

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAN ROQUE ÁREA NU-27 LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE. TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (CÁDIZ).

N.º Expediente: EAE 07/2020.

1. ANTECEDENTES.

En fecha de 13 de agosto de 2020 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAN ROQUE ÁREA NU-27 LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de San Roque, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

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 el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 22 de octubre de 2020, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible 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 San Roque, 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 de Desarrollo Sostenible en Cádiz, pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

2. OBJETO DE LA INNOVACIÓN (extracto de la documentación presentada).

Los terrenos objeto de la presente Innovación, se encuentran ubicados en el norte del núcleo del término municipal de San Roque, en el centro del espacio conformado por las barriadas de San Enrique de Guadiaro, Torreguadiaro y Sotogrande. Se encuentran anexos a la autovía AP-7 y a la carretera convencional de acceso a San Enrique de Guadiaro.

El ámbito queda definido por un polígono irregular de forma orgánica con una superficie total según levantamiento topográfico actual de 153.812,09 m².

- Al Este, limita con camino rural de acceso a fincas de suelo no urbanizable.

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



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	640xu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Al Oeste, limita con el vial de acceso a la barriada de San de Enrique de Guadiaro denominado como avenida de San Enrique y con parcela de uso terciario.
- Al Sur, limita igualmente con el vial de acceso a la barriada de San de Enrique de Guadiaro denominado como avenida de San Enrique y con terrenos adyacentes a la vía de servicio de la autovía AP-7 y la nueva rotonda a ejecutar.
- Al Norte, limita con camino rural de acceso a fincas de suelo no urbanizable.

Dentro del ámbito se ha delimitado un ÚNICO SECTOR DE ACTUACIÓN, ya que la entidad de la misma no es muy grande y la ordenación puede ser unitaria.



Localización y delimitación del Área NU-27 "Las Lomas de San Enrique"

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 2/13
VERIFICACIÓN	64oxu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los objetivos marcados por la modificación puntual NU-27 Las Lomas de San Enrique son los siguientes:

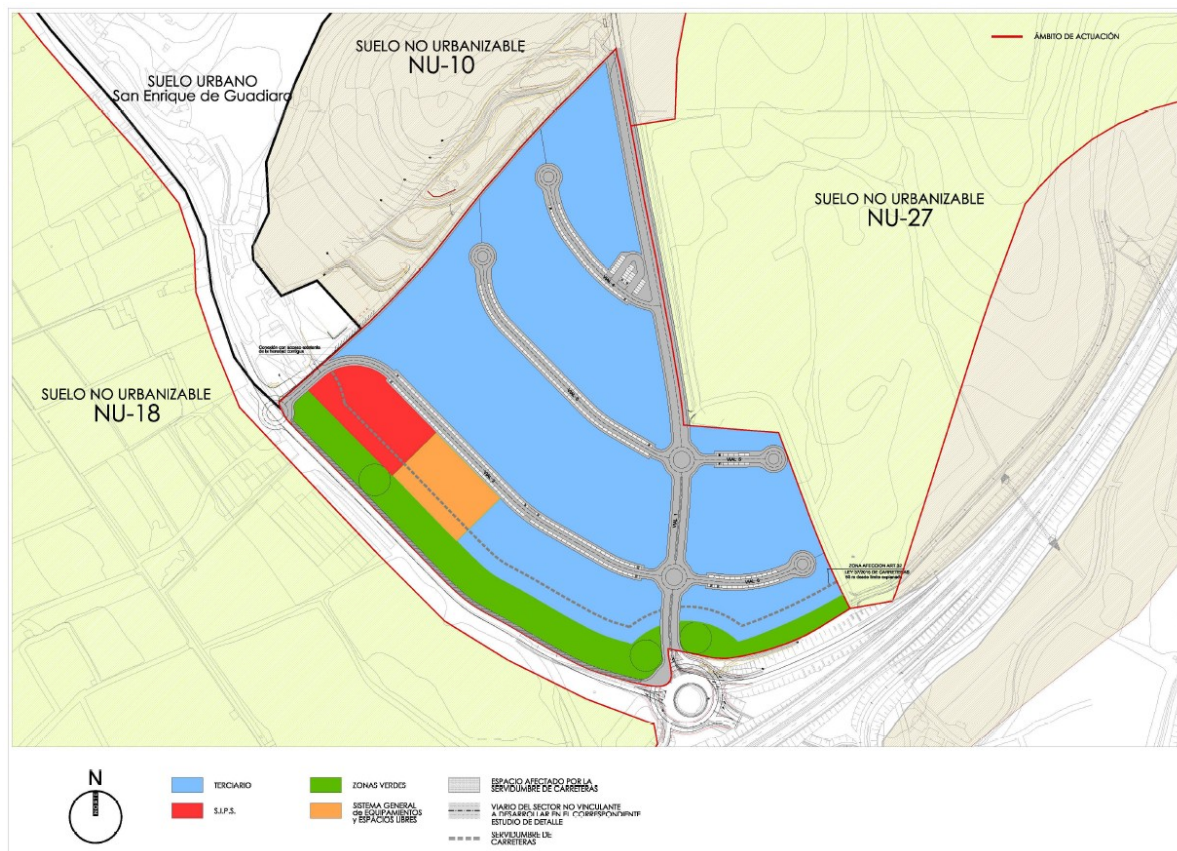
- Cambiar de categoría los suelos comprendidos dentro del ámbito, que actualmente tienen clasificación de suelo NO urbanizable en el P.G.O.U. vigente, para clasificarlos como suelos Urbanizables Ordenados siguiendo el criterio establecido en el Avance de la Revisión del P.G.O.U. de San Roque en tramitación, que ya recoge los suelos con la clasificación de Suelos Urbanizables.
- Ordenar el Sector obteniendo un suelo urbanizable ordenado listo para urbanizar.
- Recoger el trazado definitivo proyectado por el Ministerio de Fomento para la rotonda de conexión de la vía de servicio de la Autovía AP-7 con las vías a las barriadas de San Enrique de Guadiaro y Torreguadiaro.
- Establecer las servidumbres y protecciones de las infraestructuras, zonas de sensibilidad ambiental, etc.
- Sectorizar el ámbito obteniendo los sectores 1 y 2 en función de sus condicionantes naturales y físicos, con la intención de dar respuesta a las situaciones de hecho.

Tras el examen de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, la alternativa propuesta pretende utilizar las potencialidades que ofrece el ámbito para crear un nuevo tejido comercial con grandes perspectivas de desarrollo, que dote de valor a la zona y a su vez aumente la oferta de equipamientos. Para ello, se ordenan un conjunto de parcelas de carácter terciario donde las dotaciones colinda con los espacios libres diseñados que se sitúan a lo largo del vial de acceso a la Barriada de San Enrique de Guadiaro, conformando una fachada verde lineal de acceso al sector.

Se plantea además, para dar solución al problema viario existente en la zona y ofrecer mayor fluidez del tráfico rodado, aumentar el tamaño de la rotonda situada al sur del Ámbito de Actuación para que adquiera la entidad necesaria y correspondiente al flujo de vehículos que sufre. Por otro lado, se plantea la propuesta de un viario anexo o vía de servicio a la carretera A-2102 por el interior del Sector, que relaje el tráfico de dicha vía, permitiendo el acceso por la misma a las instalaciones del comercio existente junto al Sector destinado a Materiales de Construcción “Almacenes Hermanos Valeriano”, y además, se proyecta el cambio de identidad del camino rural que cruza el Sector para dotarlo de las características propias de un viario interurbano, que permita conectar con el núcleo de San Enrique por el norte.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 3/13
VERIFICACIÓN	640xu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Plano de Alternativas: Alternativa 3

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. Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Carreteras.	26/10/2020	10/12/2020
D.T. de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades. Servicio de Comercio.	26/10/2020	16/11/2020
D.T. Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales.	26/10/2020	-
Verdemar – Ecologistas en Acción	26/10/2020	08/12/2020
AGADEN	26/10/2020	-
Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra	26/10/2020	-

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

Delegaciones Territoriales de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible	Servicio de Gestión del Medio Natural	27/10/2020	01/02/2021
	Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	26/10/2020	06/08/2021
	Centro Operativo Provincial-Prevención y Extinción de Incendios	26/10/2020	22/01/2021

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de las Delegaciones Territoriales en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y de las sugerencias de las personas interesadas si las hubiera.

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:

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

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- a) 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.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.

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

- d) Descripción de los aspectos socio-económicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- 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.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	640xu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

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 Innovación 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 Innovación 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.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	640xu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

5.3. Contaminación lumínica.

La Modificación 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. 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.

5.5. Cambio Climático.

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, de acuerdo a lo dispuesto en el Título III, Capítulo I 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.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	640xu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

5.6. 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.

5.7. Medio Natural.

En relación con el Medio Natural, según se desprende del informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, de fecha 1 de febrero de 2021, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance, la Modificación del PGOU no presenta afecciones significativas a georrecursos o taxones de flora o fauna considerados amenazados o de especial interés.

5.8. Medio Hídrico.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz, de fecha 6 agosto de 2021, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

5.9. Centro Operativo Provincial – Prevención y Extinción de Incendios.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Centro Operativo Provincial de la Delegación Territorial competente en materia de Incendios Forestales en Cádiz, de fecha 22 de enero de 2021, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance. A continuación se extraen las principales conclusiones, **debiéndose atender a su contenido completo:**

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 9/13
VERIFICACIÓN	64oxu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Según la cartografía del estudio de riesgos, la zona objeto de modificación tienen un riesgo por combustibilidad superficial alto, un riesgo antrópico extremo y una vulnerabilidad asociada a la interfaz Urbana forestal moderada y de alta a muy alta en una pequeña zona. Y aunque se han registrado numerosos incendios forestales, en años anteriores alrededor de la zona objeto de modificación no hay incidencia en la misma.
- Estas afecciones citadas obligan a que en la ordenación urbanística todas las zonas declaradas urbanas o urbanizables, insistimos con las citadas afecciones de riesgos, tienen que tener una regulación de uso y/o de edificabilidad en la que se recojan las medidas preventivas, que corresponden al cumplimiento de la normativa de incendios y la obligatoriedad de los Planes de Autoprotección de toda la urbanización o instalaciones enclavadas en zonas forestales o de influencia (400 metros de las zonas forestal).
- En resumen, en el documento definitivo del PGOU debe incorporarse el estudio de riesgo citado y el plano de los modelos ocurridos en los límites de la zona objeto de modificación por su implicación en lo recogido en el art. 50 de la Ley 42/2003 de Montes, sobre la imposibilidad de cambio de usos de los terrenos cuando han sido objeto de incendio durante un periodo de al menos 30 años. Y por último para toda zona declarada urbana o urbanizable enclavada en terrenos forestales o de influencia la obligatoriedad de los planes de autoprotección recogido en la Ley 5/99 de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento.

5.10. Carreteras.

En relación con Carreteras, según se desprende del informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 30 de noviembre de 2020, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance, a continuación se extraen las principales consideraciones:

- *En el documento que se presente para la aprobación inicial y posteriormente para la aprobación provisional deberán estar CLARAMENTE definidas en los planos las Zonas de Protección de la carretera A-2103 con la cual colinda el sector, definidas en la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, y en concreto, la Zona de No Edificación, la cual está definida por una franja de 50 metros de anchura medida desde la arista exterior de la calzada (línea blanca de borde). En esa Zona de No Edificación no puede permitirse ningún uso que no esté recogida en la Ley antes citada.*
- *En algunos planos aparece dibujada una glorieta en la carretera A-2103 (no se refiere a la glorieta donde arranca la carretera en su intersección con la vía de servicio de la autovía A-7 sino otra más al norte), a la que no se hace ninguna referencia en el resto del contenido del documento. Este Servicio entiende que no es objeto de esta innovación, y por tanto no entra a valorar su procedencia. No obstante, si formase parte de esta innovación, deberá definirse adecuadamente y deberá cumplir los parámetros de diseño mínimos definidos en la Instrucción de Carreteras correspondiente del Ministerio de Fomento.*

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 10/13
VERIFICACIÓN	64oxu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.11. Comercio.

En relación con Comercio, según se desprende del informe emitido por el Servicio de Comercio de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades, de fecha 12 de noviembre de 2020, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance, a continuación se extraen las principales conclusiones, **debiéndose atender a su contenido completo:**

- *A la vista de que la ordenación urbanística del sector propuesta por el documento presentado en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, en la que se califica de forma expresa el suelo con el uso terciario, compatible con comercial, con una edificabilidad de 61.524,84 m²t, se recomienda que el documento de la aprobación inicial de la “Innovación mediante Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, Área NU-27 Las Lomas de San Enrique”, excluya, para mayor seguridad jurídica, de forma expresa de la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas, al no cumplir dicho sector con los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas del TRLCIA. Así mismo, deberá someterse al informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior, conforme al artículo 33 y 35 del TRLCIA.*

5.12. Protección Patrimonio Histórico.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones que pueda realizar mediante emisión de informe el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. A fecha de emisión del presente Documento de Alcance no se ha recibido informe a las consulta realizada, expirando el plazo para la recepción de las mismas según el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, así como el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. No obstante, si una vez emitido el presente Documento de Alcance se recibiese informe del Servicio de Bienes Culturales, el mismo será enviado y notificado mediante oficio al Ayuntamiento de San Roque, para que se adjunte al presente Documento de Alcance, con carácter vinculante.

