

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SECTOR 16-CA "CAMPAMENTO", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (CÁDIZ).**N.º Expediente: EAE 02/2018****1. ANTECEDENTES.**

En fecha 7 de febrero de 2018 tuvo entrada, en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SECTOR 16-CA "CAMPAMENTO", en el término municipal 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 el Decreto- Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.a) 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 15 de febrero de 2018, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg	PÁGINA	1/12

2. OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

El presente documento pretende el desarrollo de los terrenos incluidos dentro del área 16-CA de Campamento del Documento de adaptación Parcial del P.G.O.U. a la LOUA.

Los objetivos serán:

- Cambiar de categoría los suelos comprendidos dentro del ámbito, que actualmente tienen clasificación de suelo urbanizable no sectorizado, para clasificarlos como suelos urbanizables sectorizados.
- Sectorizar el ámbito obteniendo los sectores 16-CA-1 y 16-CA-2 en función de la realidad física existente, con la intención de dar respuesta a las situaciones de hecho.
- Ordenar el Sector 16-CA-1 obteniendo un suelo urbanizable sectorizado ordenado listo para urbanizar.
- El Documento de adaptación Parcial del P.G.O.U. a la LOUA, establece como uso global para el área de planeamiento 16-CA el uso terciario. Será objeto del presente documento el compatibilizar, para el nuevo sector delimitado, 16-CA-2, el uso terciario con el uso residencial, contemplando la situación real actual donde dentro del ámbito del nuevo sector delimitado podemos encontrar unas 30 viviendas ya construidas. y teniendo en cuenta la ubicación estratégica de los terrenos (núcleo urbano de Campamento) se hace necesaria la compatibilidad con el uso residencial.

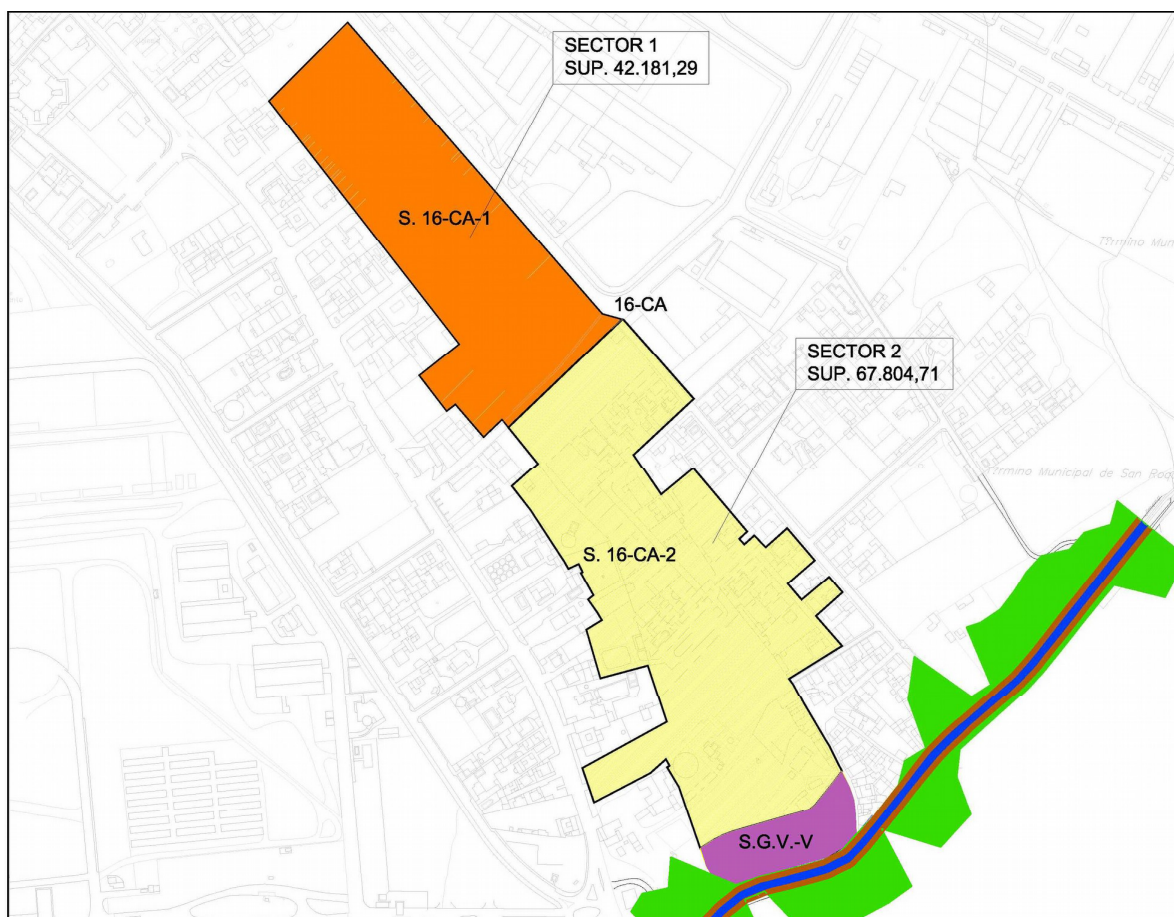
Los terrenos, se encuentran ubicados al sur del núcleo urbano de la barriada de Campamento, entre el polígono industrial y la carretera que conduce a La Línea de la Concepción (CA-34).

El ámbito queda definido por un polígono irregular de forma alargada con orientación Sureste-Noroeste y una superficie total según levantamiento topográfico actual de 116.551 m².

- Al Este, limita con los sectores 20-CA de uso global residencial; 23-IN y 23 PEI de uso global industrial según plano de usos globales recogido en el Documento de Adap. parcial a la LOUA del P.G.O.U.
- Al Oeste, limita con los sectores 14-CA y 19-CA de uso global residencial y con el sector 44-SG destinado a uso dotacional según plano de usos globales recogido en el Documento de Adap. parcial a la LOUA del P.G.O.U.
- Al Sur, con la calle del Río Cachón junto al arroyo que establece el límite del municipio de San Roque con La Línea de la Concepción.
- Al Norte, limita con el área de planeamiento 12-CA de uso global terciario conforme al Documento de Adaptación parcial a la LOUA del Plan General de San Roque.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	640xu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg	PÁGINA	2/12



Propuesta de Sectorización del Sector 016-CA

Los sectores propuestos son:

1. SECTOR S1 (16-CA-1)

Ubicado en la zona Norte del ámbito, comprende una superficie total de 42.181,29 m² su límite con el sector S2 lo establece la avenida de Zaragoza. Limita al norte con terrenos vacíos a desarrollar conforme al P.G.O.U mediante Estudio de Detalle, al Este con calle Almería ya urbanizada y al Oeste con parcelas con frente a la carretera La Línea-San Roque.

