climático y de sostenimiento de la biodiversidad local, sirviendo al tiempo como un gran sumidero de carbono y a la regulación térmica local.

Aumento de superficies con capacidad de sumidero. La adecuación y el tratamiento bajo principio ecológicos de esta zona de la dehesa de Campano, va a traer consigo un aumento en la capacidad de sumidero de carbono, haciendo que el área sea más sostenible y consiguiendo de esta forma mejorar los estándares de calidad frente al cambio climático.

...

Vamos a ser claros y concisos.

La mejor forma de crear y mantener sumideros de carbono, contribuir al modelo de ciudad compacta, conservar los usos del suelo con capacidad de sumidero y aumentar las superficies con capacidad de sumidero será, en su momento, emitiendo una **Declaración Ambiental Estratégica desfavorable** que rechace este trasnochado Plan Parcial RT-25 Campano heredero de las obsoletas Normas Subsidiarias de 1987, que no haría más que contribuir al Cambio Climático. Todo ello, ante la expectativa de lo que se refleje en el próximo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) en redacción, cuyo destino para este ámbito, esperemos, sea el que ya marcó el PGOU de 2016, y no la urbanización de la Dehesa de Campano con 668 nuevas viviendas de lujo y la ampliación del campo de golf de San Andrés Golf, urbanización desgajada del núcleo urbano.

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095		29/11/2023 23:50	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	PEGVE6D5EECC393EQ05CGGEV558EJL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Recapitulando, **SUGERIMOS:**

1.- Que se realicen los estudios y trabajos de campo con la exhaustividad que la importancia del ámbito requiere para determinar sus valores ambientales, como poco, en relación con:

- El corredor ecológico que representa para la Dehesa de Campano y zonas exteriores al ámbito el Cordel del Pozo Aragón, incluidos los terrenos declarados necesarios y los sobrantes todos públicos. En todo caso, con carácter previo, la mencionada vía pecuaria debería ser deslindada.

- El arroyo innominado y el arroyo Ahogarratones.

- El camaleón.

- La flora y fauna del ámbito.

- La avifauna de la Laguna de Campano

2.- Que se estudien los valores paisajísticos del ámbito.

3.- Que se analicen las consecuencias ambientales y climáticas que podría tener el desarrollo de este núcleo urbano a 10 kms. de la ciudad compacta.

4.- Que se estudie la Alternativa 0 en los términos exigidos por la legislación sectorial y con las precisiones establecidas por la Jurisprudencia.

En base a todo lo anterior, **SOLICITAMOS:**

1.- Que teniendo por presentado este escrito, se dignen admitirlo, y tengan por efectuadas las anteriores 4 sugerencias e información de carácter ambiental a tener en cuenta en el Estudio Ambiental Estratégico, así como que se ofrezca una respuesta de valoración de las mismas.

2.- Que se tenga, además de a la Federación Provincial de Ecologistas en Acción de Cádiz, a esta parte, la Asociación Medioambiental Toniza - Ecologistas en Acción Chiclana, como personada en el presente expediente administrativo y, a todos los efectos, se nos considere parte interesada y, a partir de ahora, se nos comuniquen todas las incidencias habidas y las que a partir de hoy se registren, se nos dé trámite de audiencia antes de dictar resolución y se nos notifique ésta.

3.- Que esta Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz nos practique las notificaciones por medios electrónicos y que no use el papel para relacionarse con la Asociación Medioambiental Toniza - Ecologistas en Acción Chiclana, salvo en los escasos supuestos excepcionales permitidos.

4.- La información la queremos en formato digital desprotegido, en estándar abierto, reutilizable, debidamente anonimizada y respetando las limitaciones establecidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y en la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales; y a través de la Sistema de Notificaciones Electrónicas de la Junta de Andalucía

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095		29/11/2023 23:50	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	PEGVE6D5EECC393EQQ5CGGEV558EJL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

y/o enlace a la página de Consigna y/o dirigida la dirección de correo electrónico de Toniza-Ecologistas en Acción Chiclana.

Firmado por 75819069Y DAVID MORENO (R:
G72194095) el día 29/11/2023 con un
certificado emitido por AC Representación

TONIZA-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN CHICLANA.

En Chiclana de la Frontera, a 29 de noviembre de 2023.

Nº Reg. Entrada: 2023999014565794. Fecha/Hora: 29/11/2023 23:51:01

Página 8 de 8

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095		29/11/2023 23:50	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	PEGVE6D5EECC393EQ05CGGEV558EJL	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			