

**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN DE
SECTORIZACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
"CORTIJO DE SAN BERNABE" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS
(CÁDIZ).**

EXPTE. EAE- 06/2017

1. ANTECEDENTES

En fecha 28 de abril de 2017 tuvo entrada en el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABE" en el término municipal de ALGECIRAS, 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 el artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007, dicho instrumento de planeamiento está sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

En fecha 10 de mayo de 2017 fue emitida resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se acordaba la admisión al trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, 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 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, analizada la documentación presentada, integrada por el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, se formuló en fecha 2 de agosto de 2017 el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico correspondiente al Plan de Sectorización, y notificado a ese Excmo. Ayuntamiento en fecha 14 de agosto de 2017, y complementado con información adicional en fecha 29 de agosto de 2017.

En fecha 21 de septiembre de 2018 el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras solicitó ampliación del plazo previsto en el artículo 38.4 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, para presentar la documentación necesaria para obtener la Declaración Ambiental Estratégica relativa al Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé". A la vista de la solicitud formulada y considerando que no se perjudicaban



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	25/11/2019 19:54:54	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	640xu7482BRA5QVx0VR5tQ/27fkrTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

derechos de terceros, así como que la solicitud de ampliación de plazo se presentó antes del vencimiento del plazo anterior, fijado en fecha 29 de noviembre de 2018, esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, acordó conforme a lo expresado en el citado artículo 32 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgar una ampliación adicional de 7 meses y quince días para aportar la referida documentación, contada desde la finalización del plazo inicialmente establecido, quedando fijado el nuevo plazo improrrogable en fecha 15 de julio de 2019.

El citado documento de planeamiento, así como el preceptivo Estudio Ambiental Estratégico, fueron aprobados inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras por Acuerdo del Plano en sesión ordinaria de fecha 28 de septiembre de 2017, habiéndose sometido al trámite de información pública mediante anuncio insertado en el B.O.J.A. nº 19 de fecha 29 de enero de 2019 y en un diario de la localidad de fecha 9 de noviembre de 2018, y expuesto en el Tablón de Anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo hasta el día 3 de abril de 2019. Durante el periodo de información pública se recibió alegaciones de D. José Antonio Polanco en representación de la mercantil Parque de Getares, de Don Juan Carlos Quiñones García, de Don Alejandro Gallardo en representación del Grupo Municipal "Algeciras Sí se Puede", de la Federación de Asociaciones de Participación Ciudadana del Sur Azul (FAPACSA), y de Don Francisco José Montoya Joya en representación de la Asociación Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra, según consta en Certificado de fecha 17 de mayo de 2019 de la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, habiendo sido desestimadas por ese Excmo. Ayuntamiento. Se recibieron informes sectoriales de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de Evaluación de Impacto en Salud de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica, de Comercio de la Dirección General de Comercio, de Incidencia Territorial de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y de patrimonio histórico de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico.

Mediante Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras de fecha 9 de mayo de 2018, el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras ha aprobado provisionalmente el PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABE", que es remitido a esta Delegación Territorial en fecha 10 de junio de 2019, al objeto de obtener la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica, integrado por la Propuesta final del Plan, el Estudio Ambiental Estratégico, el Informe del resultado de la información pública y de las consultas, y el Documento resumen de la integración en el Plan Especial de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	25/11/2019 19:54:54	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	640xu7482BRA5QVx0VR5tQ/27fkrTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. OBJETO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

El objeto fundamental del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé" es, conforme a lo establecido al respecto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cambio de categoría del sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", que pasará a Suelo Urbanizable Sectorizado.

Su finalidad es posibilitar el desarrollo del sector para, principalmente, poder llevar a cabo las siguientes acciones:

- Asegurar la presencia de la Administración Municipal en el mercado de suelo de forma significativa para cumplir con la finalidad de cumplir con el deber público impuesto en el art. 69 de la LOUA.
- Garantizar la generación de una oferta de suelo urbanizado con destino a la construcción de viviendas dirigidas al segmento de la población no cubierto por la promoción privada.

La finca, denominada "San Bernabé", con una extensión superficial de 1.090.000 m², se sitúa al Noroeste del término municipal de Algeciras, estando sus linderos constituidos por los elementos siguientes:

- Al Norte por la vía pecuaria "Las Pilas", hoy ocupada por edificaciones.
- Al Este por el suelo urbano de las Barriadas de San Bernabé y Adalides.
- Al Sur por la calle de acceso al nuevo cementerio de Botafuegos.
- Al Oeste por la línea de ferrocarril Algeciras-Bobadilla.