La clasificación para el sector S1 será de Suelo Urbanizable Ordenado con uso global terciario. Los usos compatibles para el sector serán el industrial ligero hasta un máximo del 50% del terciario.

2. SECTOR S2 (16-CA-2)

Ubicado en la parte Sur del ámbito, comprende una superficie de 67.804,71 m², sus límites los establecen, por la zona Oeste del sector, las parcelas con frente a la carretera La Línea-San Roque y 32 m de frente directo a dicha carretera. El límite por el Norte lo establece la avenida de Zaragoza y por el sur la calle del Cachón de Jimena.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	640xu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg	PÁGINA	3/12

La clasificación para el sector S2 será de Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global terciario y a desarrollar mediante Plan Espacial de Reforma interior. Los usos compatibles para el sector serán el residencial y el industrial en 6ª y 7ª categoría. El número máximo de viviendas permitidas será de 203 destinándose al menos el 30% del número de viviendas a algún régimen de protección.

Se asocia a este sector un sistema general de espacios libres (SGEL-1) para el que se propone ubicación y que abarcará una superficie de 3.312,96 m² para dar cumplimiento al artículo 10.A.c.1 de la LOUA.

3. S.G.V-V

Del ámbito se extrae la reserva de suelo de 6.565,00 m² de superficie (50 metros desde el margen del río) para el trazado de un Sistema General Viario (SGV-V) promovido por el Ministerio de Infraestructuras.

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

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

ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS / SERVICIOS		Fecha consulta	Fecha respuesta
D.T de Fomento y Vivienda (Vivienda y Carreteras).		15/02/2018	26/04/2018
D.T de Cultura, Turismo y Deporte (Cultura).		15/02/2018	05/04/2018
Verdemar-Ecologistas en Acción		15/02/2018	-
AGADEN		15/02/2018	-
D.T. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Oficina de Ordenación del Territorio	16/02/2018	27/03/2018
D.T. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Servicio de Dominio Público Hidráulico	16/02/2018	15/03/2018

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

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg	PÁGINA	4/12

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

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

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

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

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

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

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



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg	PÁGINA	5/12

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.



Código:64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg	PÁGINA	6/12

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, el presente instrumento del Planeamiento General conlleva la necesidad de revisar la zonificación acústica en su ámbito territorial, ya que supone modificaciones en los usos del suelo.



Código:64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIWg. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIWg	PÁGINA	7/12

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

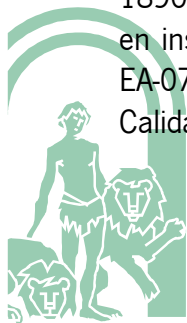
En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan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

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

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

5.3. Contaminación lumínica.

El plan 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.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIWg	PÁGINA	8/12

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. Ordenación del Territorio.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 27 de marzo de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

5.5. 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 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 15 de marzo de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

5.6. Adecuación paisajística.

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.

5.7. 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.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIWg	PÁGINA	9/12

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 modificación, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

5.8. Salud.

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

5.9. Protección Patrimonio Histórico.

Se deberá tomar en consideración las determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz, de fecha 5 de abril de 2018, que se adjunta en el Anexo I.

Dada la probabilidad de existencia de restos arqueológicos en el ámbito de la sectorización se considera necesario establecer cautelas arqueológicas mediante un diagnóstico previo consistente en una prospección superficial de los terrenos y sondeos mecánicos, con la finalidad de determinar la posible naturaleza arqueológica de los terrenos. Dicho estudio se encauzará de acuerdo con el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.



Código:64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg	PÁGINA	10/12

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 de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz 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.

5.10. Vivienda.

Se deberá tomar en consideración las determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, de fecha 26 de abril de 2018, que se adjunta en el Anexo I.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Por delegación de firma:

(Resolución de 4 de noviembre de 2015)

El Jefe del Servicio de Protección.

Fdo .: Ramón Bravo López.

ÁNGEL ACUÑA RACERO



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIWg	PÁGINA	11/12

ANEXO I

- Informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz.
- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.
- Informe del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz.
- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz.



Código:64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	30/05/2018
ID. FIRMA	64oxu767PJYL6Q6G0m40p4tdvSWIwg	PÁGINA	12/12

Su N°: EAE 02/2018.

Asunto: Contestación solicitud informe Eval. Amb. Estrat. P.S. EN EL SECTOR 16-CA
CAMPAMENTO.

Remitente: OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN (DPTO. PREV. Y CONTROL AMBIENTAL).

En contestación a su comunicación interior recibida en esta Oficina en 16.02.18, en la cual solicita información sobre la posible incidencia en materia de Ordenación del Territorio, del documento de PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SECTOR 16-CA "CAMPAMENTO", en el término municipal de San Roque, de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y siguientes 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, le comunico lo siguiente:

El informe de Incidencia Territorial, que tiene carácter preceptivo y no vinculante, conforme al Disposición Adicional Octava y al Artículo 32, apartado 1, regla 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se solicitará por el Ayuntamiento tras la fase de Aprobación Inicial a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, conforme al Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Será cometido del informe de Incidencia Territorial la valoración de las determinaciones del Plan de Sectorización y su coherencia con los instrumentos de planificación territorial vigentes, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA) y la Disposición Adicional Octava de la LOUA, así como respecto de otros pronunciamientos con incidencia en la ordenación del territorio. Así mismo se valorará el grado de justificación que lleva a cabo el planeamiento en relación con su adecuación a planes y programas sectoriales con incidencia territorial, sin perjuicio del pronunciamiento que sobre la viabilidad de sus determinaciones corresponda a la administración sectorial competente.