En todo caso, si durante el transcurso de cualquier actividad realizada en ejecución del presente instrumento de planeamiento se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en el transcurso de 24 horas, en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, tal y como establece el artículo 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se regula el Reglamento y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

5.13. Sugerencias del Grupo VERDEMAR – Ecologistas en Acción.

Deberán ser valoradas las sugerencias puestas de manifiesto en el escrito del Grupo VERDEMAR – Ecologistas en Acción, recibido en fecha 8 de diciembre de 2020, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance, dada la condición de personas interesadas que ostentan de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 2, 16 y 23 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente; artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; artículo 5.1.g) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; y los artículos 10 y 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	640xu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Solicita el Grupo VERDEMAR – Ecologistas en Acción en los tres primeros puntos:

1. *Conservar en las zonas ajardinadas el tomillo real o tomillo andaluz1.- Conservar en las zonas ajardinadas el tomillo real o tomillo andaluz (Thymbra capitata), espino negro (Rhamnus oleoides), palmito (Chamaerops humilis), acebuches (Olea europea var. sylvestris) y otros autóctonos existentes en la zona a urbanizar.*
2. *Llevar a acabo corredores ecológicos para conectar con el río Guadiaro.*
3. *Recuperar los acebuches y replantarlos en las márgenes de las vías de conexión. Hacer un inventario de árboles existentes en la parcela. Llevar a cabo repoblaciones con árboles autóctonos (algarrobos, acebuches...) en los corredores y en las zonas ajardinadas utilizar plantas autóctonas.*

Se señala a este respecto que este órgano ambiental considera de interés las anteriores sugerencias.

Finaliza dicho grupo ecologista solicitando en el cuarto punto de su escrito: “*Todas las viviendas deben ir equipadas con placas solares, recogida de aguas de lluvia y un lagunaje para reutilización. Es necesaria la reutilización de las aguas depuradas y su uso para el riego de zonas verdes, baldeos y otros usos menos exigentes en la calidad del recurso, con el objetivo de aminorarlas para la optimización de la gestión del recurso, dando prioridad a la protección ecológica de los recursos hídricos y al mayor ahorro y eficiencia del agua, fomentando especialmente los objetivos que conducen a pérdidas y medidas de ahorro.*”

En relación con este último punto, se señala que este órgano ambiental no entrará a valorar sugerencias o alegaciones en materia urbanística. En lo relativo a recogida y reutilización de aguas, este órgano ambiental se remite a lo dispuesto al respecto en el informe, anexo a este documento de alcance, del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca de Cádiz.

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo.-**DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN**

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	640xu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Cádiz.
- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca de Cádiz.
- Informe del Centro Operativo Provincial – Incendios Forestales de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Cádiz.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
- Informe del Servicio de Comercio de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades.
- Sugerencias del Grupo VERDEMAR - Ecologistas en Acción.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	01/10/2021	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	64oxu982MC1FZ4kj0wTpUyy0ot0aWi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: 191/SGMN/2020
EAE ord 07/20

Fecha: 29/01/2021

Asunto: Modificación Puntual del PGOU de San Roque Área NU-27 “LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE” SAN ENRIQUE DE GUADIARO -SAN ROQUE

Remitente: Sv. de Gestión del Medio Natural (Dpto. de Geodiversidad y Biodiversidad)

Destinatario: Servicio de Protección Ambiental

En relación con el asunto referenciado se informa que la Modificación Puntual del PGOU planteada no presenta afecciones significativas a georrecursos o taxones de flora o fauna considerados amenazados o de especial interés.

EL ASESOR TÉCNICO DE
GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD
Fdo.: Federico L. Sobol Aguirre

Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Fdo.: F. Javier Rodríguez Benavente



FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		01/02/2021	PÁGINA 1/1
	FEDERICO LUIS SOBOL AGUIRRE			
VERIFICACIÓN	640xu630PFIRMAUNnCSA/BQKK06BBt		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico, en el trámite de EAE de la Innovación mediante Modificación Puntual del PGOU de San Roque área NU-27 LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE, en el t.m. de San Roque (Cádiz) (CA 110233-M- 20.037)

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado con fecha de 25 de Julio de 2000 (B.O.P. de 7 de Septiembre de 2000), y su posterior documento de adaptación a la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía aprobado por acuerdo de Pleno de 7 de Mayo de 2009, contiene, la delimitación del Área NU-27 “Las Lomas de San Enrique”, estableciendo su clasificación como Suelo NO Urbanizable dentro de la Categoría 2, pero en el Avance de la Revisión del P.G.O.U. en redacción se plantea el cambio de los suelos delimitados en la zona de actuación a la clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

TERCERO: Con fecha 24 de octubre de 2020, se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico, petición de Informe por el Servicio de Protección Ambiental en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación mediante Modificación Puntual del PGOU de San Roque área NU-27 LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE, en el término municipal de San Roque, Cádiz.

LOCALIZACIÓN:





Los terrenos objeto de la presente Innovación, se encuentran ubicados en el norte del núcleo del término municipal de San Roque, concretamente en el centro del espacio conformado por las barriadas de San Enrique de Guadiaro, Torreguadiaro y Sotogrande. Se encuentran anexos a la autovía AP-7 y a la carretera convencional de acceso a San Enrique de Guadiaro.

El ámbito abarca una superficie total de 153.812,09 m² y el uso global propuesto para los suelos es el uso terciario. Sus límites son:

- Al Este, limita con camino rural de acceso a fincas de suelo no urbanizable.
- Al Oeste, limita con el vial de acceso a la barriada de San de Enrique de Guadiaro denominado Avenida de San Enrique y con una parcela de uso terciario.
- Al Sur, limita con la Avenida de San Enrique y con terrenos adyacentes a la vía de servicio de la autovía AP-7.
- Al Norte, limita con un camino rural de acceso a fincas de suelo no urbanizable.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/08/2021	PÁGINA 2/12
VERIFICACIÓN	640xu741PFIRMAwPH0kSDVU2Lbo/p4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



OBJETO:

La presente Innovación del Plan General de Ordenación urbanística de San Roque tiene como principal objetivo el cambio de categoría de terrenos de suelo No urbanizable a suelo urbanizable sectorizado ordenado.

El objeto del la Innovación mediante Modificación Puntual en el área N.U.-27 LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE del Plan General de Ordenación Urbanística son, según lo expuesto en la documentación presentada:

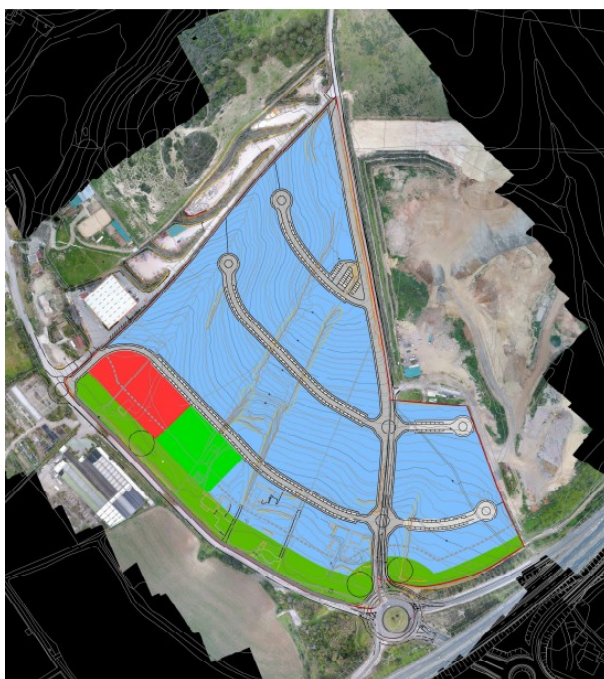
“• Cambiar de categoría los suelos comprendidos dentro del ámbito, que actualmente tienen clasificación de suelo NO urbanizable en el P.G.O.U. vigente, para clasificarlos como suelos Urbanizables Ordenados siguiendo el criterio establecido en el Avance de la Revisión del P.G.O.U. de San Roque en tramitación, que ya recoge los suelos con la clasificación de Suelos Urbanizables.

• Ordenar el Sector obteniendo un suelo urbanizable ordenado listo para urbanizar.

• Recoger el trazado definitivo proyectado por el Ministerio de Fomento para la rotonda de conexión de la vía de servicio de la Autovía AP-7 con las vías a las barriadas de San Enrique de Guadiaro y Torreguadiaro

• Establecer las servidumbres y protecciones de las infraestructuras, zonas de sensibilidad ambiental, etc.

• Sectorizar el ámbito obteniendo los sectores 1 y 2 en función de sus condicionantes naturales y físicos, con la intención de dar respuesta a las situaciones de hecho. “



FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/08/2021	PÁGINA 3/12
VERIFICACIÓN	640xu741PFIRMAwPH0kSDVU2Lbo/p4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

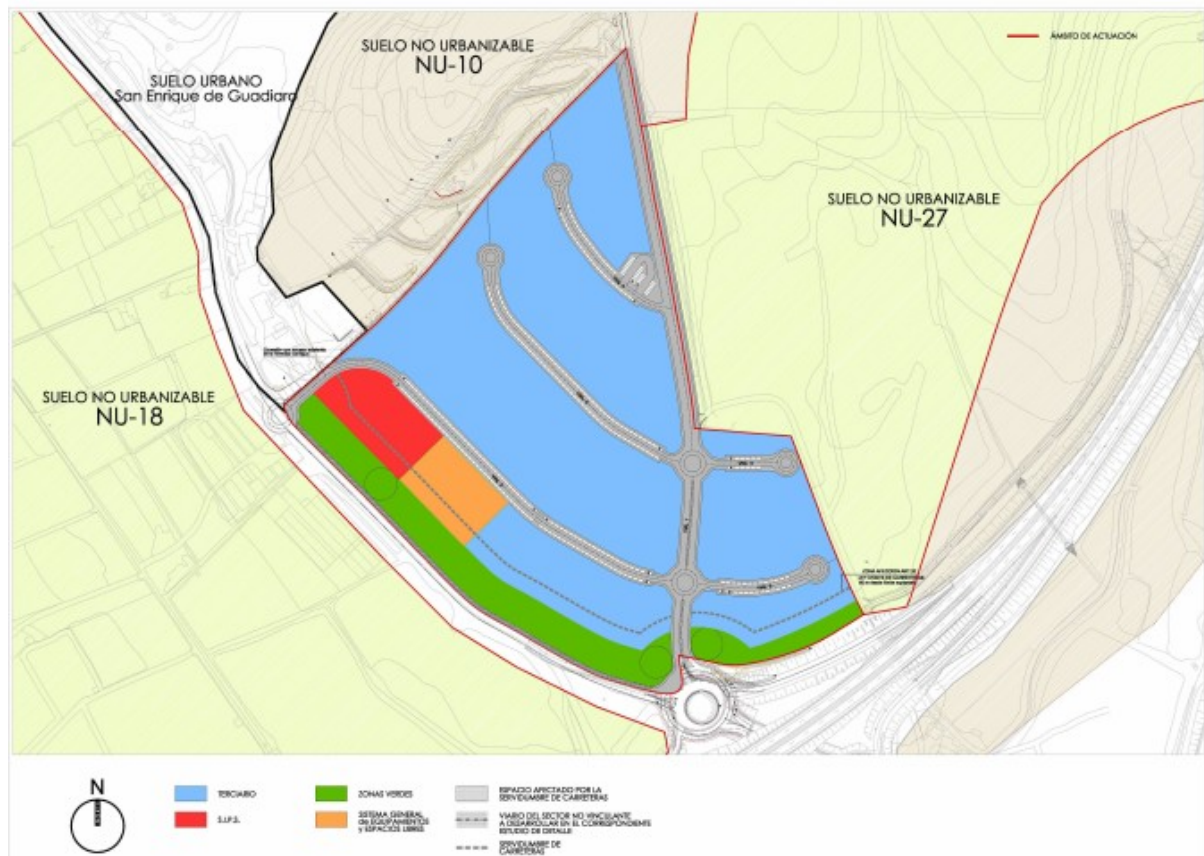


La documentación presentada consta de memoria de información y ordenación, ordenación pormenorizada del sector, anexos y planimetría de información, ordenación y alternativas.

En la documentación presentada se proponen cuatro alternativas (0, 1, 2 y 3) con el objetivo fundamental de dar respuesta a la confluencia de condicionantes que reúne la localización del sector en la zona ya que se plantea dotar a este nuevo suelo con un uso turístico con sus correspondientes sistemas generales de espacios libres y equipamientos para formar un nuevo trozo de ciudad que conectará los núcleos residenciales de las barriadas de San Enrique, Sotogrande y Torreguadiaro con eminente carácter residencial.

Tras el análisis de las tres alternativas, la seleccionada es la alternativa 3 ya que con la ordenación propuesta, bajo los parámetros de la alternativa 2, quedaría completada la actuación sobre el sector para una mejor incorporación de los suelos pertenecientes al ámbito de actuación en la trama urbana que se quiere conseguir para la zona dando también una solución al problema viario existente en la zona y ofrezca una mayor fluidez del tráfico rodado.

ALTERNATIVA 3





AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES:

Se ha comprobado que no existe afección al Dominio Público Hidráulico y sus zonas Inundables.

Afección a masas de aguas subterráneas

El instrumento de planeamiento debe incorporar un Plano de Información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el planeamiento.

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. Deberá aparecer en el texto 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.

Se deberá tener en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector sobre las aguas superficiales y subterráneas, y se adoptarán medidas tanto respecto a la evacuación de aguas pluviales como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

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 Proyecto 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.

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.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/08/2021	PÁGINA 5/12
VERIFICACIÓN	640xu741PFIRMAwPH0kSDVU2Lbo/p4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa concesionaria de los servicios municipales de la gestión del ciclo del agua de San Roque, 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 de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, 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.