En cuanto al Contenido, el Plan de Sectorización deberá atender al contenido establecido en el art. 12.4 de la LOUA, concretándose en lo siguiente:

- La delimitación del sector o sectores que serán objeto de transformación, según los criterios básicos que se contengan en el Plan General de Ordenación Urbanística, que incorporará los sistemas generales incluidos o adscritos con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal y, en su caso, supramunicipal, así como las determinaciones relativas a la definición del aprovechamiento medio, de conformidad con lo establecido en el art. 10.1 A) f) de la Ley.
- La previsión para viviendas de protección oficial y otros regímenes de protección pública en los supuestos comprendidos en el art. 10.1 de la Ley.
- Las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada propias de los Planes Generales de Ordenación Urbanística para el suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado.



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	25/11/2019 19:54:54	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	640xu7482BRA5QVx0VR5tQ/27fkrTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Las determinaciones relativas a la organización de su gestión y, en especial, las condiciones de plazos de ordenación y ejecución establecidas en el art. 18.2 de la Ley.
- Los compromisos y garantías prestados para la urbanización, que serán como mínimo del diez por ciento del coste total de las obras de urbanización del sector.
- Las certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demande y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructura exteriores afectadas por la nueva actuación.

3. PRONUNCIAMIENTO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 3 de marzo, analizada la documentación presentada, integrada por la propuesta final del PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABE" y el Estudio Ambiental Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, vistas las alegaciones de carácter ambiental formuladas y su respuesta por parte de los servicios técnicos y jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, y habiendo sido valoradas por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, se formula la siguiente:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se considera que el PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABE" en el término municipal de ALGECIRAS, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento y en el Estudio Ambiental Estratégico.

Esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 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, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	25/11/2019 19:54:54	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	640xu7482BRA5QVx0VR5tQ/27fkrTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan de Sectorización en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el párrafo anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud, pudiéndose ampliar su vigencia por dos años adicionales, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Contra la Declaración Ambiental Estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido a la misma.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Fdo .: DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	25/11/2019 19:54:54	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN	640xu7482BRA5QVx0VR5tQ/27fkrTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

**Informes completos de los Servicios de la Delegación Territorial de Agricultura,
Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz**

- Informes del Servicio de Dominio Público Hidráulico



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	25/11/2019 19:54:54	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	64oxu7482BRA5QVx0VR5tQ/27fkrTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO 2**Valoración del Órgano Ambiental a las Alegaciones realizadas en la fase de Información Pública y respuestas del Órgano Responsable de la tramitación del Plan en el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado “Cortijo de San Bernabé”**

1. Valoración del Órgano Ambiental.
2. Alegaciones de D. José Antonio Polanco en representación de la mercantil Parque de Getares. (13/12/2018) (6 páginas).
3. Alegaciones de D. Juan Carlos Quiñones García. (14/03/2019) (1 página).
4. Alegaciones de D. Alejandro Gallardo en representación del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”. (29/03/2019) (13 páginas).
5. Alegaciones de la Federación de Asociaciones de Participación Ciudadana del Sur Azul (FAPACSA). (02/04/2019) (5 páginas).
6. Alegaciones de D. Francisco José Montoya Joya en representación de la Asociación Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra. (09/04/2019) (14 páginas).
7. Respuesta del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras a las alegaciones presentadas. (22/04/2019) (14 páginas).



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	25/11/2019 19:54:54	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	640xu7482BRA5QVx0VR5tQ/27fkrTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº Ref.: CA 11004/S/17012	NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR
Su Ref.: EAE 06/2017	
ASUNTO:	VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO “CORTIJO DE SAN BERNABÉ” DE ALGECIRAS (CÁDIZ).
Remitente:	SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE AGUAS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Con fecha 16 de junio de 2019 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al documento Provisional de Evaluación Ambiental Estratégica (ordinaria) del Plan de Sectorización del sector de suelo Urbanizable no sectorizado “Cortijo de San Bernabé” de Algeciras, (Cádiz).

Con fecha 10 de setiembre de 2019, se adjunta el informe sectorial de aguas emitido a la Aprobación Provisional del Plan de Sectorización remitido a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística con fecha 15 de julio de 2019.