Todo ello sin perjuicio de la correspondiente valoración que deba emitirse en materia urbanística, previamente a la Aprobación Definitiva del Plan de Sectorización por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El documento del PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SECTOR 16-CA "CAMPAMENTO", deberá incluir un apartado específico donde se valoren los contenidos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/94, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en concreto:



COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu726M9ZZYDaWIQy09C/VPg+p2H.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARTA RODRÍGUEZ CLAUSELL	FECHA	27/03/2018
ID. FIRMA	640xu726M9ZZYDaWIQy09C/VPg+p2H	PÁGINA	1/2

Sistema de Ciudades y Estructura de Asentamientos:

Modelo Territorial Urbano.

Justificación de los crecimientos propuestos (Art. 45 POTa).

Ordenación General de usos.

Sistema de Espacios Libres.

Sistema de Comunicaciones y transportes.

Equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales.

Protección del Territorio y Prevención de Riesgos.

Finalmente, el Sector 16-CA "CAMPAMENTO" se encuentra en el ámbito geográfico del Plan de Ordenación del Territorio Campo de Gibraltar (Decreto 370/2011, de 20 de diciembre).

**JEFA DE LA OFICINA DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Fdo: Marta Rodríguez Clausell

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu726M9ZZYDaWIQy09C/VPg+p2H.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARTA RODRÍGUEZ CLAUSELL	FECHA	27/03/2018
ID. FIRMA	640xu726M9ZZYDaWIQy09C/VPg+p2H	PÁGINA	2/2

Nº Ref.: CA 11033/S/18010	Fecha: 15 de Marzo de 2018
ASUNTO: VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SECTOR 16-CA "CAMPAMENTO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (CÁDIZ)	
Remitente: SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE AGUAS	
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan de Sectorización en el Sector 16-CA "Campamento", en el término municipal de San Roque, y una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 02 de Octubre de 2011 se recibe en este Servicio de DPH y Calidad de Aguas la documentación relativa a la Aprobación Inicial del Plan de Sectorización del Sector 16-CA "Campamento". Desde este Servicio se informa de la necesidad de aportar Estudio Hidrológico-Hidráulico del Arroyo Cachón, el cual es aportado desde el Ayuntamiento de San Roque.

SEGUNDO.- Tras varias subsanaciones del Estudio Hidrológico-hidráulico, se ha recibido desde el Ayto. de San Roque la última corrección de dicho estudio en formato CD, la cual ha sido trasladada de nuevo a la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH para ser informada. Actualmente este Servicio es encuentra a la espera de dicho informe.

TERCERO.- Con fecha 15/02/2018 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al Documento Inicial Estratégico de Plan de Sectorización del Sector 16-CA "Campamento" en el término municipal de San Roque. La documentación presentada consta del documento de Avance y del Documento Inicial Estratégico.



Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	1/11

R f 16-03-18 / Anísel

INFORME

Se valoran los documentos aportados: Avance del Plan de Sectorización y Documento Inicial Estratégico.

El Sector se encuentra ubicado al Sur del núcleo urbano de la barriada de Campamento, entre el polígono industrial y la carretera que conduce a La Línea de la Concepción (CA-34). El Plan de Sectorización pretende el desarrollo de los terrenos incluidos dentro del área 16-CA "Campamento". Los objetivos serían: el cambio de categoría de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado; la obtención de los dos sectores 16-CA-1 y 16-CA-2; compatibilizar el uso terciario con el uso residencial para el nuevo sector delimitado 16-CA-2.

Actualmente el planeamiento urbanístico vigente en el término municipal de San Roque es la Adaptación Parcial a la LOUA, aprobada en fecha 7 de Mayo de 2009, del Plan General de Ordenación Urbana aprobado con fecha 25 de Julio de 2000. En dicho planeamiento se delimita el sector 16-CA, en la barriada de Campamento, y se establece su clasificación como Suelo Urbanizable No Sectorizado.

1. Respecto al D.P.H**Identificación de cauces y cartografía de ordenación**

A lo largo de la linde del extremo Sur del área 16-CA "Campamento" discurre el Arroyo Cachón, cuyo Dominio Público Hidráulico no se encuentra deslindado.

Ante la ausencia de un deslinde administrativo del Dominio Público Hidráulico y de estudio de la zona inundable, el Ayuntamiento aportó Estudio Hidrológico-hidráulico del Arroyo Cachón a su paso por el Sector, el cual, tras varias revisiones, se recibe la última subsanación con fecha 28/11/2016. Dicha subsanación se encuentra actualmente pendiente de informe de supervisión por parte de la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH. El informe resultante de la supervisión será remitido al Ayuntamiento de San Roque para su inclusión en la Aprobación Inicial y consideración en la delimitación del DPH y sus zonas de servidumbre y de la zona inundable. Deberán incorporarse las limitaciones de usos para dichas zonas, conforme a la normativa de aguas, y su clasificación urbanística deberá ser regulada por el planeamiento general conforme a la legislación urbanística vigente.

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	2/11

Además deben grafarse en la planimetría el dominio público hidráulico, su zona de servidumbre y la zona de policía asociada al mismo, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa sectorial de Aguas, y clasificándose su suelo conforme a la legislación urbanística específica. En la cartografía de ordenación presentada aparecen grafados el Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre, conforme al Estudio Hidrológico-hidráulico presentado, pendiente de supevisión, como se ha mencionado.

No existen puntos de riesgo identificados por el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces (PCAI), ni Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundaciones, de acuerdo con la Directiva europea de inundaciones.

Masas de agua subterráneas

El Campo de Gibraltar se encuentra incluido en el Sistema I de las Cuencas Mediterránea Andaluzas. El Acuífero Cuaternario de La Línea conforma un pequeño acuífero bajo los suelos cuaternarios que afecta a los núcleos de Campamento y Puente Mayorga.

El instrumento de planeamiento deberá incorporar un Plano de Información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el sector, conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. 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 (si los hubiera), 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.

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	3/11

2. Respecto a la Inundabilidad

Al igual que el Dominio Público Hidráulico, la zona inundable vendrá determinada por el Estudio Hidrológico-hidráulico del Arroyo Cachón aportado y pendiente de supervisión.