Considerando lo anterior, es necesario cumplir en relación con la disponibilidad de recursos hídricos del término municipal de San Roque con las premisas expuestas a continuación:

- La solicitud de informe en materia de aguas del ayuntamiento al planeamiento, 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.
- 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 la disponibilidad de los recursos hídricos se deberá aportar los datos solicitados en la tabla de recursos hídricos adjunta con el objeto de realizar un estudio pormenorizado de la suficiencia de recursos hídricos en el Término Municipal de San Roque, que deberá reflejarse en el documento de Aprobación Inicial que se presente a informar por este organismo.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/08/2021	PÁGINA 6/12
VERIFICACIÓN	640xu741PFIRMAwPH0kSDVU2Lbo/p4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente.
- Cuando disponiendo de título administrativo de concesión éste sea insuficiente para atender las demandas previstas o suponga un deterioro en la calidad o cantidad del recurso concedido, el acto o el planeamiento urbanístico irá acompañado de la solicitud de nueva concesión.
- 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.

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 supramunicipal.
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. También se han de concretar medidas para la reutilización de las aguas depuradas y su uso para el riego de zonas verdes, baldeos y otros usos menos exigentes en la calidad del recurso para evitar que los incrementos demandados no provengan de la sobreexplotación del recurso en alta, sino de la racionalización de la misma.
4. Además, conviene tratar de aminorar las pérdidas de la red de abastecimiento mediante una serie de actuaciones destinadas a mejorar el modelo de gestión del agua, como son la implantación de dispositivos de medida en captaciones y depósitos, la revisión e instalación de contadores o la implantación de un plan de control y gestión de la red.
5. Se deben establecer en la Normativa Urbanística 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.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/08/2021	PÁGINA 7/12
VERIFICACIÓN	640xu741PFIRMAwPH0kSDVU2Lbo/p4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

En la documentación presentada se trata este apartado de la siguiente forma:

“ABASTECIMIENTO:

Existe una red pública de abastecimiento que discurre por todo el ámbito urbano de San Enrique de Guadiaro cercano al sector, abastecida desde depósito de agua existente en la barriada y desde éste depósito sale conducción de agua que conecta con la barriada de Torreguadiaro y que discurre por la Avenida de San Enrique. También discurre por el camino rural lindero con el sector conducción de agua potable.

También está en proyecto en el avance de la revisión del P.G.O.U. de San Roque ejecución de nuevo depósito de agua y conducciones de agua desde el mismo en zona cercana al sector en su zona norte cuya conducción de agua discurriría por uno de los linderos del mismo.

El objeto de la red de abastecimiento es asegurar al sector el suministro de agua potable para el consumo de las actividades a desarrollar y los hidrantes de incendio necesarios para garantizar una eficaz protección, dando cumplimiento a la normativa vigente, así como a las exigencias técnicas de la compañía suministradora.

Los criterios básicos de partida para el diseño de la red son:

- . Garantizar una dotación suficiente a las necesidades previstas.*
- . Limitar las presiones de distribución y suministro a unos valores adecuados.*
- . Establecer una red de hidrantes en relación al servicio de extinción de incendios.*
- . Respetar los principios de economía hidráulica.*
- . Primar la seguridad y regularidad en el servicio de abastecimiento.”*

“SANEAMIENTO:

Existe actualmente un colector principal de aguas fecales que discurre por el oeste del sector al otro lado del trazado de la autovía y otro al este en la barriada de San Enrique de Guadiaro pero ambos separados de la zona de influencia del ámbito de la Innovación.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/08/2021	PÁGINA 8/12
VERIFICACIÓN	640xu741PFIRMAwPH0kSDVU2Lbo/p4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.

Los instrumentos de planeamiento, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente la conexión al abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la conexión a la red general del municipio.

Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento al 100%, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.

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 a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Se debe garantizar 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 en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

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.

Los ámbitos a desarrollar deben contar con conexión a una Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.-D.A.R., en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido.

A nivel de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (abastecimiento, saneamiento y depuración) es necesaria la aportación de certificado ó informe actualizado de la empresa gestora en el Término Municipal que asegure una gestión integral y sostenible del mismo así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las demandas en cualquier época del año, incluyendo los períodos en los que se prevean sequías, y las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

El planeamiento deberá contemplar:

Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/08/2021	PÁGINA 10/12
VERIFICACIÓN	640xu741PFIRMAwPH0kSDVU2Lbo/p4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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, incluyendo las nuevas instalaciones para evitar problemas de inundabilidad asociados a la red de fluviales y pluviales.

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.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución.

Lo cual se informa para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de D.P.H.

Fdo.: Rafael J. Fernández García

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/08/2021	PÁGINA 11/12
VERIFICACIÓN	640xu741PFIRMAwPH0kSDVU2Lbo/p4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TABLA DE RECURSOS HÍDRICOS

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

Demarcación Hidrográfica		
Tipo de Expediente		
Número de expediente		
Solicitante		
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).		
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA EN CASO DE QUE NO DISPONGA DE TÍTULOS DE APROVECHAMIENTOS		
Origen del Agua:		
Puntos de toma del agua.		
Subsistema		
Masa de agua.		

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: EAE 07/2020

Fecha: Firmado digitalmente

Asunto: MP PGOU S.ROQUE AREA NU27 LAS LOMAS DE S.ENRIQUE

Remitente: EL DIRECTOR DEL COP

Destinatario: JEFE DE SERVICIO DE PROTECCION AMBIENTAL

Visto el documento inicial estratégico de la evaluación ambiental relativa a la INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAN ROQUE ÁREA NU-27 LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE y el estudio de riesgos asociados a los incendios forestales, realizado en año 2015 por el equipo de analistas del Centro Operativo Regional, y la recurrencia de incendios en el termino municipal, elaborado por el Centro Operativo Provincial. Decir lo siguiente:

- Que según la cartografía adjunta (DOC. núm 1) del estudio de riesgos, la zona objeto de modificación tienen un riesgo de incendios por combustibilidad superficial alto, un riesgo antrópico extremo y una vulnerabilidad asociada a la interfaz Urbano forestal moderada y de alta a muy alta en una pequeña zona. Y aunque se han registrado numerosos incendios forestales, en años anteriores, alrededor de la zona objeto de modificación no hay incidencia en la misma.

- Estas afecciones citadas obligan a que en la ordenación urbanística todas la zonas declaradas urbanas o urbanizables, insistimos con las citadas afecciones de riesgos, tienen que tener una regulación de uso y/o de edificabilidad en la que se recojan las medidas preventivas que se adjunta en el Doc. núm 2, que corresponden al cumplimiento de la normativa de incendios y la obligatoriedad de los Planes de autoprotección de toda urbanización o instalaciones enclavadas en zonas forestales o de influencia (400 metros de las zonas forestal).

En resumen; en el documento definitivo del PGOU debe incorporarse el estudio de riesgo citado y el plano de los incendios ocurridos en los limite de la zona objeto de modificación por su implicación en lo recogido en el art. 50 de la Ley 43/2003 de Montes; sobre la imposibilidad de cambio de uso de los terrenos cuando han sido objeto de incendio durante un periodo de al menos 30 años. Y por ultimo para toda zona declarada urbana o urbanizable enclavada en terrenos forestales o de influencia la obligatoriedad de los planes de autoprotección recogido en la Ley 5/99 de Prevención y lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento

El Director del COP



FIRMADO POR	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ GUTIERREZ	22/01/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu838VDKT7XhwfL13Exwb8HKyNI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Documento número 1: ESTUDIO DE RIESGOS

Planos:

- 1.- Zonas Forestales Y Zonas de Influencia Forestales
- 2.- Riesgo por Combustibilidad Superficial
- 3.- Riesgo por Continuidad de Combustible
- 4.- Riesgo de Propagación de Incendios Topográficos
- 5.- Riesgo de Propagación de Incendios por Vientos
- 6.- Riesgo según afección de incendios < 100 ha
- 7.- Riesgo Antrópico
- 8.- Riesgo por Recurrencia de incendios (2000-2014)
- 9.- Vulnerabilidad por Pérdida de Valores Ambientales
- 10.- Vulnerabilidad Asociada a la Interfase Urbano Forestales
- 11.- Histórico de Incendios (1991-2020)

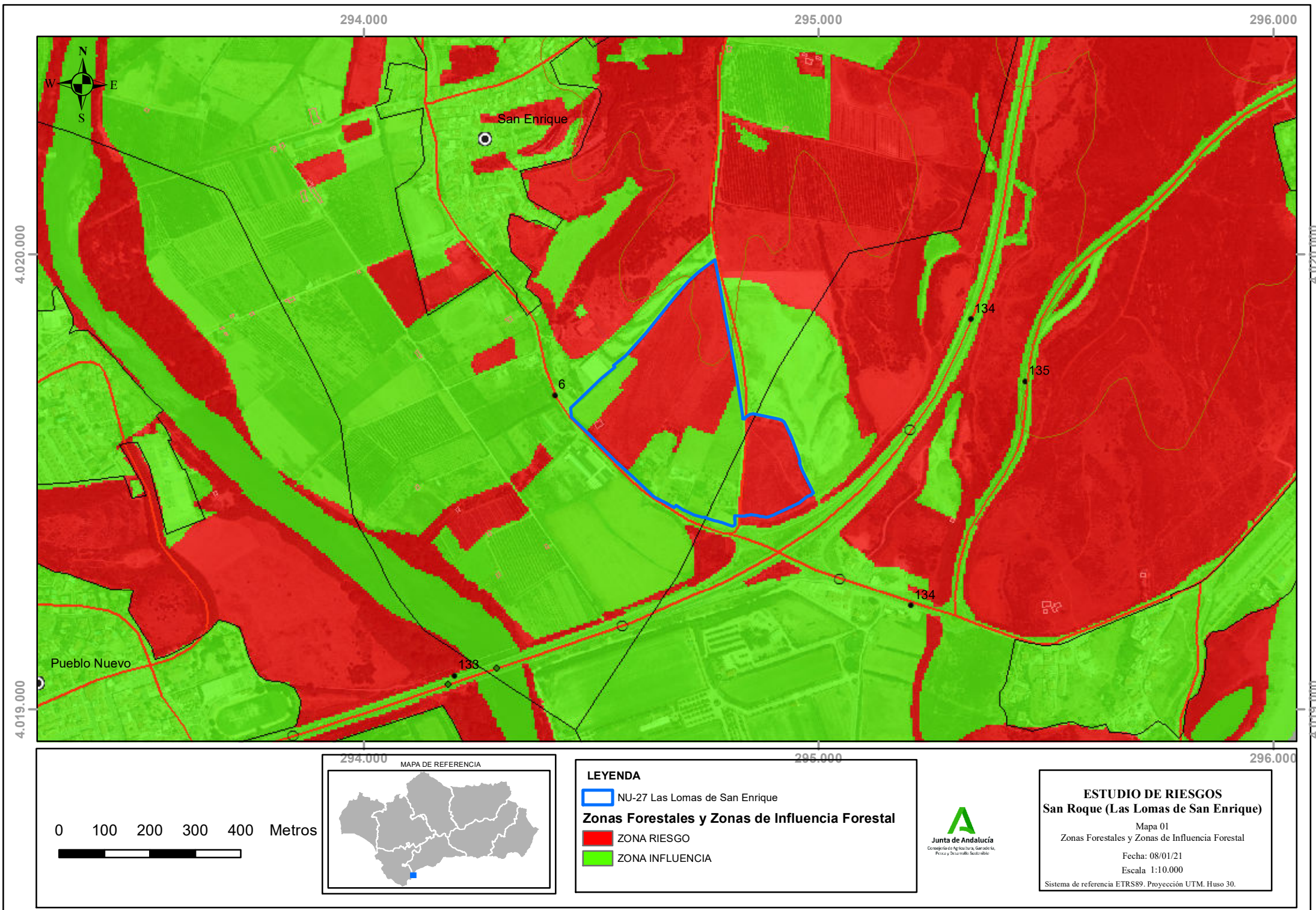
Documento número 2: MEDIDAS PREVENTIVAS-FUEGO DE INTERFAZ URBANO-FORESTAL