El 11 de setiembre de 2019 se recibe informe de disponibilidad de recursos hídricos emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica y cuyo sentido condicionaba el informe sectorial de aguas tal y como se indicaba en su conclusión final. Se adjunta dicha información para su incorporación a la valoración en materia de aguas al documento de Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan de Sectorización del Sector de suelo urbanizable no sectorizado “Cortijo San Bernabé” de Algeciras en Cádiz.

EL JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y
CALIDAD DE AGUAS

Fdo. Rafael Martin Ballesteros.



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	12/09/2019 10:17:47	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu0110X5QHHvh3LyjQvvygmu6fC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha:

19 de julio de 2019

ASUNTO: Petición Información Informe Disponibilidad "Adenda Plan Sect. Cortijo S. Bernabé" Algeciras (CA).

Remitente: Oficina de Planificación Hidrológica. DG de Planificación y Recursos Hídricos.

Destinatario: Servicio de Agua y Medio Ambiente

En relación a la petición del informe de disponibilidad de recursos hídricos necesarios para satisfacer las demandas planteadas en la Adenda al Plan de Sectorización del sector del suelo urbanizable no sectorizado del "Cortijo San Bernabé", t.m. de Algeciras (Cádiz), se remite informe técnico al respecto.

EI JEFE DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA

Fdo.: Manuel López Rodríguez

23/07

REGISTRO INTERNO - SEVILLA		
ENTRADA	SALIDA	DESTINO/FECHA
582/PH/2019		

Código:64oxu879UGQWRLzLIPHUEZEd4brQbv.

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

FIRMADO POR	MANUEL LOPEZ RODRIGUEZ	FECHA	22/07/2019
ID. FIRMA	64oxu879UGQWRLzLIPHUEZEd4brQbv	PÁGINA	1/1

INFORME TÉCNICO DE LA OFICINA DE PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA RELATIVO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS CONFORME AL PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE LAS CUENCAS MEDITERRÁNEAS ANDALUZAS, DE LOS CRECIMIENTOS PREVISTOS EN LA ADENDA AL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DEL "CORTIJO DE SAN BERNABÉ", T.M ALGECIRAS (CÁDIZ).**1. Introducción**

El presente informe se emite con objeto de apreciar la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para satisfacer las demandas de los nuevos desarrollos urbanos previstos en la documentación aportada, relativa a la Adenda al Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado del "Cortijo de San Bernabé", término municipal de Algeciras (Cádiz).

Para ello es necesario analizar la compatibilidad de la propuesta presentada con los datos y previsiones contemplados en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (PHDHCMA) vigente, el cual ateniéndose al informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 22/05/2019, (emitido tras la sentencia de la Sección Quinta del Tribunal Supremo de fecha 25/3/2019, BOE n.º 107 de 4 de mayo), es el Plan Hidrológico del primer ciclo 2009-2015, aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por el R.D. 1331/2012 (BOE n.º 223 de 15 de septiembre).

Al mismo tiempo se aplicarán las determinaciones de contenido normativo aprobadas por Orden de 2 de julio de 2013 (BOJA n.º. 138 de 17 de julio), así como los resultados de la vigilancia permanente del estado de las masas de agua superficial y subterráneas a través de las redes de control.

Este informe es preceptivo conforme lo establecido en el Artículo 25, apartado 4, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, y viene reforzado por lo establecido en el Capítulo 2, Sección 4, del Título III (Estrategias de desarrollo territorial) del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, en el que se indica que "Los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar, previamente a su aprobación, la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de aguas".

2. Información relevante:

Horizonte	Uso	Datos aportados por el Solicitante	PHDHCMA (*) IECA 2018
Datos del Municipio			
Actual	- Demanda Total (hm³/año):	10,95	13,87
	- S. Regulados	85% = 9,31	9,94
	- S. Fluyentes	15% = 1,64	2,32
	- Subterráneas	-	0,06
	- Transferencias	-	1,55
	- Total N.º de Habitantes:	129.752	
	- N.º habitantes permanentes (IECA 2018)	121.424	121.414
	- N.º habitantes equivalentes estacionales	8.328	
	- Crecimiento últimos 10 años IECA (%)		5,27
	- Dotación (l/hab-eq/día)	231,21	< 230
Nuevos Crecimientos			
2027	- Demanda Prevista Nuevos Crecimientos (hm³/año):	0,443	
	- Incremento Total del N.º de hab. Previsto:	5.280	
	- N.º habitantes permanentes	-	
	- N.º habitantes equivalentes estacionales	-	
	- Crecimiento Previsto (%)	4,07	
	- Dotación del Crecimiento (l/hab-eq/día)	229,87	< 230
	- Población Total Prevista 2027:	135.032	
	- Demanda Total Prevista Municipio (hm³/año)	11,39	14,30
	- S. Regulados	-	14,19
	- Transferencias	-	0,11
	- Dotación Prevista Población Total (l/hab-eq/día)	231,16	< 230