Conforme al Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en terrenos no inundables. En todo plan de incidencia territorial se identificarán las zonas con riesgo de inundación y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación. Deberán grafarse en la planimetría, además del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, las zonas inundables.

Al tratarse de un instrumento que delimita y ordena suelos ya clasificados como urbanizables, la propuesta de ordenación del sector deberá adecuarse en todo caso a las cautelas y limitaciones de usos previstas por la legislación sectorial de Aguas para las zonas inundables. Dichas zonas inundables, excluido el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.

Deberán incorporarse las **limitaciones de usos** en las zonas inundables. Los usos del sector no están definidos con carácter pormenorizado. No obstante, deberá especificarse en el Plan de sectorización que las zonas inundables resultantes deberán ser integradas dentro del sistema general de espacios libres o como zonas verdes. Igualmente el Plan especificará que los usos previstos en las zonas inundables deberán ser compatibles con su carácter inundable cumpliendo lo estipulado en el art. 34 "Protección contra las Inundaciones" del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (se ha realizado un extracto de lo que debería reflejar el presente Plan) :

1. Adicionalmente, a lo que se establezcan en los Planes se deberán cumplir las siguientes determinaciones:

a) Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación y de prevención de avenidas e inundaciones en Andalucía, y reconocerán el carácter rural de los suelos delimitados como zonas inundables por la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía.

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE MARIA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID, FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	4/11

b) En las zonas inundables no se permitirá la edificación o la instalación de nuevas construcciones, temporales o permanentes.

c) Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zonas no inundables.

e) Las obras de cruce se dimensionarán para evacuar sin producir daños las avenidas de 500 años de periodo de retorno. Dichas obras no empeorarán las condiciones preexistentes de desagüe y no afectarán al cauce ni a la zona de flujo preferente, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo impidan.

2. Las zonas inundables son compatibles con usos que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas o que no incrementen los riesgos de inundación. Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación, las zonas de acampada y la instalación de campings. Los usos permitidos en las zonas inundables donde se ubiquen nuevos crecimientos de los núcleos de población son: jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento.

Los citados usos deberán de cumplir los siguientes requisitos:

a) No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.

b) No incrementen la superficie de zona inundable.

c) No produzcan afección a terceros.

d) No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.

e) No degraden la vegetación de ribera.

f) Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.

g) Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu886ZA1KIYhYTttZMj+AhzE7T. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	5/11

3. Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación, salvo que se adopten como medida de prevención de inundaciones en núcleos urbanos consolidados con riesgos de inundación.

4. Se consideran avenidas extraordinarias aquellas generadas por los caudales que superan la máxima crecida ordinaria. Las inundaciones provocadas por avenidas extraordinarias son un fenómeno natural aleatorio de ocurrencia periódica, de intensidad y magnitud no previsible por lo que tienen la consideración, en caso de producirse, de fuerza mayor.

5. En Andalucía, la delimitación de las zonas inundables corresponde a la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía. Las actuaciones de limpieza de cauces públicos situados en zonas no urbanas corresponden a la Administración competente en la gestión del dominio público hidráulico. Por su parte, las actuaciones de limpieza de cauces públicos relacionadas con infraestructuras o actuaciones sobre los mismos serán competencia de los titulares de dicha actuación, teniendo la obligación de conservar despejada la sección transversal de desagüe, corriendo por su cuenta el mantenimiento ordinario y extraordinario, tanto de la capacidad de desagüe de la infraestructura, como de su zona de influencia, que, de no indicarse lo contrario, se establece en 50 m aguas arriba y aguas abajo de la obra de paso, sin perjuicio de las competencias de las administraciones hidráulicas sobre el dominio público hidráulico y de la Administración Hidráulica Andaluza en desarrollo del Real Decreto 1132/1984. Las Administraciones Central, Autónoma y Local podrán suscribir convenios para la financiación de estas actuaciones.

6. En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados con riesgos de inundación.

Además :

- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. I 1008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARIA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	6/11

- Las propuestas de actuación deberán justificarse¹ de forma que se preserve el proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.
- Las zonas verdes y espacios libres de los campos de golf son compatibles con las zonas inundables. Los equipamientos, lagunas y edificios de los campos de golf no serán autorizables en zonas inundables.
- Las nuevas infraestructuras no podrán ejecutarse sobre zonas inundables.

3. Respecto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos

El suministro al ámbito se llevará a cabo desde la red municipal de abastecimiento. Existen dos puntos de abastecimiento para el Sector, uno es la tubería de 150 mm que discurre por la calle Almería y el otro sería la tubería de 80 mm que discurre por la Avenida de Zaragoza. En el Sector se plantea un número máximo de 203 viviendas. Considerando un ratio de 2,4 habitantes por vivienda se obtiene que la ordenación propuesta supone un aumento de población de 487,2 habitantes.

El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones en los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a dicho Plan Hidrológico.

Los ayuntamientos, mancomunidades y consorcios de abastecimiento andaluces deben disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios.

Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios que no dispongan de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas deberán regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza.

Las solicitudes de informe en materia de aguas de la Administración Local a sus actos e instrumentos urbanísticos, reguladas en el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, deberá ir acompañada de la acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. En los casos que se den la circunstancia señalada en el punto anterior, la Corporación Local deberá acompañar a la solicitud de informe al planeamiento urbanístico la solicitud de concesión.

¹ Artículo 19.1.2) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	7/11

Toda demanda que genere el Sector y cualquier certificación sobre la suficiencia de recursos hídricos por parte de la empresa gestora ARGISA debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

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.

Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico vigente de la Demarcación.

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.

En relación a los usos de agua potable deberá garantizarse el cumplimiento de la normativa sobre vigilancia sanitaria y calidad del agua de consumo humano, tal y como se expone en el documento Inicial Estratégico.