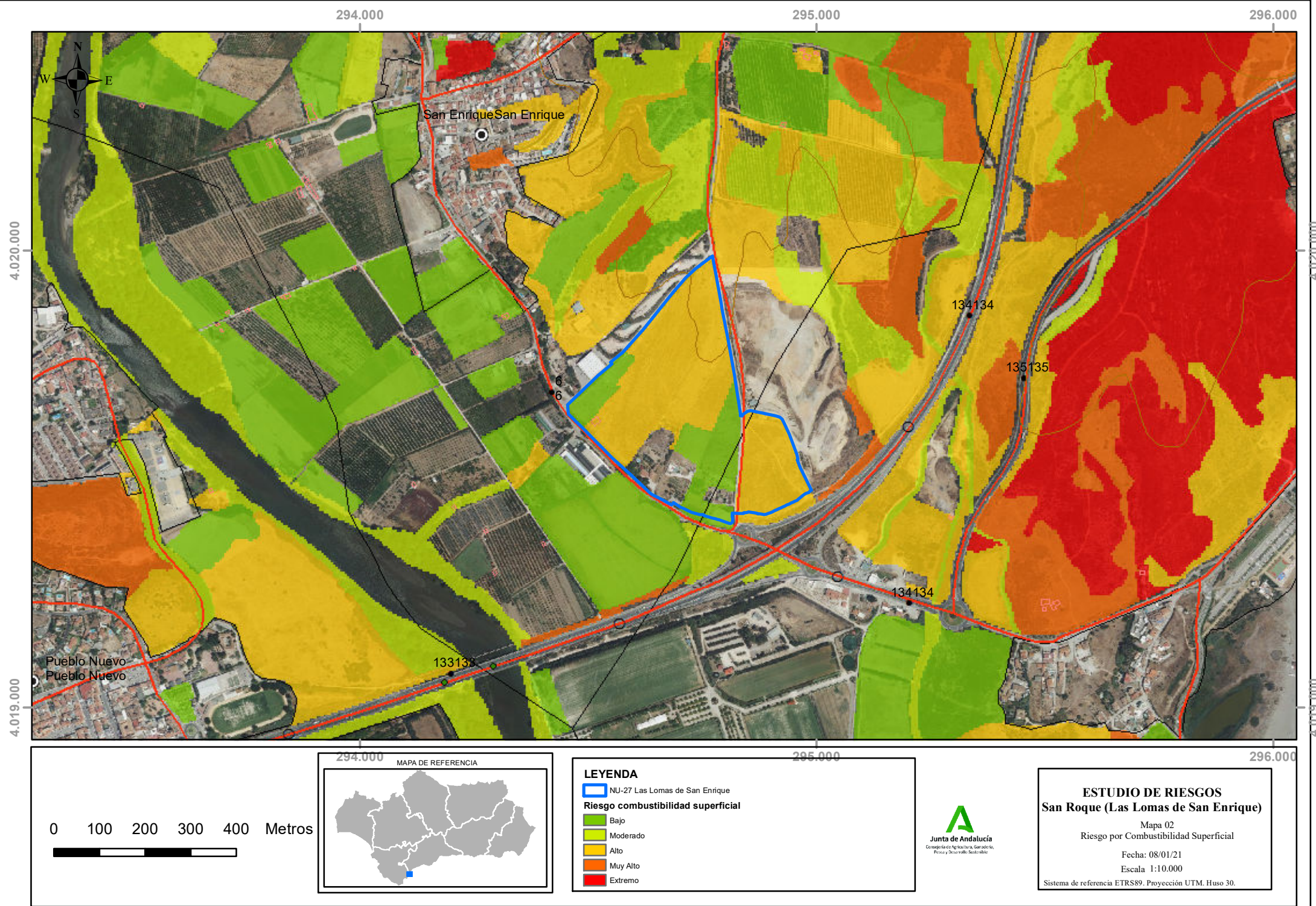
Cádiz, firmado y sellado digitalmente

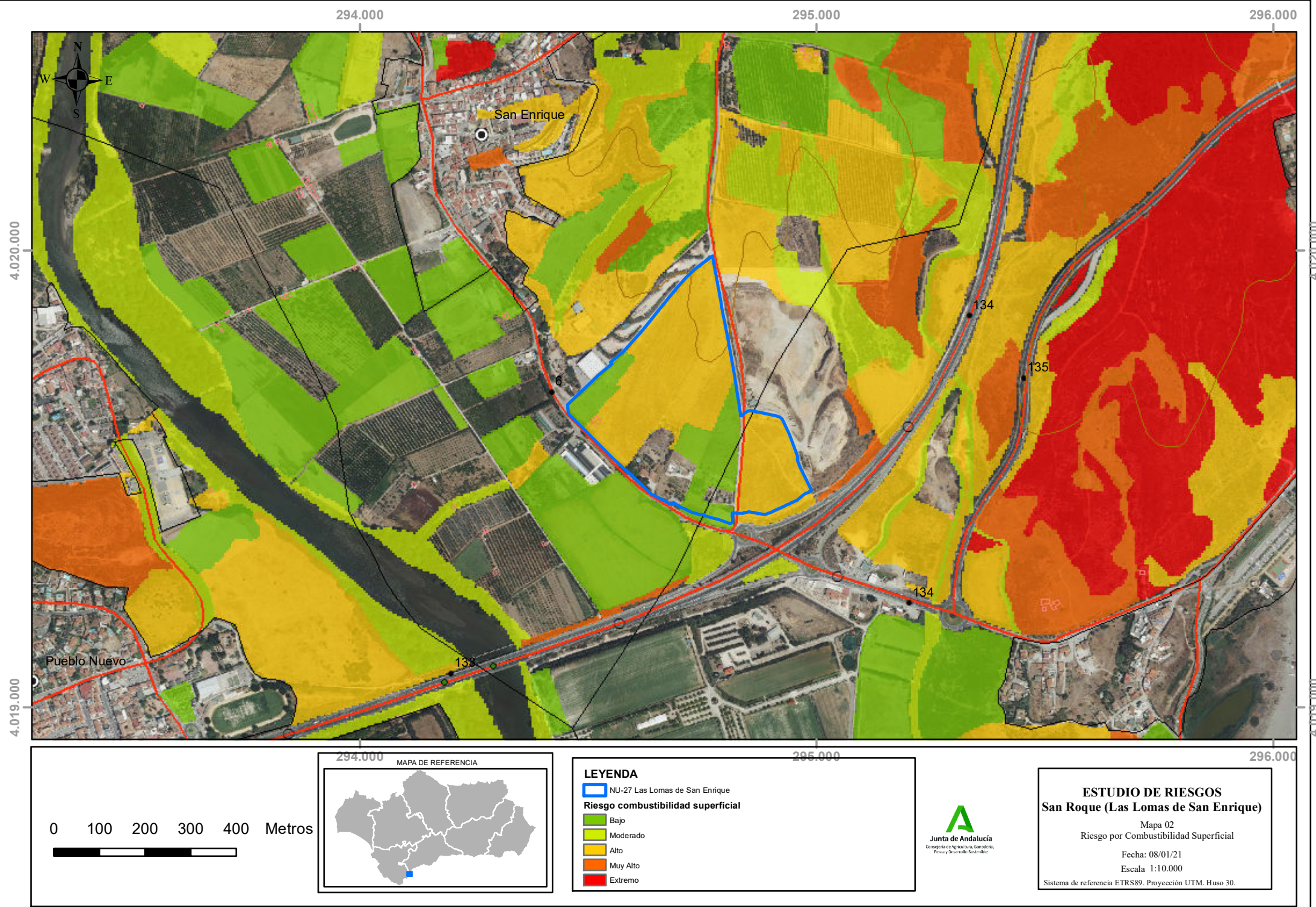
EL DIRECTOR DEL COP

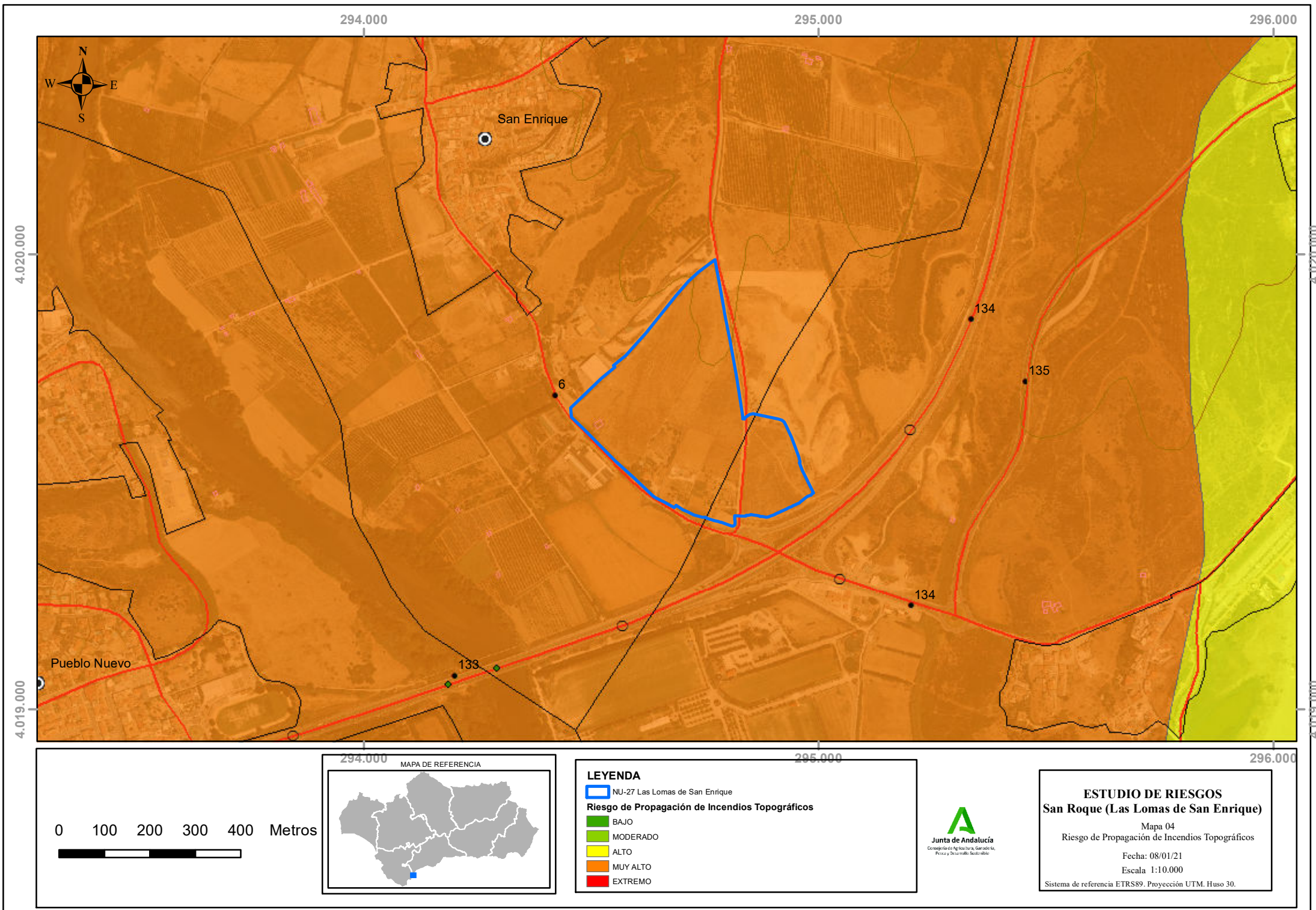


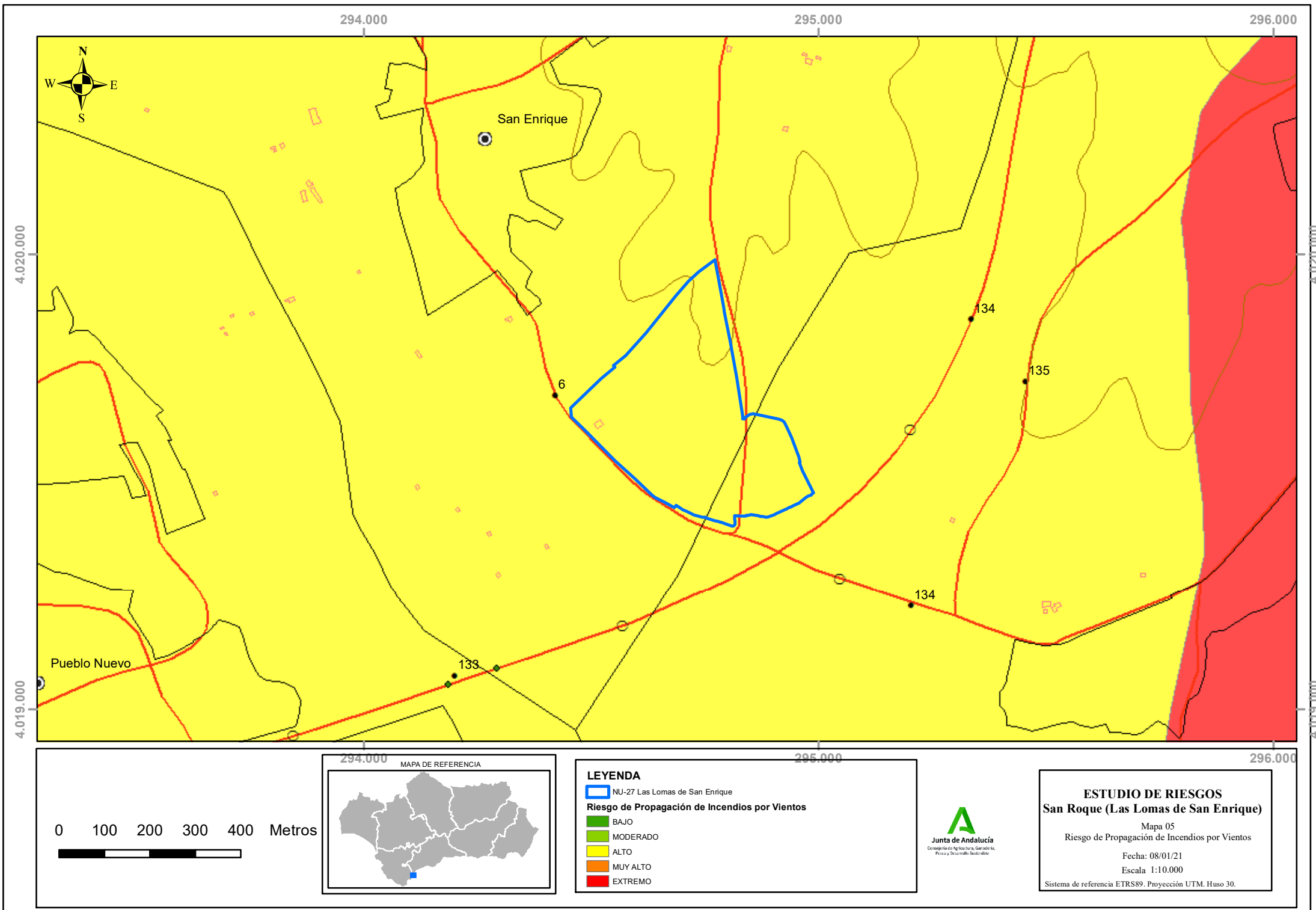
FIRMADO POR	JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ GUTIERREZ	22/01/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu838VDKT7XhwfL13Exwb8HKyNI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