(*) Nota: Plan PHDHCMA vigente, con los datos del seguimiento y control.

Av. Manuel Siurot 50, 41071 Sevilla

Código:640xu760WCVIJMN0D+YiTh7TSbSeVw. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ALBERTO QUINTERO TORRES	FECHA	22/07/2019
ID. FIRMA	640xu760WCVIJMN0D+YiTh7TSbSeVw	PÁGINA	1/2

Los balances entre recursos y demandas en los diferentes horizontes temporales establecidos en el Plan Hidrológico de la Demarcación se realizan por subsistemas de explotación, ámbito éste en el que un conjunto de municipios, junto con otros usos distintos del abastecimiento urbano, comparten una o varias fuentes de suministro.

El término municipal de Algeciras (Cádiz) se localiza en el Subsistema I-1 "Cuencas de los ríos Guadarranque y Palmones".

3. Análisis:

Del análisis de la documentación se desprenden las siguientes consideraciones:

- Los datos de población son obtenidos del I.E.C.A - 18 indicando una población de 121.414 hab.
- La solicitud plantea la construcción de 2.200 v.v. con un ratio de 2,4 hab/v.v, lo que nos llevaría a un crecimiento de 5.280 hab., con un incremento de demanda de consumo de 1.214,40 m³/día, lo que equivale a 0,443 hm³/año, con una dotación de 230 l/hab-eq.día.
- La demanda total del municipio, para el horizonte 2027, sería de 11,39 hm³/año, consumos que son compatibles con los criterios establecidos en el PHDCMA.
- Los orígenes y volúmenes de los recursos se deberán adecuar a los límites indicados en el PHDHCMA reflejados en el cuadro de información relevante.

Visto lo anterior, **se informa la disponibilidad de recursos hídricos** con la planificación hidrológica de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas **por un volumen de 0,443 hm³/año para el nuevo crecimiento previsto para el horizonte 2027**, en los términos planteados en la propuesta.

Oficina de Planificación Hidrológica

A.Técnico

Código:64oxu760WCVIJMN0D+YiTh7TSbSeW. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ALBERTO QUINTERO TORRES	FECHA	22/07/2019
ID. FIRMA	64oxu760WCVIJMN0D+YiTh7TSbSeW	PÁGINA	2/2

Nº Ref.: CA 11004/S/17012	NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR
Su Ref.: EAE 06/2017	
ASUNTO:	VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABÉ" DE ALGECIRAS (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 a la Aprobación Provisional del Plan de Sectorización del sector de suelo Urbanizable no sectorizado "Cortijo de San Bernabé" de Algeciras, 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.

Con fecha 16 de junio de 2019 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al documento Provisional de Evaluación Ambiental Estratégica (ordinaria) del Plan de Sectorización del sector de suelo Urbanizable no sectorizado "Cortijo de San Bernabé" de Algeciras, (Cádiz).

Se adjunta el informe sectorial de aguas emitido a la Aprobación Provisional del Plan de Sectorización remitido a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística con fecha 15 de julio de 2019. A continuación se expone las conclusiones del mismo:

"En base a lo anterior y en el ejercicio de las competencias legalmente atribuidas, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, así como en la Resolución de Delegación de Competencias de 5 de diciembre de 2012, publicado en BOJA de 21 de enero de 2013, se emite informe FAVORABLE en materia de aguas a la Aprobación Provisional del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado "Cortijo de San Bernabé" en el Término Municipal de Algeciras (Cádiz) condicionado a que la siguiente figura de planeamiento urbanístico correspondiente a dicho ámbito de actuación sea informado en materia de aguas por la Administración Hidráulica Andaluza para comprobar la incorporación de las observaciones realizadas en el presente informe sectorial de aguas.