Para facilitar el estudio de los datos relacionados con los recursos hídricos del municipio y del crecimiento previsto, y analizar la suficiencia de los recursos hídricos, en el documento que se presente para informar por este organismo, deberán reflejarse los parámetros siguientes:

SITUACIÓN DE PARTIDA DEL PLANEAMIENTO					
Población permanente/ pobl. Equivalente	Nº Viviendas	Consumos totales/ por usos	Origen del recurso	Dotación	Otros
Observaciones:					

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARIA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	8/11

COMUNICACIÓN INTERIOR

PREVISIONES DE FUTURO (DEFINIR HORIZONTES DEL PGOU SI SE CONTEMPLAN)						
Horizontes	Población permanente/ pobl. Equivalente	Nº Viviendas	Consumos totales/por usos	Origen del recurso	Dotación	Otros usos/ consumos
Observaciones:						

Igualmente deberá aportarse la siguiente información:

- Se deberá aportar certificado de los servicios municipales o la Empresa Supramunicipal Gestora del Ciclo Integral de Agua, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas para el crecimiento urbanístico podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad.
- 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.
- 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.

4. Respecto al Ciclo Integral del Agua

A nivel de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (abastecimiento, saneamiento y depuración) es necesaria la aportación de certificado informe de empresa gestora del ciclo integral del agua en el término municipal de San Roque que asegure una gestión integral y sostenible del mismo, así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración.



Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	9/11

Conforme a lo solicitado al Ayuntamiento de San Roque, debían aportarse los certificados de las empresas gestoras del abastecimiento, saneamiento y depuración del agua en el municipio. Con fecha 18/12/2013 el Ayuntamiento de San Roque presentó certificado de la empresa gestora **ARCGISA** informando de la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento para garantizar el aporte de caudal para el nuevo ámbito, de las de saneamiento para evacuar los caudales de aguas vertidas, y de depuración para las aguas generadas. Dicho certificado no ha sido presentado con la actual documentación. Además deberá ser actualizado a fecha actual.

En dicho certificado se han de concretar los recursos hídricos disponibles para atender futuras demandas. También se ha de garantizar que los caudales y contaminación generados en la actuación propuesta podrán ser tratados en su totalidad en los sistemas de depuración existentes en el municipio.

Además, el instrumento de planeamiento, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente la conexión al abastecimiento municipal, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias. No se aporta en la presente documentación dicha planimetría.

El saneamiento del nuevo ámbito de ampliación propuesto se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. Conforme a la documentación presentada, existe una red separativa de saneamiento, la cual contaría con los puntos de captación que a continuación se describen:

- **Pluviales:** - Tubería de 250 mm en Avenida de Zaragoza - Tubería de 800 mm en calle Almería.
- **Fecales:** - Tubería de 300 mm en Avenida de Zaragoza - Tubería de 500 mm en calle Almería

El documento ha de incorporar normas y ordenanzas orientadas a una mejor gestión del recurso, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia del agua, especialmente destinadas a fomentar los objetivos señalados en el informe en lo referente a pérdidas y medidas de ahorro.

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía.11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE MARIA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	10/11

5. Estudio Económico-Financiero

Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, tienen que contener un estudio económico-financiero que incluya 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.

En el documento de Avance se incluye un estudio económico y financiero en el que se establecen las inversiones iniciales en el desarrollo de las áreas resultantes de la sectorización, asignadas a la iniciativa privada en el caso del sector S1, y con intervención de la Administración en el caso del sector S2. El estudio consiste en una evaluación económica de los costes de urbanización e implantación de servicios que habrán de contemplar como mínimo todas las obras que resulten de aplicación.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento se debería establecer la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario. No se lleva a cabo dicha distinción en el análisis de los costes de urbanización del estudio económico-financiero aportado.

El Jefe de Servicio de Dominio Público
Hidráulico y Calidad de Aguas

José M^a Arenas Cabello

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
 Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE MARÍA ARENAS CABELLO	FECHA	15/03/2018
ID. FIRMA	640xu886ZA1KIYhyYTttZMj+AhzE7T	PÁGINA	11/11

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	26 ABR 2018 6302-6499	
	Registro General Delegación Territorial	1 Hora Cádiz

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA	
	26 ABR. 2018	
	REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN TERRITORIAL	3 4101-7237 Cádiz

Fecha: 26 de abril de 2018

Ref.: Secretaría General

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica Plan de
Sectorización 16-CA Campamento

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Pl. Asdrúbal, 6 3ª Planta

Cádiz

ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica Plan de Sectorización 16-CA Campamento.

Con fecha 23 de febrero de 2018 tuvo entrada en esta delegación territorial una solicitud sobre posibles incidencias con respecto al asunto de referencia.

Le remitimos los informes elaborados por los Servicios de Vivienda y Carreteras.

LA SECRETARIA GENERAL DE FOMENTO Y VIVIENDA



Fdo.: Encarnación Velázquez Ojeda

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS

ASUNTO: PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SECTOR 16-CA "CAMPAMENTO" DE SAN ROQUE.

En relación al asunto, y una vez analizada la documentación presentada en esta Delegación Territorial con fecha 22/02/2018, en cumplimiento del art. 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se informa que en el proyecto de referencia no se aprecian impactos ambientales significativos a la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía, ya que no existe afección a la misma.

Cádiz, a 26 de Marzo de 2018

El Jefe del Servicio de Carreteras

Fdo.: Alberto Bas Duto



CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA A LA CONSULTA EFECTUADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA, EN RELACIÓN AL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN SECTOR 16-CA CAMPAMENTO, TÉRMINO MUNICIPAL SAN ROQUE.

El presente informe se emite en respuesta a la comunicación de fecha 23 de febrero de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía y artículo 19 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, que prevé el sometimiento del borrador de Plan a consultas de las Administraciones Públicas afectadas, durante el plazo de 45 días, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Documento en RED del órgano ambiental

<https://consigna.juntadeandalucia.es/63d7092805bf8c24c30d7db18389c6bd>

1. OBJETO

El documento de Avance de Plan de Sectorización, tiene como objeto la sectorización y la determinación de las condiciones de desarrollo, del ámbito identificado como 016-CA, que con una superficie de 116.550,99 m² se localiza en el área urbana de Campamento-Puente Mayorga, del municipio de San Roque.