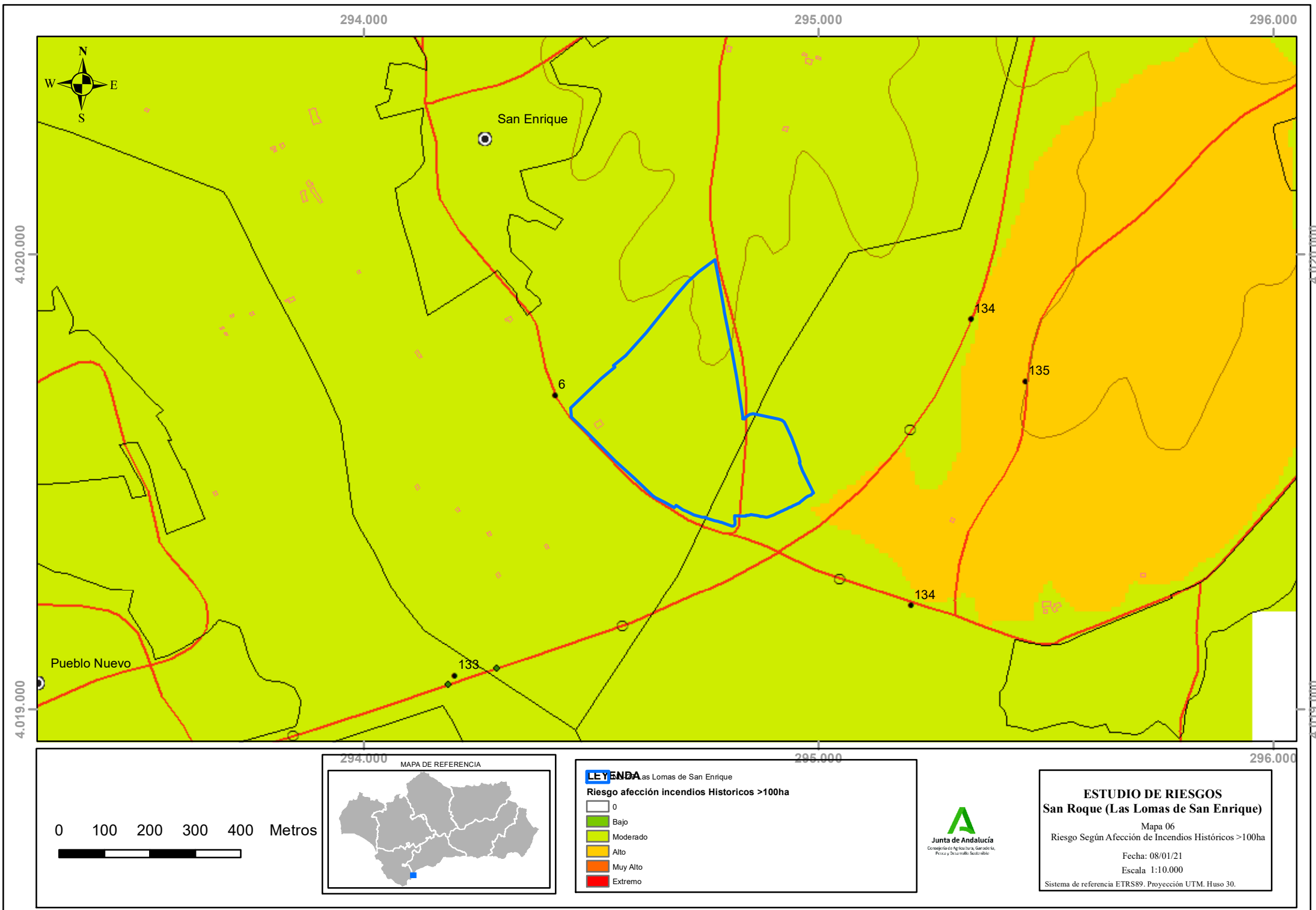


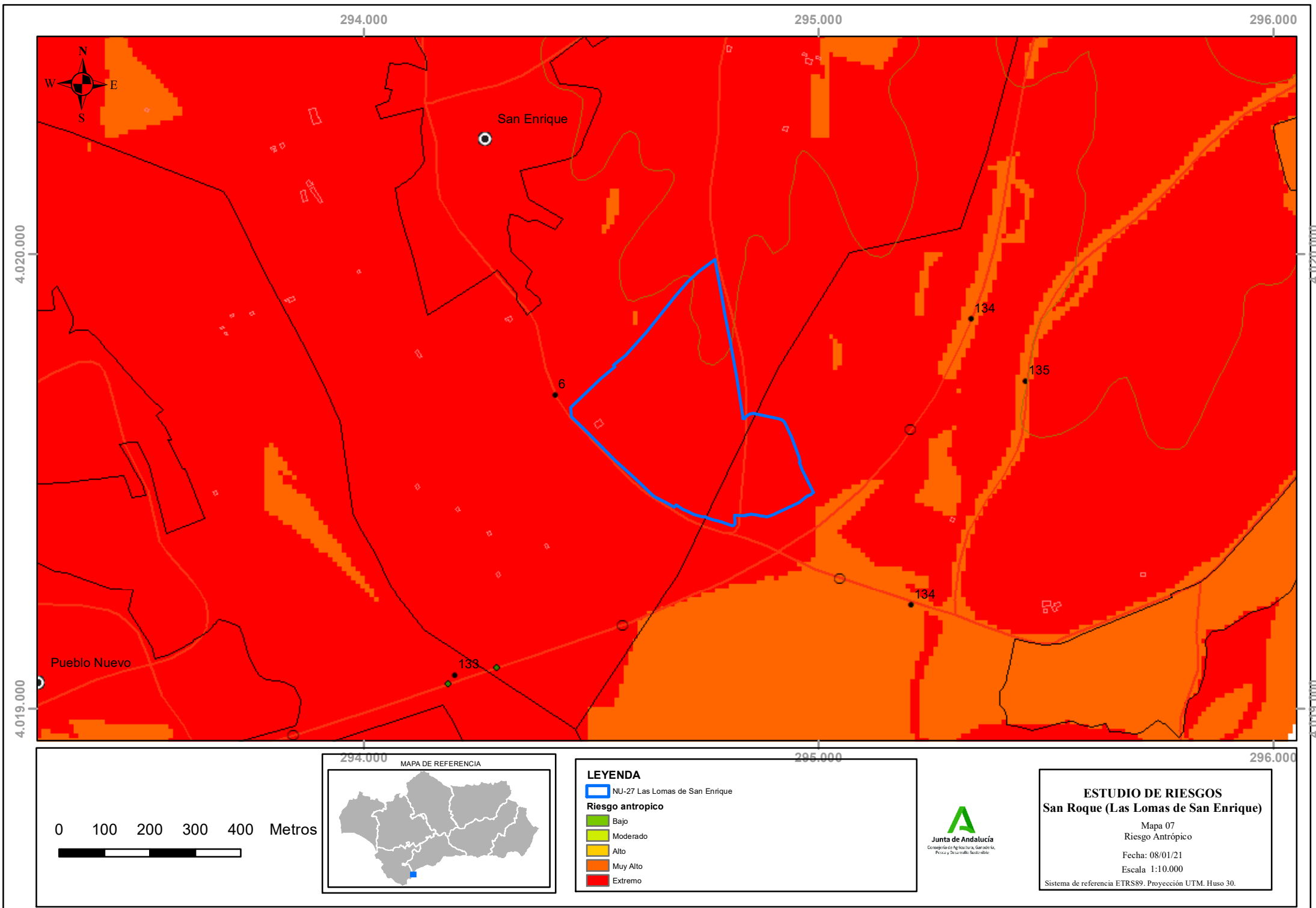


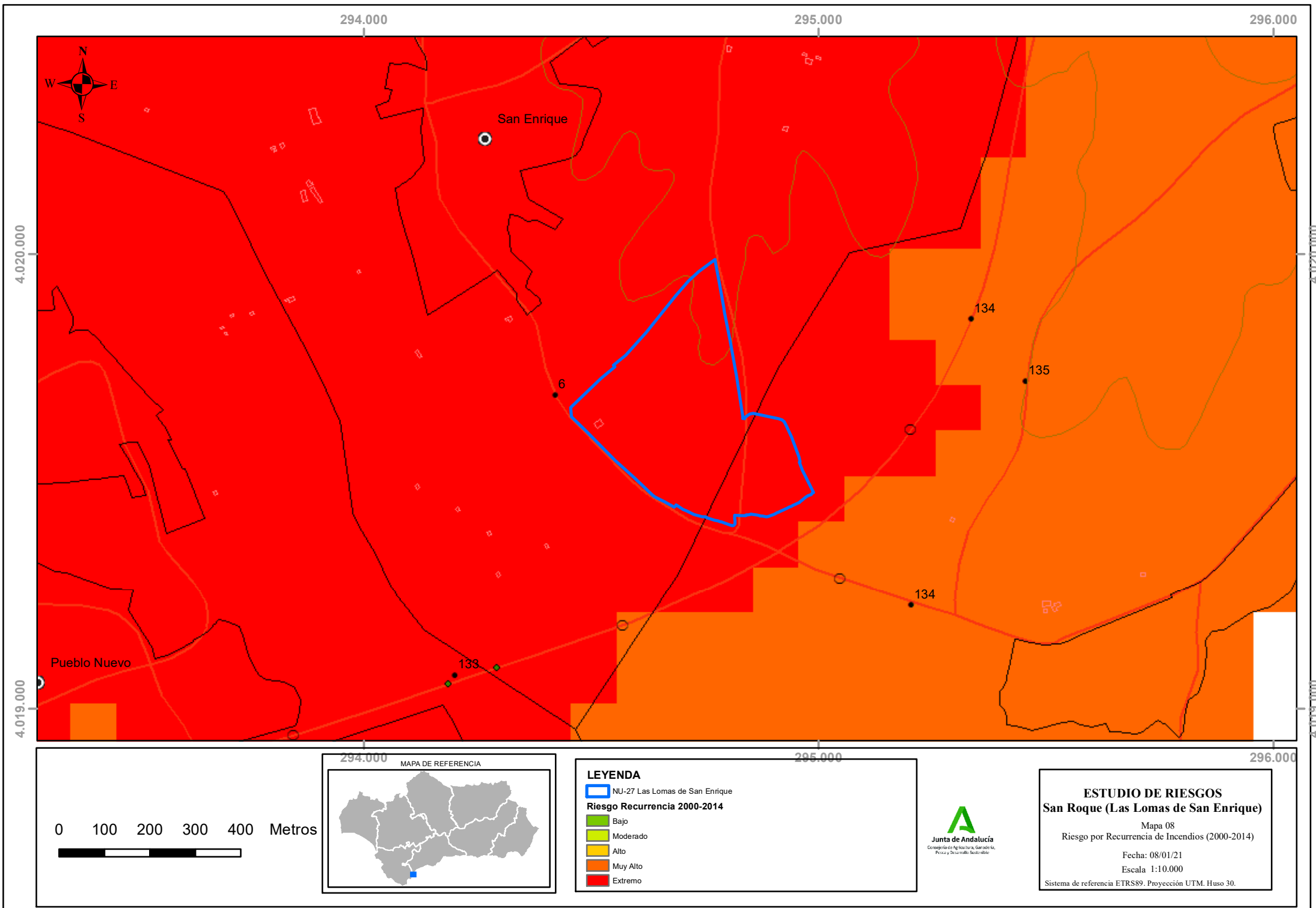


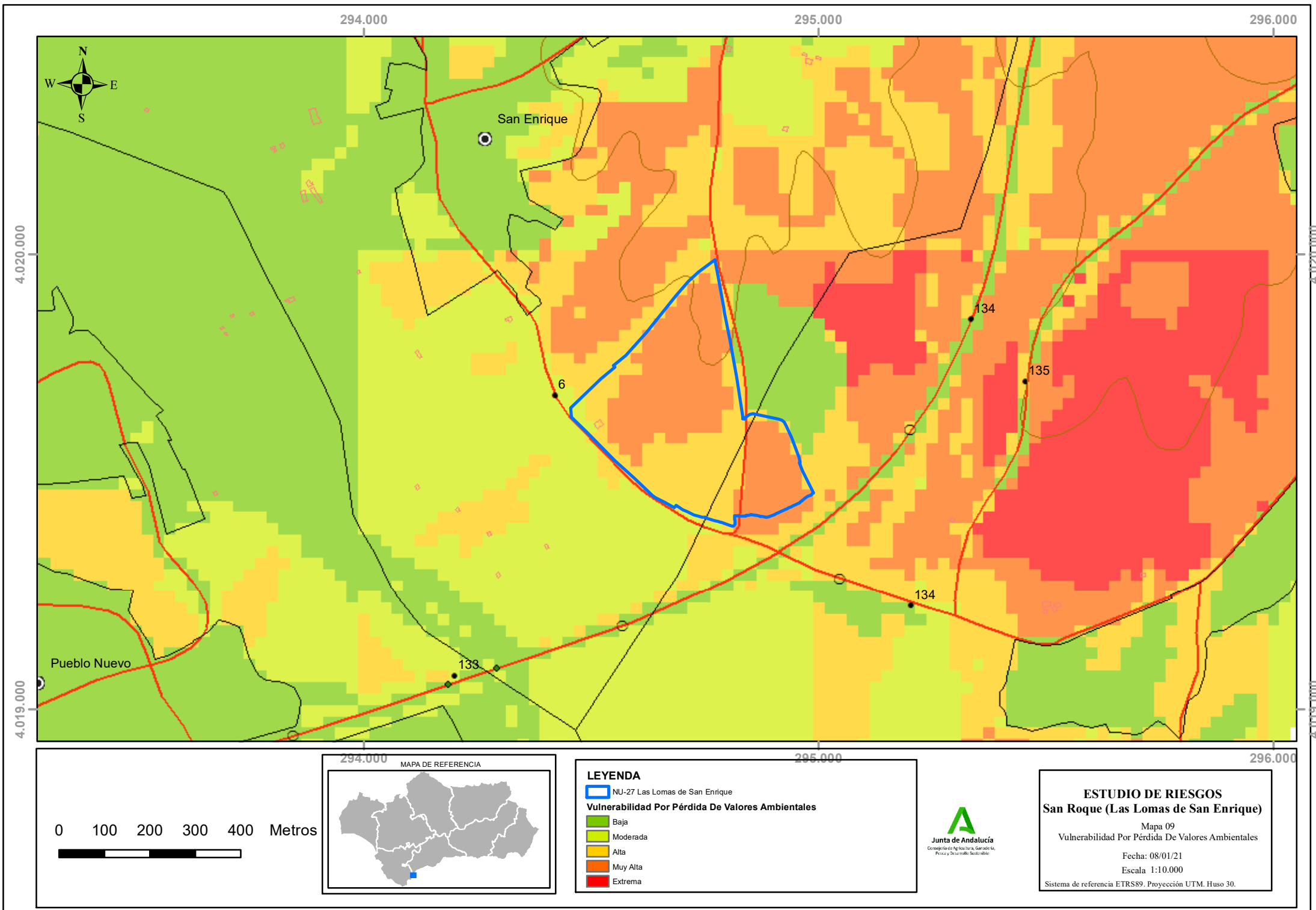


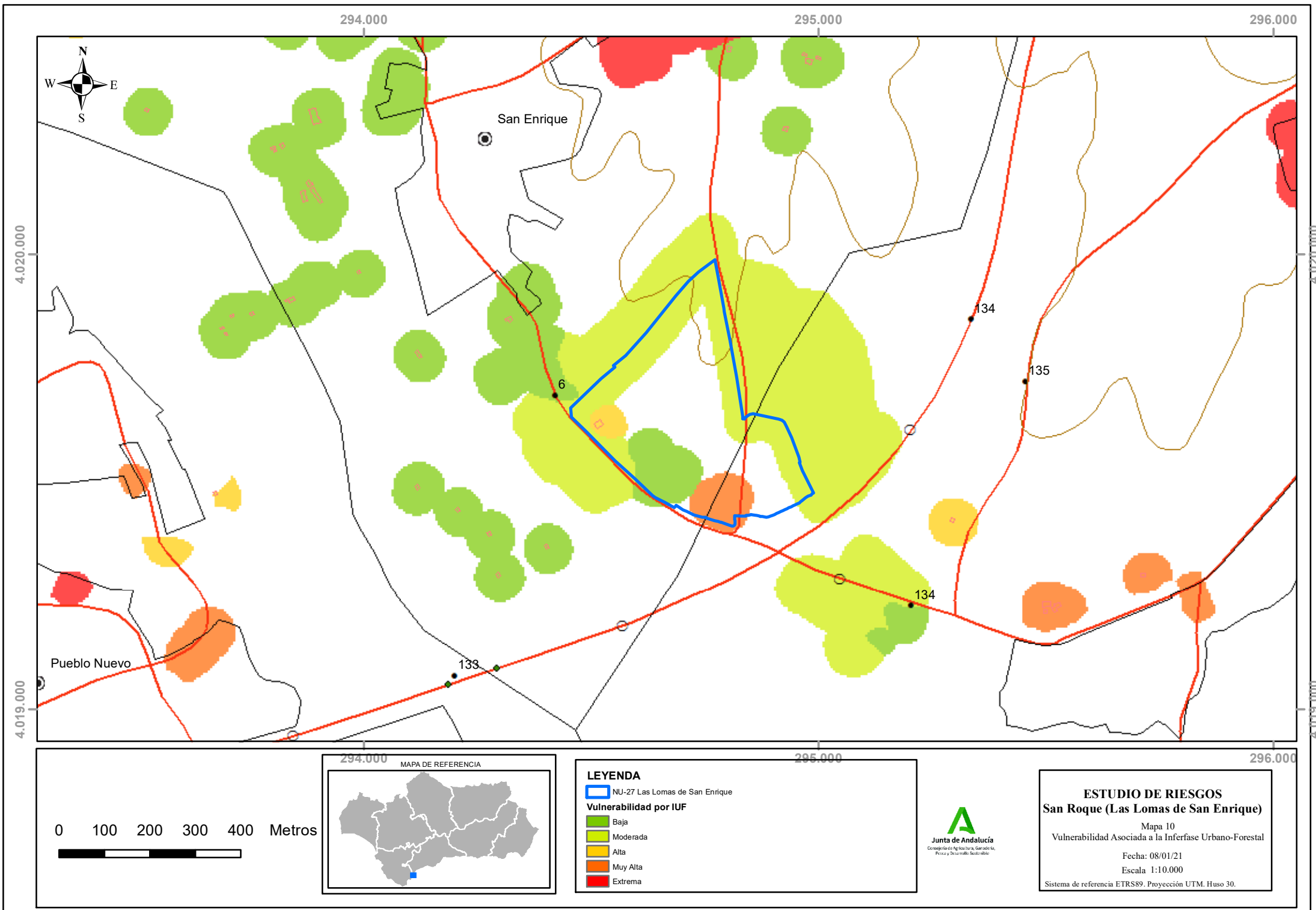


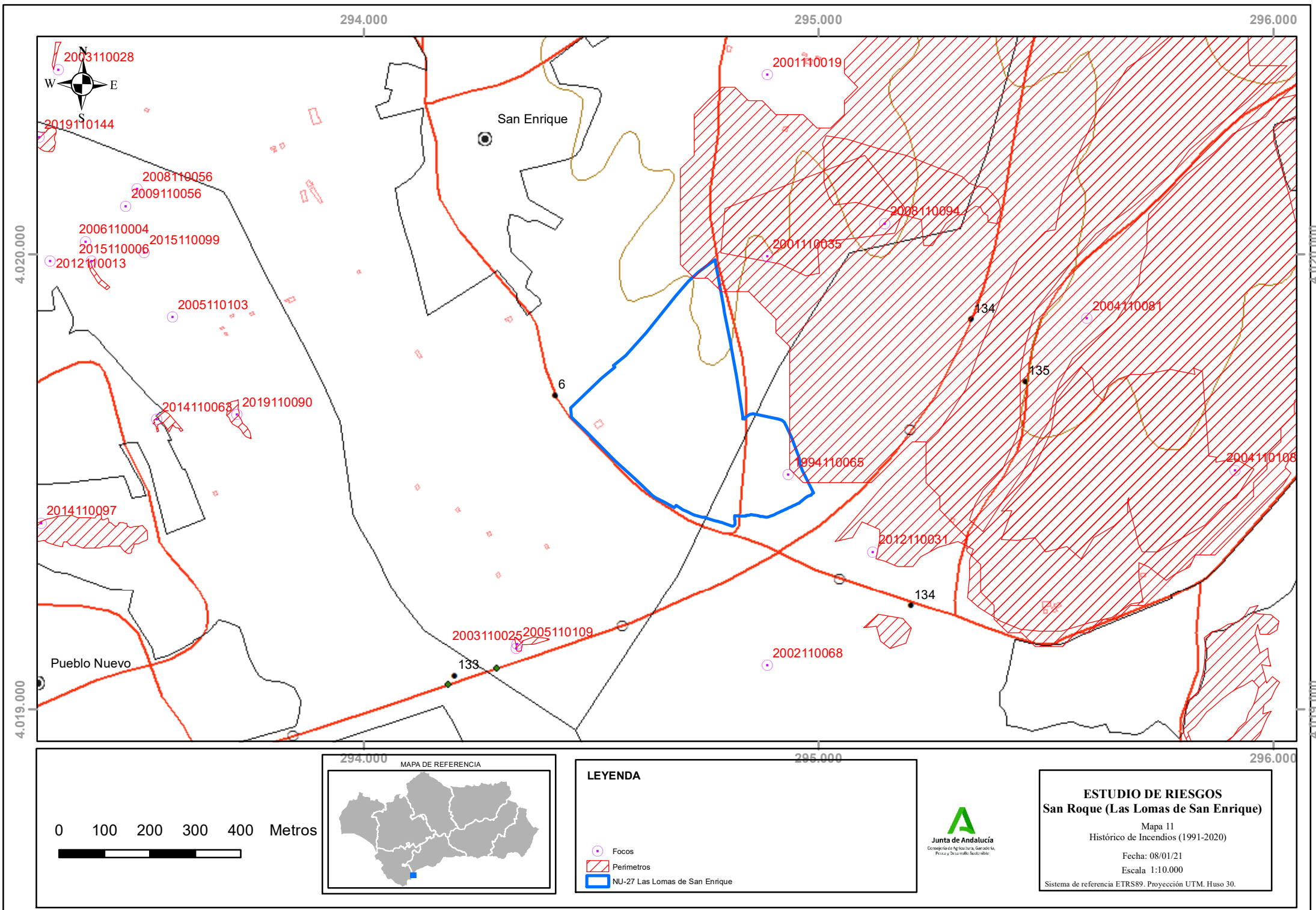












INCENDIOS EN LA INTERFAZ URBANO - FORESTAL

La Interfaz Urbano – Forestal hace referencia a la vegetación forestal que se entremezcla con las viviendas u otro tipo de instalaciones en el monte.

Se proponen una serie de recomendaciones referentes a todos aquellos aspectos que, aún no incluidos como de obligado cumplimiento, con considerados de importancia para una prevención completa ante el riesgo de incendio existente en la zona de interfaz urbano – forestal. Para ello, debemos tener en cuenta dos situaciones:

- Antes de un incendio: qué medidas preventivas debemos planificar y ejecutar para minimizar el peligro o el daño en las personas e instalaciones. Además, también debemos tener en cuenta unas buenas prácticas preventivas para evitar provocar un incendio forestal.
- Durante un incendio: qué medidas hay que adoptar para evitar daños a las personas.

1.- LA CONCIENCIA DEL RIESGO

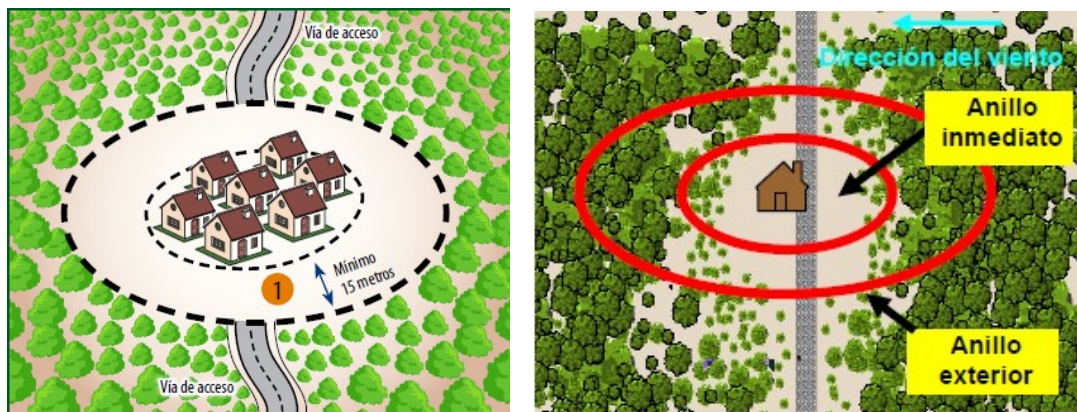
La conciencia del riesgo es necesaria porque los ciudadanos somos los primeros responsables de nuestra seguridad, conociendo el riesgo y minimizando sus efectos negativos. Se debe aprender a convivir con el riesgo si decidimos vivir en una zona expuesta. Actuar conscientemente de acuerdo con el riesgo al que estamos expuestos, nos permitirá prever, anticipar y preparar nuestra respuesta.

Se deben seguir en todo momento las indicaciones de las autoridades sobre evacuaciones o confinamientos. En el caso de que las autoridades no hayan podido dar instrucciones, se tendrá que tomar la decisión entre evacuar o confinarse.

2.- MEDIDAS PREVENTIVAS FRENTE A UN INCENDIO FORESTAL.