El sentido favorable del presente informe está directamente vinculado a la emisión y dictamen del informe de la Oficina de Planificación Hidrológica en relación a la disponibilidad de Recursos Hídricos necesarios para el desarrollo del ámbito de actuación."

EL JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y
CALIDAD DE AGUAS

Fdo. Rafael Martín Ballesteros.

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04



Código:640xu874wN2MWRI4DUmasnhShZU7dS. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	10/09/2019
ID. FIRMA	640xu874wN2MWRI4DUmasnhShZU7dS	PÁGINA	1/1

INFORME A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABE" (CA.11004/S/17.012).

1. JUSTIFICACION

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, indica que la Administración Hidráulica Andaluza deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Administración Hidráulica a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre las zonas inundables. Cuando la ejecución de los actos o planes comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas, así como la adecuación de los vertidos a la legislación vigente. Así mismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía recoge que, tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento, se requerirá, por el órgano al que compete su tramitación, informe a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

2. ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Con fecha de 14 de junio de 2017 se emite valoración en materia de aguas al documento de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) relativa al Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", incluida en el documento de alcance de 2 de agosto de 2017.



Código:64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	1/16

SEGUNDO.- El 26 de noviembre de 2018 tiene entrada la solicitud de informe sectorial de aguas al documento del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria celebrada el 28/09/2018.

TERCERO.- Con fecha 12 de junio de 2019 se solicita informe sectorial de aguas a la Aprobación Provisional del documento del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado "Cortijo San Bernabé", aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno.

3. INFORME.

El documento se aporta en formato digital y consta de Plan de Sectorización, Adenda del Plan de Sectorización, Estudio Ambiental Estratégico de agosto de 2018, Resumen no técnico de la EAE, Estudio Hidrológico del Plan de Sectorización, Estudio Acústico del Plan de Sectorización, Valoración de Impacto sobre la Salud y Síntesis de dicha valoración, Resumen no Técnico de la EAE y cumplimiento del documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

El ámbito del Plan corresponde a un sector de suelo urbanizable no sectorizado, con una superficie de 109 ha, al que se le asigna un uso global residencial.

El objeto del presente documento es el cambio de categoría del sector de suelo urbanizable no sectorizado "Cortijo de San Bernabé", que pasará a suelo urbanizable sectorizado. Su finalidad es posibilitar el desarrollo del sector para incorporar al desarrollo urbano un espacio de calidad, colindante con el suelo consolidado.

Las Normas particulares para el desarrollo del sector son las siguientes:

ORDENACION ESTRUCTURAL

- Clase y categoría de suelo: Suelo urbanizable sectorizado.
- Reserva para viviendas protegidas u otros regímenes de protección pública: Edificabilidad: 99.000 m2. N°de viviendas: 1.100 viviendas.
- Sistemas generales: Parque Urbano PU 3.12 "Cornisa de Poniente". Superficie: 513.307 m2.



Código:64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	2/16

- Uso global: Residencial.
- Uso global incompatible: Actividades primarias y el industrial.
- Densidad: 21 viv/ha (2.200 viviendas)
- Calificación como Sistema General de Espacios Libres sujeto a regulación especial del dominio público hidráulico y su zona de protección. Su superficie no computará a efectos de aprovechamiento urbanístico.
- La zona inundable se incluirá en el sistema general de espacios libres.

La delimitación del sector es la siguiente:

Norte: la vía pecuaria "Las Pilas", hoy ocupada por edificaciones.

Este: el suelo urbano de las barriadas de San Bernabé y Adalides.

Sur: vial de acceso al cementerio de Botafuegos.

Oeste: la línea de ferrocarril Algeciras – Bobadilla.

3.1.- AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES.

Los planes de desarrollo deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose en estas zonas los usos que se establecen en la Normativa de Aguas.

3.1.1. Identificación y delimitación del D.P.H. y zonas de protección:

Con fecha 26 de abril de 2016 la Dirección General de Planificación y Gestión del D.P.H. emitió informe de identificación del D.P.H. existente en el sector, dentro del trámite anterior del Plan de Sectorización del Cortijo San Bernabé. Dicha información fue trasladada con fecha 30 de mayo de 2016 al Ayuntamiento en el informe sectorial de aguas correspondiente a la Aprobación Provisional de la tramitación anterior del expediente fechada el 4 julio de 2013.