El Avance propone, la división del ámbito en dos sectores S1 y S2 asignando para cada uno de ellos, un uso global diferenciado, terciario en sector S1 y residencial en S2. Se dispone una reserva para SG Viario al sur de 6.565 m². El Sector S2 con una superficie de 67.804,71 m² se destina a uso residencial, ya que se encuentra en parte, colmatado por edificación en tipología de vivienda unifamiliar.

Los parámetros propuestos para el desarrollo del sector S2, que nos interesa, serían:

Edificabilidad máx: 40.682,82 m²c (Índice: 0,6 m² /m²)

Densidad máx viviendas: 30 viv/ha (203 viviendas)

SG Espacios Libres: 3.312,96 m²

Instrumento de planeamiento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior

Reserva de vivienda protegida:

30% edificabilidad residencial (12.204,84 m²c).

25% viviendas en suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto a favor del Ayuntamiento se destinará a uno o varios de los siguientes Programas:



Plaza Asdrúbal, s/n. Edificio Junta de Andalucía. 11071 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78
Correo-el: dp.cadiz.cfv@juntadeandalucia.es

Código:	BY574862DRTKViwHFjSFsL7zNDXfPZ		Fecha	25/04/2018	
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ				
	MARÍA JOSÉ DE LA ORDEN TORRES				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	1/5	

- a) Viviendas protegidas de Régimen Especial.
- b) Viviendas protegidas en alquiler para jóvenes con opción a compra.
- c) Viviendas protegidas en alquiler de Renta Básica.
- d) Viviendas protegidas Joven en Venta.
- e) Viviendas protegidas en Alquiler con Opción a Compra de Régimen Especial.



2. CONSIDERACIONES

La evaluación ambiental de los planes y programas como instrumento de mejora estratégica de la planificación, considera los efectos ambientales como parte del proceso de toma de decisiones e incluye los aspectos sociales de la población afectada; en este contexto y considerando esta primera fase de desarrollo de los trabajos, se ponen de manifiesto las siguientes observaciones:

Los Planes de Sectorización que contengan sectores con uso residencial, tendrán como contenido sustantivo, la previsión para vivienda de protección oficial y otros regímenes de protección pública (artículo 10.1.A.b) y artículo 12.4.b ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía). La previsión de vivienda protegida, supone incorporar a los instrumentos de planeamiento, determinaciones relativas a:



Plaza Asdrúbal, s/n. Edificio Junta de Andalucía. 11071 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78
Correo-el: dp.cadiz.cfv@juntadeandalucia.es

Código:	BY574862DRTKVIwHFjSFsL7zNDXfPZ	Fecha	25/04/2018
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARÍA JOSÉ DE LA ORDEN TORRES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



- RESERVA DEL 30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PARA VP.

30% s/ 40.682,82 m²c de uso residencial = 12.204,84 m²c para VP

Considerando que el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016 - 2020, establece la superficie útil máxima de vivienda protegida en 90 m² útiles (puede ser superada puntualmente en algunos casos), se puede estimar la superficie media construida por vivienda protegida (incluyendo 10% de zonas comunes) en 120 m² construidos.

De la relación entre superficie edificable (12.204,84 m²c) y superficie construida por vivienda (120 m²c), resultaría un total de 102 viviendas protegidas. Las unidades restantes hasta 203 (101 viviendas), de promoción libre contarían con una superficie media de 282 m²c (28.477,98 m²c/101).

Atendiendo a ello, podría producirse una concentración de vivienda protegida en edificios de vivienda colectiva (bloque horizontal o vertical), frente a la vivienda libre, en tipologías de vivienda unifamiliar sobre parcela de tamaño medio-alto, caracterizadas por un mayor consumo de edificabilidad.

- PROGRAMAS A APLICAR EN SUELO PROCEDENTE DEL 10% DE CESIÓN

El documento de Plan de Sectorización, establecerá el área o áreas de reparto que correspondan (artículo 58.1.a LOUA), el aprovechamiento medio de cada área de reparto (artículo 60.a LOUA) y los coeficientes de uso y tipología (artículo 61.1.LOUA), estableciendo coeficientes correctores específicos al objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (artículo 61.4 LOUA).

En los sectores de uso residencial, la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, se localizará necesariamente en terrenos calificados como vivienda protegida (artículo 54.2.b LOUA) y al menos el 50% (51 unidades), se destinará a los grupos con menor índice de renta, entendiéndose por éstos, familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, calificándose las viviendas de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso (artículo 17.8 LOUA y artículo 31 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016 - 2020).

- COHERENCIA CON EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

El uso residencial propuesto en el Avance del Plan de Sectorización para el sector S2, no se corresponde con el previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente (Aprobación Definitiva 25/07/00), ya que en éste último para el desarrollo del área, el uso global contemplado es el terciario complementario e industrial, permitiendo el uso vivienda, sólo si está asociada indivisiblemente a la actividad (vigilancia/guardería).



Plaza Asdrúbal, s/n. Edificio Junta de Andalucía. 11071 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78
Correo-el: dp.cadiz.cfv@juntadeandalucia.es

Código:	BY574862DRTKVIwHFjSFsL7zNDXfPZ	Fecha:	25/04/2018
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ		
	MARÍA JOSÉ DE LA ORDEN TORRES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5



El Plan Municipal de Vivienda y Suelo aprobado con fecha 26/02/2014, no establece ninguna previsión para el área, ni así lo hace el documento de Revisión del Plan Municipal de Vivienda y Suelo en fase de aprobación inicial (Pleno del Ayuntamiento de fecha 21/03/2018).

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo, es el instrumento que establece la demanda de vivienda protegida en el municipio y su distribución espacial, en atención a las necesidades de la población, definiendo los porcentajes de reserva en los sectores, en los términos del artículo 10.1.A.b) LOUA ó el destino a otro programa, del 50% de las viviendas localizadas en el suelo donde se localiza el 10% de cesión del aprovechamiento medio.

- CRITERIOS PARA EVITAR LA SEGREGACIÓN ESPACIAL Y FAVORECER LA INTEGRACIÓN SOCIAL.

a) El documento de Avance, pone de relieve la preexistencia en el ámbito de un número importante de viviendas unifamiliares, que describe y cuantifica en 30 unidades y calidad de la construcción aceptable en su mayoría, que deberían tenerse en cuenta en la nueva ordenación.