2.1.- Medidas preventivas a adoptar en las parcelas de las viviendas o instalaciones.

- Crear un espacio defendible en caso de incendio forestal, para ello se creará una FAJA PERIMETRAL DE BAJA COMBUSTIBILIDAD DE AL MENOS 15 METROS DE ANCHURA, que será conservada anualmente (medida obligatoria por normativa). Para ello se procederá al desbroce de matorral, corta de arbolado y poda del resto de árboles que se estime conveniente y teniendo en cuenta la composición y estructura de la vegetación que circunda a la vivienda o instalación; así como la existencia de vientos predominantes en la zona, que hará que la faja en lugar de ser circular adopte una forma elíptica.



- Se mantendrán podados y limpios de ramas secas los árboles, y en especial los que circundan las viviendas, con las copas separadas de la vegetación del suelo y de las viviendas o instalaciones.
- Mantener la parcela dónde se ubica la vivienda o instalación limpias de pasto seco y otros materiales finos inflamables. Las parcelas no construidas se deberán mantener anualmente y antes del inicio de la época de mayor riesgo de incendios, limpias de vegetación.
- Evitar la acumulación de restos vegetales (leñas), productos y objetos inflamables en los bordes de las parcelas ó en zonas de contacto con las viviendas (especialmente en las puertas y ventanas), instalaciones o tendidos eléctricos.
- Mantener anualmente los viales, tantos internos como de acceso, y sus cunetas en una anchura de al menos 1 metro, limpios de vegetación seca, así como de matorral y/o pastos.
- Crear y mantener operativa una red de hidrantes y puntos de abastecimiento de agua, que estén bien señalizados. Se debe contar con una bomba de agua de explosión para garantizar la presión del agua. Además, se dispondrá de mangueras del jardín suficientemente largas para que lleguen a todas partes de la parcela.