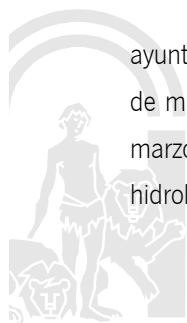
En la documentación aportada en el Plan de Sectorización se ha procedido a grafiar los cauces y la laguna, conforme a la identificación aportada por la Administración Hidráulica en 2016 y posteriormente realizada en el Estudio Hidrológico-Hidráulico, aportada por el Ayuntamiento de Algeciras.



Código:64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	3/16



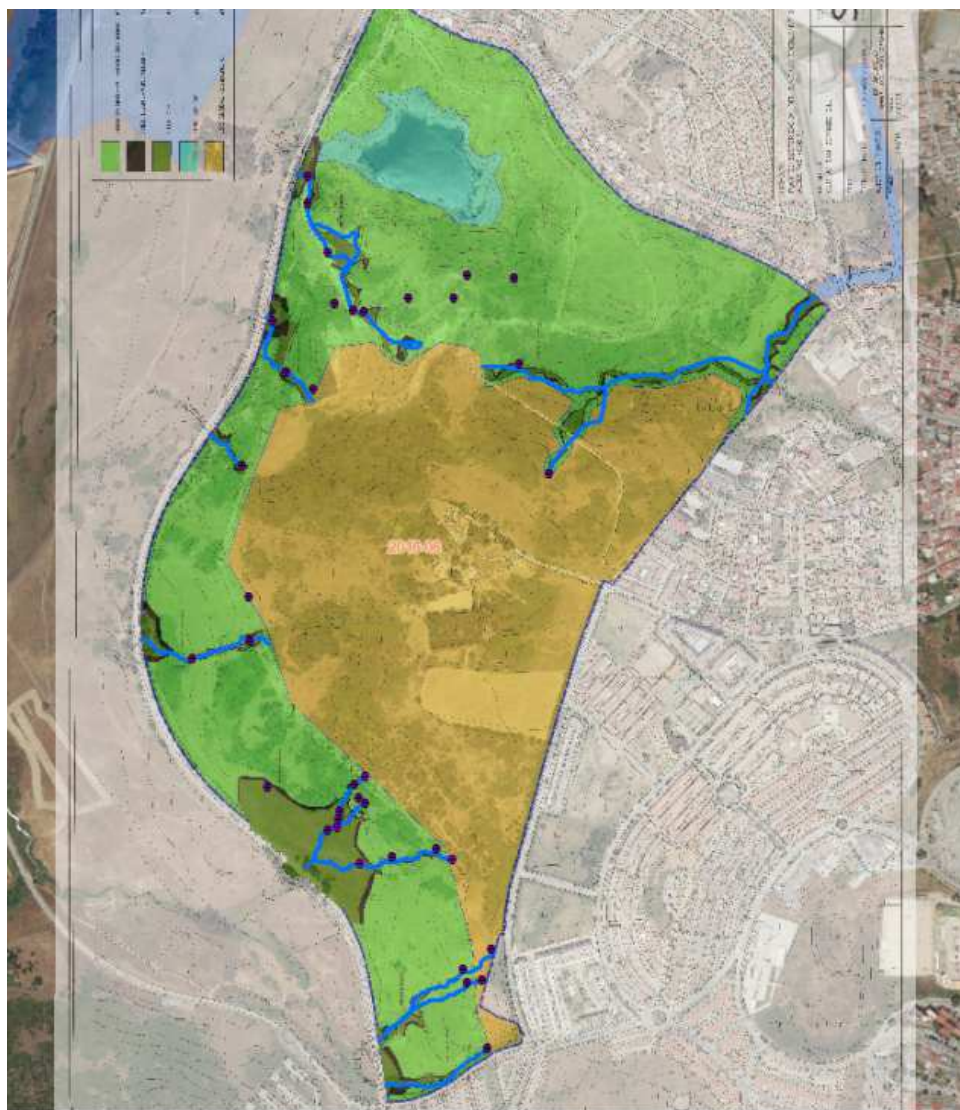
En base a dicha identificación del Dominio Público Hidráulico existente en el sector, el ayuntamiento aportó en enero de 2013 un estudio Hidrológico-Hidráulico que fue supervisado con fecha 5 de marzo de 2013, tras el cual se subsana con una adenda que también fue supervisada con fecha 7 de marzo de 2016 con una serie de observaciones necesarias de cumplimentar para poder validar el estudio hidrológico-hidráulico. En base a éstas vuelve a aportarse nueva documentación en marzo de 2017 cuya



FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmckGHI0bz3Frji	PÁGINA	4/16

supervisión fue emitida el 31 de agosto del mismo año conteniendo una serie de observaciones que son necesarias subsanar y que son detalladas en el apartado 3.1.3 referente a las zonas inundables.