*"La zona al sur del ámbito encontramos un asentamiento disperso de viviendas unifamiliares de una y dos plantas, aisladas y adosadas, y algunas naves industriales, que podemos describir de la siguiente forma:
Viviendas adosadas en calle del Río Cachón. Viviendas unifamiliares y naves en calle Tartesos, 10 viviendas en calle Almería.."*

Sin embargo, se echa en falta, en la documentación presentada, información sobre las características sociales y económicas de la población residente, proporción entre viviendas principales y secundarias, cauces de participación pública a implementar, todo ello encaminado a evaluar y/o cuantificar las necesidades de dotaciones urbanísticas concretas, equipamiento comunitario, zonas verdes, en el área, que orienten la ordenación urbanística al mejor cumplimiento de los estándares urbanísticos.

b) Igualmente, se valorarán las necesidades específicas de los usuarios de vivienda protegida, como proximidad a las dotaciones y equipamiento público. La superficie del sector residencial será la suficiente, para desarrollar un programa de barrio y completar la trama urbana. La localización de las zonas verdes coincidirá, con las áreas con mayores valores naturales y en la disposición del sistema general de espacios libres se valorará la capacidad para integrar los nuevos crecimientos con los existentes.

Las viviendas que se construyan en Andalucía, han de ser dignas y adecuadas, e incorporar parámetros de sostenibilidad y eficiencia, adaptación a las condiciones climáticas y minimización de los impactos ambientales (artículo 3 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía).

c) El Plan de Sectorización especificará los plazos para la aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo, que calificará el suelo necesario para cumplimentar la reserva del 30% de la edificabilidad residencial, con el uso pormenorizado de vivienda protegida y especificara los plazos para el inicio y terminación de las mismas (artículo 17.8 y artículo 18.3 de la LOUA).



Plaza Asdrúbal, s/n. Edificio Junta de Andalucía. 11071 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78
Correo-el: dp.cadiz.cfv@juntadeandalucia.es

Código:	BY574862DRTKVIwHFjSFsL7zNDXfPZ	Fecha	25/04/2018
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARÍA JOSÉ DE LA ORDEN TORRES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5



CONCLUSIONES

Las determinaciones del Plan de Sectorización en relación al porcentaje de reserva de vivienda protegida, se ajustarán a lo previsto en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, realizándose el planeamiento urbanístico municipal en coherencia con el contenido de los Planes Municipales de Vivienda y Suelo (artículo 13.3 Ley 1/2010).

VºBº

Fdo. Jorge Escribano Gutiérrez
JEFE SERVICIO DE VIVIENDA

Fdo. María José de la Orden Torres
JEFA SECCIÓN ARQUITECTURA
Y PROMOCIÓN PÚBLICA



Plaza Asdrúbal, s/n. Edificio Junta de Andalucía. 11071 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78
Correo-el: dp.cadiz.cfv@juntadeandalucia.es

Código:	BY574862DRTKVIwHFj5F5L7zNDXfPZ	Fecha	25/04/2018
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ		
	MARÍA JOSÉ DE LA ORDEN TORRES		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Cádiz

Fecha:

Ref: DPPH/JMPA/AMV

Asunto: Evaluación Ambiental
Estratégica. Plan Sectorización
16-CA Campamento

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Plaza de Asdrúbal 6- 3ª planta,
Edificio Junta de Andalucía
11008 CÁDIZ



En relación a su escrito de fecha 22 de febrero de 2018, nº registro salida 2270, por el que nos remite el documento del PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SECTOR 16-CA "CAMPAMENTO" en el término municipal de San Roque, sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y posteriores 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, se adjunta informe del departamento de Protección del Patrimonio Histórico en el que se contienen las actuaciones necesarias a incluir en dicha evaluación, para una correcta protección del posible Patrimonio Histórico-Arqueológico afectado.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Daniel Moreno López



C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45
Correo-e: informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw620PFIRMAGR74FUmAMMGZu0/9.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	DANIEL MORENO LOPEZ	FECHA	23/03/2018
ID. FIRMA	RXPMw620PFIRMAGR74FUmAMMGZu0/9	PÁGINA	1/1

**INFORME: PLAN DE SECTORIZACIÓN EN EL SECTOR 16-CA "CAMPAMENTO",
TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE.**

Se redacta el presente informe al objeto de cumplimentar el escrito de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 22 de febrero de 2018, nº reg. Salida 2270, recibido en esta Delegación el 27 de febrero de 2018, relativo al Plan de Sectorización citado en el encabezamiento, sometido a evaluación ambiental estratégica, para su informe en materias de nuestra competencia.

1.- Descripción de la Sectorización.

El Objetivo del Plan de Sectorización es el desarrollo de los terrenos incluidos dentro del área 16-CA de Campamento del Documento de adaptación Parcial del P.G.O.U. a la LOUA.

Los objetivos serán:

- Cambiar de categoría los suelos comprendidos dentro del ámbito, que actualmente tienen clasificación de suelo urbanizable no sectorizado, para clasificarlos como suelos urbanizables sectorizados.
- Sectorizar el ámbito obteniendo los sectores 16-CA-1 y 16-CA-2 en función de la realidad física existente, con la intención de dar respuesta a las situaciones de hecho.
- Ordenar el Sector 16-CA-1 obteniendo un suelo urbanizable sectorizado ordenado listo para urbanizar.
- El Documento de adaptación Parcial del P.G.O.U. a la LOUA, establece como uso global para el área de planeamiento 16-CA el uso terciario. Será objeto del presente documento el compatibilizar, para el nuevo sector delimitado, 16-CA-2, el uso terciario con el uso residencial, contemplando la situación real actual donde dentro del ámbito del nuevo sector delimitado podemos encontrar unas 30 viviendas ya construidas, y teniendo en cuenta la ubicación estratégica de los terrenos (núcleo urbano de Campamento) se hace necesaria la compatibilidad con el uso residencial.

Los terrenos, se encuentran ubicados al sur del núcleo urbano de la barriada de Campamento, entre el polígono industrial y la carretera que conduce a La Línea de la Concepción (CA-34).