Medidas Específicas para disminuir la Vulnerabilidad en viviendas y jardines.

- Se evitará el uso de muros o linderos de vegetación, y en especial la utilización de especies muy inflamables como brezos, cipreses, tuyas, etc., en el perímetro de la parcela.
- Mantener en buen estado y limpios de restos (hojas) el tejado, las terrazas y otros elementos horizontales (canaletas y bajantes).
- Eliminar la vegetación (ramas de árboles) que estén a una distancia inferior a 7 – 10 metros a cualquier pared o por encima de la proyección de las viviendas o instalaciones. Habrá que tener especial atención si existe alguna chimenea, a las que habrá que dotar de un matachispas.
- Se deberá proteger las puertas y ventanas con contraventanas y persianas. Preferentemente se emplearán ventanas de doble paño con cámara de aire y persianas de materiales ignífugos.

- Se evitará el empleo de materiales inflamables (madera, plásticos, etc.) en los elementos constructivos y en la fachada de la vivienda o instalación.

-

2.2.- Medidas preventivas a adoptar para la protección de las personas (IMPORTANTE: todos los miembros de la familia o trabajadores de las instalaciones deben conocer las medidas aquí expuestas).

- Elaborar un Plan de Autoprotección y de defensa ante la emergencia por incendios forestales que incluya acciones preventivas.
- Conocer y poseer una copia localizable del citado Plan de Autoprotección de la vivienda o instalación, así como las medidas que contempla.
- Conocer los teléfonos de contacto en caso de emergencia.
- Conocer bien las posibilidades de escape y señalar las rutas de evacuación, así como los puntos dónde dirigirse en caso de incendio y el tiempo necesario para su alcance e informar a los vecinos y visitantes. Es importante practicarlas para un mayor conocimiento de las mismas.
- El acceso desde la calle a la vivienda deberá estar libre de vegetación u otros materiales que permitan la accesibilidad y movimiento de las personas.
- Procure señalar el nombre de la calle y el número de su vivienda o instalación.
- No colapsar las calles y vías de acceso con vehículos aparcados, especialmente los días de mayor riesgo.
- Disponer de extintores de incendio y que todos los miembros sepan utilizarlos.
- Que todos los miembros conozcan dónde están las llaves de paso o interruptores de gas, electricidad y agua, y que sepan cómo cortar el suministro en caso de emergencia.
- Disponer de un equipo de suministros de emergencia (linternas con pilas ó baterías, agua potable, medicamentos recetados, mapas con las vías de evacuación, radio, etc.).
- Tener en cuenta la presencia de animales domésticos o ganadería, además de tener contemplada su posible de evacuación.

2.3.- Buenas prácticas preventivas para evitar iniciar un incendio forestal.

- En la época de peligro alto de incendios (meses estivales o periodos prolongados de sequía) y/o en días de fuerte viento, se deberá evitar, o en caso, estar informado de los riesgos de:
 - o Uso de radiales, electrosoldadoras, generadores u otro tipo de maquinaria que pueda producir chispas.
 - o Uso de barbacoas o planchas de cocina en el exterior.
 - o Uso del fuego para cualquier otra actividad.
 - o En los casos anteriores, previo al uso, se deberá contar con un cortafuegos perimetral de al menos 5 metros y/o mojar la superficie anexa al emplazamiento.
- El acopio de leñas y otros materiales combustibles se emplazarán en zonas limpias y lo más distante posible de las viviendas o instalaciones.

3.- EN CASO DE INCENDIO FORESTAL: CÓMO DEBEMOS ACTUAR.

- Llame inmediatamente al 112 o avise a la autoridad competente más cercana (Cuerpos y Fuerzas de Seguridad, Agentes de Medio Ambiente y/o personal del INFOCA, Bomberos); así como alertar a sus vecinos.
- Se deben seguir en todo momento las indicaciones de las autoridades sobre evacuaciones o confinamientos. En el caso de que las autoridades no hayan podido dar instrucciones, se tendrá que tomar la decisión entre evacuar o confinarse.
- Si dispone de tiempo antes de la posible llegada del incendios forestal:
 - Repase la situación general de la parcela, en especial de los materiales peligrosos y/o inflamables. Vigile la evolución del incendio forestal. No espere a la orden de evacuación si se siente amenazado.
 - Póngase en contacto con sus vecinos, si los tiene.
 - Reúna los elementos inflamables (mobiliario de madera, pinturas, bombonas, garrafas combustible, etc.) que se encuentren en el exterior de la parcela y éntrelos en el interior de la vivienda o instalación, o en su defecto, en la piscina (si dispone de ella).
 - Apague los tanques de propano (si los tiene).
 - No deje los aspersores encendidos ni el agua corriendo, ya que pueden afectar a la presión del agua.
 - Deje las luces exteriores encendidas para que las autoridades o equipos de intervención puedan localizar la parcela a través del humo y en la oscuridad de la noche.
 - Sitúe en un lugar de fácil acceso el equipo de suministros de emergencia.
 - Coloque el vehículo en posición de salida, con las puertas y ventanas cerradas, pero con las llaves puestas en el contacto.
 - Prepare sus animales domésticos o ganado para el transporte y piense en su posible traslado aun lugar seguro con anticipación.
- En el caso de EVACUACIÓN:
 - Cuando la decisión de la evacuación provenga de las autoridades (Dirección de la Emergencia) se seguirán en todo momento las órdenes e instrucciones recibidas.
 - Si debido al peligro inminente, tiene que tomar la decisión de evacuar la vivienda o instalación, deberá hacerse con calma; valorando el tiempo de que se dispone, las rutas de evacuación y los puntos de reunión o zonas seguras a la que se quiere llegar. Decidir evacuar en el último momento, sin reflexionar y de forma impulsiva, puede comportar un riesgo muy elevado de sufrir un accidente mortal.
 - Se tienen que conocer y tener muy claras tanto las rutas de evacuación como los puntos de reunión o zonas seguras. Para ello, no dude en consultar el Plan de Autoprotección de la vivienda o instalación, y llevar consigo un plano de las mismas.
 - Se deben evitar rutas alternativas hacia el punto de reunión o zona segura, los caminos podrían estar bloqueados a causa de la caída de árboles, tendidos eléctricos, vehículos ,etc. **IMPORTANTE** (la cantidad de humo puede reducir la

visibilidad de caminos o carreteras que en otras circunstancias reconoceríamos).

- El alejamiento debe hacerse preferentemente en dirección opuesta al avance del fuego y el humo. Si fuera posible, entre en la zona ya quemada.
- Cúbrase de vestimenta no inflamable (preferiblemente de 100% algodón) para protegerse del calor y de las pequeñas brasas que vuelan. Póngase pantalones largos, camisas de manga larga, zapatos-botas resistentes, gorro, pañuelo seco para cubrirse la cara, gafas.
- Antes de abandonar la vivienda o instalación, no olvide cerrar todas las puertas y ventanas pero sin llave, para que los servicios de emergencia puedan acceder sin dificultad en caso de ser necesario.
- Prepare sus animales domésticos o ganado para la evacuación, si es posible y no interfieren en la protección de las personas.

- En el caso de CONFINAMIENTO:

- Cuando la decisión del confinamiento provenga de las autoridades (Dirección de la Emergencia) se seguirán en todo momento las órdenes e instrucciones recibidas.
- Si debido al peligro inminente, y siempre y cuando decisión de evacuar la vivienda o instalación no sea segura, deberá hacerse sólo cuando la parcela este en unas condiciones adecuadas para ello, la vivienda o instalación esté preparada para el paso de un incendio y se tenga la formación necesaria para confinarse.
- Nunca se deberán confinar en una vivienda o instalación de madera o con el tejado de madera. Para este caso, se deberá prever el confinamiento en una vivienda o instalación vecina.
- Se deberá poner en contacto con las autoridades para comunicarles su ubicación y el número de personas confinadas.
- Cúbrase de vestimenta no inflamable (preferiblemente de 100% algodón) para protegerse del calor y de las pequeñas brasas que vuelan. Póngase pantalones largos, camisas de manga larga, zapatos-botas resistentes, gorro, pañuelo seco para cubrirse la cara, gafas.
- Cierre todas las ventanas y puertas, pero déjelas sin llave.
- Si puede retire las persianas y cortinas inflamables; y remoje las cortinas que queden, puertas y ventanas; además de, colocar toallas mojadas bajo las puertas. Llene de agua la bañera.
- Bajar sólo las persianas que sean ignífugas; si no, deberá dejarlas levantadas.
- Retire el mobiliario u otros elementos inflamables al centro de la habitación, lejos de ventanas y puertas.
- Desconectar el suministro de gas, gasoil, etc., y apague el aire acondicionado, si lo tiene.
- Deje las luces encendidas para que los servicios de emergencia puedan ver su casa a pesar del humo.
- Reunir a sus mascotas y mantenerlas cerca.

- Después del paso del incendio:

- Se continuará dentro de la vivienda o instalación si no se está convencido de que las condiciones en el exterior son seguras. Fuera habrá mucho humo y temperaturas elevadas.
- El tendido eléctrico puede haber sufrido daños, quedando cables sueltos, por lo que habrá que tener cuidado con el riesgo de electrocución.
- En cuanto se salga fuera, comunicar vuestra situación a las autoridades y comprobad el estado de la vivienda o instalación, por si hubiese llamas en algún sitio.

4.- BIBLIOGRAFÍA.

- Guía de autoprotección en incendios forestales. Preparación de la propiedad (gestión de la vegetación). Bomberos de Cataluña.
- Guía de autoprotección en incendios forestales. La conciencia del riesgo. Bomberos de Cataluña.
- Guía de autoprotección en incendios forestales. Vivir un incendio forestal. Bomberos de Cataluña.
- Prevención de viviendas y urbanizaciones frente a incendios de combustible forestal. Guía Rápida de Acciones de Prevención y de Defensa. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía.
- Planes de autoprotección contra incendios forestales en urbanizaciones. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía.
- El incendio forestal se acerca ¿Está preparado?. www.es.readyforwildfire.org.

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS

ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAN ROQUE ÁREA NU-27 LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE.

En relación al asunto, y tras el análisis de la documentación enviada, este Servicio informa con carácter FAVORABLE dicha innovación, con las siguientes condiciones:

- En el documento que se presente para la aprobación inicial y posteriormente para la aprobación provisional deberán estar CLARAMENTE definidas en los planos las Zonas de Protección de la carretera A-2103 con la cual colinda el sector, definidas en la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, y en concreto, la Zona de No Edificación, la cual está definida por una franja de 50 metros de anchura medida desde la arista exterior de la calzada (línea blanca de borde). En esa Zona de No Edificación no puede permitirse ningún uso que no esté recogida en la Ley antes citada.
- En algunos planos aparece dibujada una glorieta en la carretera A-2103 (no se refiere a la glorieta donde arranca la carretera en su intersección con la vía de servicio de la autovía A-7 sino otra más al norte), a la que no se hace ninguna referencia en el resto del contenido del documento. Este Servicio entiende que no es objeto de esta innovación, y por tanto no entra a valorar su procedencia. No obstante, si formase parte de esta innovación, deberá definirse adecuadamente y deberá cumplir los parámetros de diseño mínimos definidos en la Instrucción de Carreteras correspondiente del Ministerio de Fomento.

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: Alberto Bas Dutor



Código Seguro De Verificación:	BY574SRLBMJ3XB6DYCNAQRUT9557S	Fecha	30/11/2020	
Firmado Por	ALBERTO BAS DUTOR			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1	



INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL BORRADOR DE LA "INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN ROQUE, ÁREA NU-27 LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE", CÁDIZ.

EXPTE.: EAE-013-20-CA

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

A) El Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA), modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre.

En primer lugar y respecto del ámbito del informe comercial, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del TRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

En relación a los establecimientos comerciales mayoristas, el artículo 30.2 del TRLCIA establece que, se considera que la implantación de un establecimiento comercial mayorista tiene incidencia territorial cuando disponga de una superficie construida total superior a 5.000 m².

B) El Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

2.- TRAMITACIÓN.

Este informe se emite a solicitud del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con entrada en la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades el 26 de octubre de 2020 y se incardina en el procedimiento de formulación y aprobación del borrador de la "Innovación mediante Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, Área NU-27 Las Lomas de San Enrique", conforme al artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		12/11/2020 14:36:05	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	NY1J8BBUA7KFLUX9WXUB83A4M8FW8W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
				

Calidad Ambiental.

3.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

- a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.
- b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.
- c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.
- d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

3.1º.- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de San Roque tiene una población de 11.413 habitantes, según datos de 2019 (INE). El núcleo secundario de San Enrique tiene 1.078 habitantes, según datos del INE de 2019.

3.2º.- Referentes territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Establecimientos Comerciales.

El POTA integra al municipio de San Roque en la unidad territorial del Centro Regional de Bahía de Algeciras y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad media 2.

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, San Roque pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional de Bahía de Algeciras, encontrándose entre los municipios cuyo núcleo principal cumple con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas. Si bien, el núcleo secundario de San Enrique no cumple con dichos criterios para la implantación de grandes superficies minoristas al no alcanzar los 20.000 habitantes por ser núcleo secundario.

3.3º.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de San Roque tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista. Sin embargo, el núcleo secundario de San Enrique no cuenta con capacidad territorial suficiente conforme a los criterios citados.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		12/11/2020 14:36:05	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	NY1J8BBUA7KFLUX9WXUB83A4M8FW8W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
				

4.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

4.1º.- Objeto.