En relación a dicho estudio deben aportarse los datos correspondientes a la Máxima Crecida ordinaria en régimen natural para que la administración proceda a la delimitación técnica cautelar del Dominio Público Hidráulico e incorporar la misma al planeamiento junto con las coordenadas correspondientes a la cabecera de dichos cauces, datos que también serán facilitados por la administración hidráulica



FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	5/16

En la imagen anterior se han superpuesto la ortofoto con los cauces y la laguna existentes en el ámbito de desarrollo y el plano de estructura general y sistemas generales aportado en la Aprobación Provisional. Se observa que los cauces más situados al sur se introducen en cabecera en la zona amarilla de uso residencial.

Una vez aportada la delimitación técnica cautelar de todos los cauces y las coordenadas de las cabeceras de los mismos por la Administración Autonómica, habrá de tenerse en cuenta dicha situación y tomar las medidas oportunas al respecto.

La totalidad de dicha información, una vez supervisada favorablemente, debe ser incorporada en la siguiente figura de planeamiento que desarrolle el Plan de Sectorización del Cortijo San Bernabé.

En la documentación aportada se han encontrado incongruencias que deben ser subsanadas, concretamente en lo referente a la identificación de la laguna como privada, cuestión que ha sido ya admitida por la administración local como dominio publico hidráulico tras la comunicación desde la Dirección General el 26 de abril de 2016, y que en el mismo documento en otros apartados reconoce como pública. La Laguna ha de identificarse como D.P.H tanto en la planimetría como en la documentación del Plan de Sectorización, debiendo ser tratada como tal y estableciendo su delimitación y zonas de protección.

Una vez aportada toda la información expuesta anteriormente y supervisada favorablemente, se deberá grafiar en la documentnación la siguiente figura de planeamiento tanto la zona inundable (T500 en régimen real), como la delimitación técnica cautelar del dominio público hidráulico de la totalidad del dominio público hidráulico existente en el sector como sus zonas de servidumbre y policía.



3.1.2. Clasificación y usos:

Se deberá delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, garantizándose para estas zonas los usos que se establecen en la normativa de aguas.

Código:64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	6/16

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificaran de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, por definición comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales.



Cauces identificados en el estudio

Las zonas de policía, independientemente de su clasificación urbanística que correspondiera a la autoridad competente en ordenación del territorio y planificación urbanística, tendrán las limitaciones de actividades y usos establecidos en la Normativa de Aguas vigente.



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

FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAUmK0GHI0bz3Frji	PÁGINA	7/16

Respecto a lo anterior, el Plan de Sectorización incluye en las Normas Urbanísticas particulares para la ordenación estructural del sector:

“· Calificación como Sistema General de Espacios Libres sujeto a regulación especial del dominio público hidráulico y su zona de protección. Su superficie no computará a efectos de aprovechamiento urbanístico.”

Por otra parte, el Plan de Sectorización incluye en las Normas Urbanísticas complementarias para la ordenación estructural del sector respecto al D.P.H. lo expuesto a continuación:

“El dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, que se reflejan en los planos de ordenación y se califican como Sistema General de Espacios Libres, no computarán a efectos del aprovechamiento urbanístico.

Independientemente de esta calificación, la regulación es la correspondiente al suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

La presente norma afecta a:

- El Dominio Público Hidráulico.
- La zona de servidumbre del dominio público hidráulico (franja de 5 m. a cada lado del cauce)”

A continuación, el documento del Plan de Sectorización establece ciertas normas para el D.P.H., zona de servidumbre y de policía e infraestructuras que se prevean. Entre ellas cabe destacar la siguiente que habrá de eliminarse, por no corresponder a una regulación acorde a la normativa vigente en materia de aguas: “En el suelo correspondiente al D.P.H. y su zona de servidumbre no se podrá alterar el terreno, salvo para actuaciones de limpieza.”