El Plan propone dos sectores diferenciados:

1. SECTOR S1 (16-CA-1) Ubicado en la zona Norte del ámbito, comprende una superficie total de 42.181,29 m²

La clasificación para el sector S1 será de Suelo Urbanizable Ordenado con uso global terciario. Los usos compatibles para el sector serán el industrial ligero hasta un máximo del 50% del terciario.

2. SECTOR S2 (16-CA-2) Ubicado en la parte Sur del ámbito, comprende una superficie de 67.804,71 m², Se asocia a este sector un sistema general de espacios libres (SGEL-1) para el que se propone ubicación y que abarcará una superficie de 3.312,96 m² para dar cumplimiento al artículo 10.A.c.1 de la LOUA.

3. SGV-V. Del ámbito se extrae la reserva de suelo de 6.565,00 m² de superficie (50 metros desde el margen del río) para el trazado de un Sistema General Viario (SGV-V) promovido por el Ministerio de Infraestructuras.

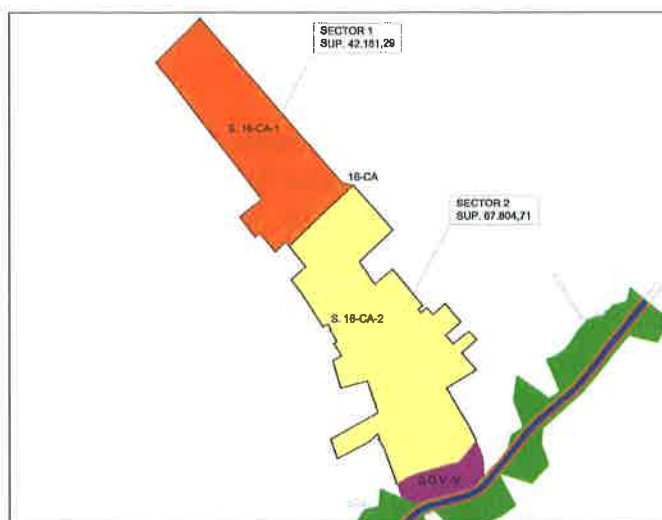


C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45
Correo-e: informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw860PFIRMA5bhPFb10zRr0MWiX.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	16/03/2018
ID. FIRMA	RXPMw860PFIRMA5bhPFb10zRr0MWiX	PÁGINA	1/3

El documento no hace referencias a posibles impactos en el Patrimonio Cultural.



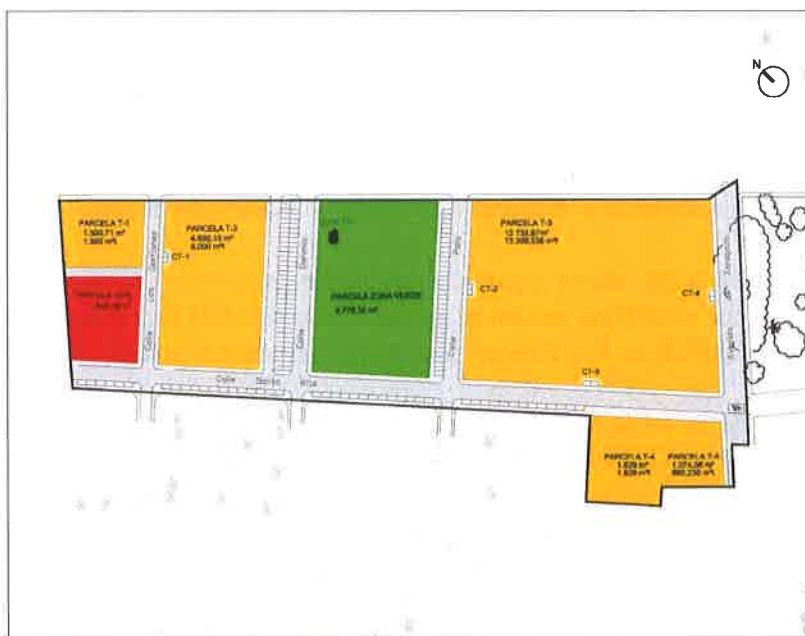
2.- Análisis de la zona desde la perspectiva del patrimonio histórico.

Desde el punto de vista del Patrimonio Histórico, en el ámbito de la sectorización, en el sector 1 existe un elemento de arquitectura defensiva contemporánea correspondiente a un Bunker, denominado Bahía de Algeciras II, San Roque 32.

En cuanto al patrimonio arqueológico nos encontramos en una zona de alta densidad, debido a la situación estratégica en la Antigüedad desde el punto de vista geopolítico. El yacimiento más importante en las cercanías es la ciudad hispanorromana de Carteia. Su entorno, en el que se encuentra la zona de Campamento ha deparado hallazgos relacionados con elementos estructurantes de la misma, tales como villas rústicas, alfares, embarcaderos, factorías de salazones etc. A pocos metros de la Sectorización se localiza el alfar romano de la calle Aurora.

3.- Conclusiones y propuestas.

Por lo que se refiere al Bunker, la propuesta de ordenación del Sector 1 lo incluye en una zona verde, de acuerdo con la planimetría del documento inicial estratégico.



Debe pues plantearse su integración y acondicionamiento de manera que se garantice su conservación integral.

Por lo que se refiere al patrimonio arqueológico, en función de la probabilidad de existencia de restos arqueológicos en el ámbito de la sectorización, deberán establecer cautelas arqueológicas mediante un diagnóstico previo consistente en una prospección superficial de los terrenos y sondeos mecánicos, con la finalidad de determinar la posible naturaleza arqueológica de los terrenos. Dicho estudio se encauzará de acuerdo con el Decreto 168/2003 de 17 de junio de Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA núm 134 de 15 de julio de 2003).

No obstante lo anterior en el caso de hallazgos arqueológicos casuales por cualquier motivo, se estará a lo dispuesto en el artículo 50, de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA núm 248 de 19 de diciembre de 2007).

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
Ángel Muñoz Vicente



FIRMADO POR	ANGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	16/03/2018
ID, FIRMA	RXPMw860PFIRMA5bhPFbL0zRr0MWiX	PÁGINA	3/3