Los objetivos del documento presentado son:

- “• Cambiar de categoría los suelos comprendidos dentro del ámbito, que actualmente tienen clasificación de suelo NO urbanizable en el P.G.O.U. vigente, para clasificarlos como suelos Urbanizables Ordenados siguiendo el criterio establecido en el Avance de la Revisión del P.G.O.U. de San Roque en tramitación, que ya recoge los suelos con la clasificación de Suelos Urbanizables.
- Ordenar el Sector obteniendo un suelo urbanizable ordenado listo para urbanizar.
- Recoger el trazado definitivo proyectado por el Ministerio de Fomento para la rotonda de conexión de la vía de servicio de la Autovía AP-7 con las vías a las barriadas de San Enrique de Guadiaro y Torreguadiaro
- Establecer las servidumbres y protecciones de las infraestructuras, zonas de sensibilidad ambiental, etc.
- Sectorizar el ámbito obteniendo los sectores 1 y 2 en función de sus condicionantes naturales y físicos, con la intención de dar respuesta a las situaciones de hecho”.

4.2º.- Borrador.

Según la memoria del documento, “los terrenos objeto de la presente Innovación, se encuentran ubicados en el norte del núcleo del término municipal de San Roque, en el centro del espacio conformado por las barriadas de San Enrique de Guadiaro, Torreguadiaro y Sotogrande. Se encuentran anexos a la autovía AP-7 y a la carretera convencional de acceso a San Enrique de Guadiaro.”

Al ámbito de la innovación tiene una superficie total según levantamiento topográfico actual de 153.812,09 m².

La ordenación pormenorizada del documento establece como uso global el Uso Terciario en las parcelas que van desde la T-1 hasta la T-7 con un techo total edificable de 61.524,84 m²t. Este uso es “el característico de los locales de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal, compraventa al por menor, gestión y seguros, entre otros. En el presente plan el uso terciario es asociado a la tipología edificatoria en núcleos y edificación temática. En cuanto a los usos compatibles serán el hotelero, comercial, oficinas, salas de reunión, salas de espectáculo, ocio recreativo y temática.”

En todas ellas el uso Terciario se hace compatible al 50% con el uso Industrial.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		12/11/2020 14:36:05	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	NY1J8BBUA7KFLUX9WXUB83A4M8FW8W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
				

En el siguiente cuadro, se recoge la ficha urbanística para el sector.

P.G.O.U. SAN ROQUE: FICHA ACTUACIÓN SUELO URBANIZABLE ORDENADO.			
ÁREA GEOGRÁFICA	SAN ROQUE		
SECTOR	LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE		NU-27
SUPERFICIE (m²)	153.812,09 m²	PROGRAMACIÓN	
DESARROLLO	INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL		
	GLOBAL	TERCIARIO	T
USOS	PORMENORIZADOS	EQUIPAMIENTO PRIVADO EQUIP. COMUNITARIO INDUSTRIAL HOTELERO	EQp EQc I H
INDICADORES			
INTENSIDAD	EDIFICABILIDAD: 0,40 m²/m²	Techo edificable (m²)	61.524,84 m²
APROVECHAMIENTO (m²)	Aprovechamiento objetivo Aprovechamiento subjetivo Cesiones (10%)		61.524,84 m² 55.372,36 m² 6.152,48 m²
RESERVAS Y DOTACIONES	Serán como mínimo las correspondientes a los módulos del Anexo específico del Reglamento de Planeamiento, más las correspondientes a los sistemas Generales		
AFECCIONES Y DETERMINACIONES ESPECÍFICAS	- Carretera A-2102. - Autovía AP-7 y rotonda. - Emplazamiento de Zonas Verdes s/planos.		
CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN	Conexión con sistemas generales. Garantía de Dotación de Servicios.		

4.3º.- Planos.





Plano de situación del Área NU-27 Las Lomas de San Enrique respecto al núcleo de San Roque.



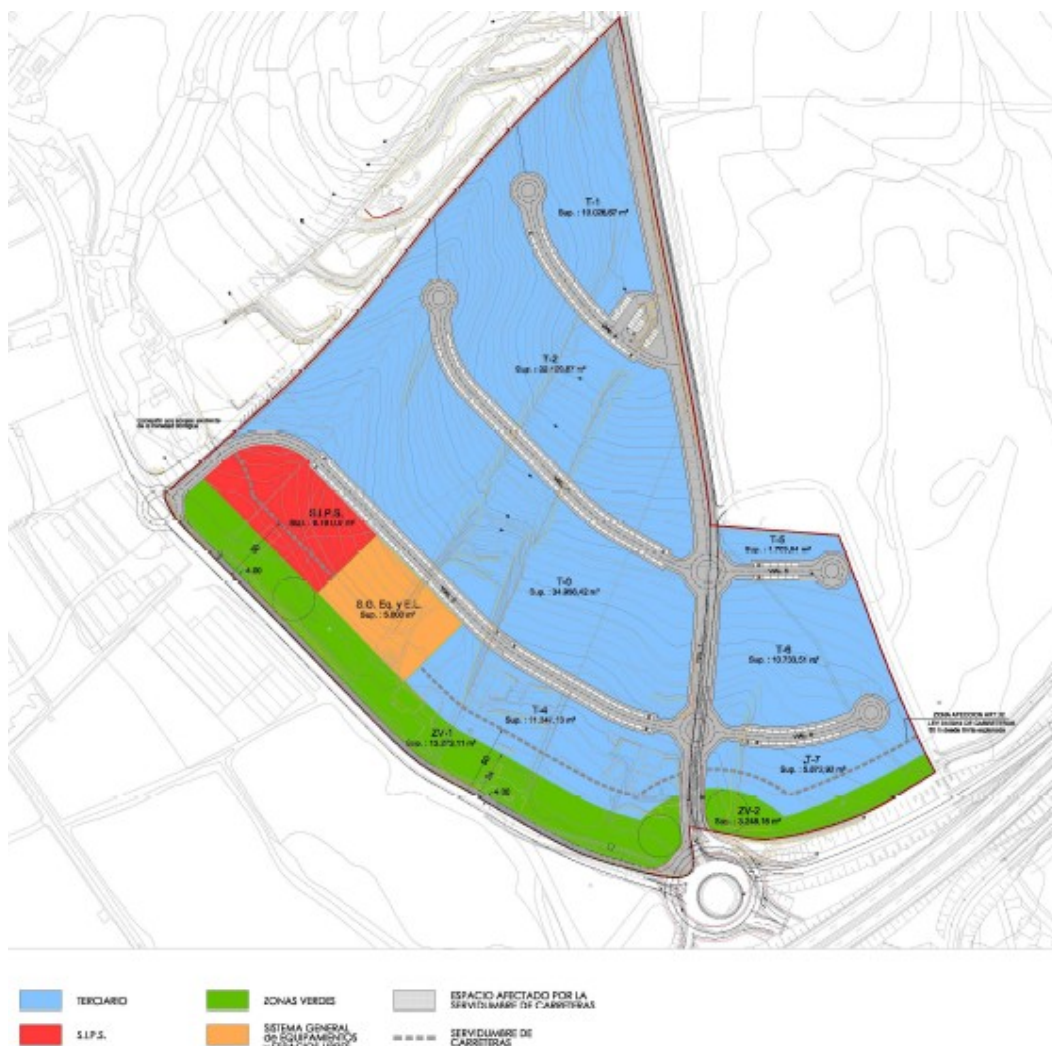
FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		12/11/2020 14:36:05	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	NY1J8BBUA7KFLUX9WXUB83A4M8FW8W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
				



Plano de situación del Área NU-27.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		12/11/2020 14:36:05	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	NY1J8BBUA7KFLUX9WXUB83A4M8FW8W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
				



Plano de zonificación.

5.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

A la vista de la propuesta, el borrador presentado prevé la calificación del suelo de uso terciario con una edificabilidad máxima permitida de 61.524,84 m²t, y como usos compatibles prevé el comercial, sin que se prevea de forma expresa el uso pormenorizado de gran superficie minorista.

En esta fase de valoración ambiental debemos mencionar que los criterios territoriales de aplicación general para la implantación de todas las grandes superficies minoristas son establecidos por el artículo 25 del TRLCIA. Entre ellos tiene fundamental importancia el criterio de ciudad compacta, con preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados, en



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	12/11/2020 14:36:05	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	NY1J8BBUA7KFLUX9WXUB83A4M8FW8W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



los que se logre consolidar un espacio urbano compacto y diversificado.

Así mismo y en este sentido, el Artículo 32 del TRLCIA establece entre los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico el ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana del núcleo principal, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.

La localización de los suelos calificados con uso terciario comercial se encuentran próximos al núcleo secundario San Enrique, pero de forma discontinua al núcleo urbano de este núcleo secundario así como al núcleo principal del municipio de San Roque, al no encontrarse ninguno de sus linderos de forma contigua a los suelos urbanos o urbanizables del núcleo principal, de forma que no contribuye a la consolidación de la ciudad compacta en este núcleo. Constituye, por lo tanto una ubicación aislada e inadecuada para la implantación de grandes superficies minoristas.

6.- CONCLUSIÓN.

En conclusión, a la vista de que la ordenación urbanística del sector propuesta por el documento presentado en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, en la que se califica de forma expresa el suelo con el uso terciario, compatible con comercial, con una edificabilidad de 61.524,84 m²t, se recomienda que el documento de la aprobación inicial de la "Innovación mediante Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, Área NU-27 Las Lomas de San Enrique", excluya, para mayor seguridad jurídica, de forma expresa de la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas, al no cumplir dicho sector con los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas del TRLCIA. Así mismo, deberá someterse al informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior, conforme al artículo 33 y 35 del TRLCIA..

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Lorena Garrido Serrano.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO		12/11/2020 14:36:05	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	NY1J8BBUA7KFLUX9WXUB83A4M8FW8W		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
				



VERDEMAR-Ecologistas en Acción
Estrecho de Gibraltar
LOCAL 6 PLAZA DE ABASTOS
APDO 126 11360 San Roque (CÁDIZ) ESPAÑA
Teléfono 956781430 móvil: 677517419
Correo electrónico:
campodegibraltar@verdemarecologistas.es
<http://www.ecologistasenaccion.org/campodegibraltar>
[@verdemar_EA](http://www.facebook.com/verdemarecologistas)

R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCÍA		
	202099909128212	08/12/2020	
	Registro Electrónico		HORA 22:20:49

Delegado Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en
Cádiz
Sr. D. Daniel Sánchez Román
Plaza de Asdrúbal s/n, 3º 11071 – Cádiz

Presente.-

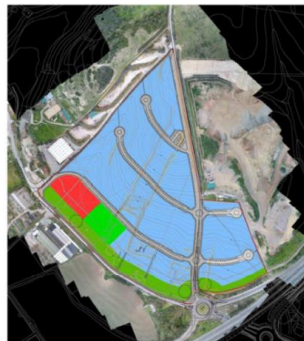
De mi mayor consideración:

VERDEMAR-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, representada por, Don Antonio Muñoz Secilla, titular del DNI Nº 32.021.113-F, constituyendo domicilio a estos efectos en LOCAL 6, JUNTO A PLAZA DE ABASTOS. C.P. 11360 de San Roque (Cádiz), el Apartado de Correos No. 126, como mejor proceda en Derecho, me presento ante usted, y **D I G O.-**

Presentamos ALEGACIONES al proyecto : Nª.Ref.: PLC/AJRR- Prevención y Control Ambiental. Expte: EAE 07/2020 .Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica. Innov. P.G.O.U. San Roque Área NU-27 Las Lomas de San Enrique
INNOVACIÓN MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SAN ROQUE ÁREA NU-27 LAS LOMAS DE SAN ENRIQUE

SOLICITAMOS:

- 1.- Conservar en las zonas ajardinadas el tomillo real o tomillo andaluz (*Thymbra capitata*), espino negro (*Rhamnus oleoides*), palmito (*Chamaerops humilis*), acebuches (*Olea europea* var. *sylvestris*) y otros autóctonos existentes en la zona a urbanizar.
- 2.- Llevar a acabo corredores ecológicos para conectar con el río Guadiaro.



ENTIDAD PROMOTORA:
EL BUENO DE SANCHE S.L.
C.I.F.: A-11043528
Plaza Mayor, Nº 3,
13111 Puerto Nuevo de Guadiaro, San Roque (Cádiz)

ANTONIO MUÑOZ SECILLA cert. elec. repr. G11083482		08/12/2020 22:20	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	PECLAF72DA58CCAF28985F2C55B342	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

R E C E P T O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099909128212	08/12/2020
	Registro Electrónico	
		HORA 22:20:49

3.- Recuperar los acebuches y replantarlos en las márgenes de las vías de conexión. Hacer un inventario de árboles existentes en la parcela. Llevar a cabo repoblaciones con árboles autóctonos (algarrobos, acebuches...) en los corredores y en las zonas ajardinadas utilizar plantas autóctonas.

4.- Todas las viviendas deben ir equipadas con placas solares, recogida de aguas de lluvia y un lagunaje para reutilización.

Es necesaria la reutilización de las aguas depuradas y su uso para el riego de zonas verdes, baldeos y otros usos menos exigentes en la calidad del recurso, con el objetivo de aminorarlas para la optimización de la gestión del recurso, dando prioridad a la protección ecológica de los recursos hídricos y al mayor ahorro y eficiencia del agua, fomentando especialmente los objetivos que conducen a pérdidas y medidas de ahorro.

En virtud de todo lo expuesto, procede y

SUPLICO a ese organismo, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo. OTROSI DIGO que en virtud de las disposiciones de aplicación de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común se me tenga por parte en el expediente de protección de la legalidad dándoseme traslado de todas las actuaciones que se sucedan.

Por ser de Justicia que respetuosamente pedimos en el Campo de Gibraltar, a 08 de 12 de 2020

Por Verdemar Ecologistas en Acción,
Presidente, Don Antonio Muñoz Secilla