Las actuaciones y usos en D.P.H., zona de servidumbre y zona de policía tendrán las limitaciones establecidas en la normativa vigente, debiendo contar con autorización de esta Administración Hidráulica.

La laguna formada en la cantera, al ser D.P.H., deberá regularse según la normativa vigente, respetando los usos establecidos para sus zonas de protección:

- Para embalses y humedales se establecerán unas franjas de protección medidas a partir del límite del máximo nivel normal de sus aguas, donde, salvo autorización expresamente justificada, se prohibirán las siguientes actuaciones:



Código:640xu856PFIRMAUmCKoGHI0bz3Frji.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAUmCKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	8/16

1.- En la franja perimetral de protección de 100 metros:

- Las actividades extractivas y de cantería, areneros y graveras, salvo expresa autorización otorgada para fines compatibles con la conservación de la zona.
- La generación de vertederos o depósitos de materiales y los vertidos no autorizados por la Administración Hidráulica Andaluza.
- Las explotaciones de las aguas superficiales o subterráneas o la alteración de los cauces sin las autorizaciones pertinentes.
- Las edificaciones, construcciones y obras de todo tipo, salvo que cuenten con las autorizaciones preceptivas. El suelo residencial o terciario se ordenará volcando las zonas verdes hacia el embalse o humedal, de forma que estas zonas verdes se ubiquen en la banda de protección.
- Toda actuación que cause alteraciones del terreno y no vaya encaminada a la restauración de la zona.
- Toda acción que provoque directa o indirectamente contaminación de las aguas o que altere su calidad o condiciones ecológicas.
- La aplicación de fertilizantes inorgánicos y productos fitosanitarios cuyo grado de toxicidad esté calificado como de tóxico o muy tóxico según la Reglamentación Técnico sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas.

Con carácter general esta banda de 100 metros caso de que pudiera estar afectada por un proceso urbanizador se destinará a jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno.

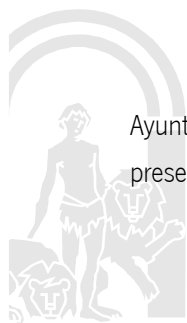
2.- La franja perimetral de protección se extenderá a 500 metros para las actuaciones siguientes:

- La instalación de suelo industrial.
- La instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos.
- El desarrollo de instalaciones dedicadas a actividades agrarias intensivas.

3.1.3 Zonas inundables.

En el ámbito del sector no se identifican puntos de riesgo del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, el Estudio Hidrológico-Hidráulico presentado por el Ayuntamiento por primera vez en enero de 2013 y supervisado posteriormente en un par de ocasiones tras presentar adendas de subsanación al mismo, se exponen a continuación las conclusiones de la última



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

Código:640xu856PFIRMAUmCKoGHI0bz3Frji.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAUmCKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	9/16

supervisión del 31/08/2017 que deberán ser subsanados en la siguiente figura de planeamiento y supervisadas por la administración hidráulica previamente a la emisión del informe sectorial de aguas en dicha fase de planeamiento urbanístico:

Respecto al estudio hidrológico

El estudio hidrológico y los resultados que en él se alcanzan se consideran correctos y suficientes para cumplir con el objeto y alcance del estudio.

Respecto al estudio hidráulico

El estudio hidráulico y los resultados que en él se alcanzan no se consideran correctos y suficientes para cumplir con el objeto y alcance del estudio.

Las principales deficiencias detectadas son:

- La principal deficiencia detectada en el estudio radica en la poca precisión geométrica a la hora de definir los cauces. Esto redundará en una delimitación irregular en las avenidas estudiadas.
- Los innominados 1 a 8 son de poca entidad y el modelo digital utilizado de base con tamaño de celda de 5x5m no tiene capacidad para definir este tipo de cauces. Estos cauces presentan la característica general de estar conformados en un terreno alomado con pequeñas vaguadas donde se forman estos cauces. Se trata de cauces con gran pendiente en cabecera y una fuerte retención de los caudales de avenida en el cruce con el ferrocarril debido a la insuficiencia de las obras de drenaje. Con lo cual, todos ellos presentan una delimitación de las avenidas encajada en cabecera que se amplía en forma de abanico previo al cruce del ferrocarril.
- En el caso del innominado 9, presenta una conformación de cauce distinta. De hecho de las cuencas estudiadas es la única que vierte directamente al río Palmones. Al igual que en los cauces anteriores se aprecia poca definición geométrica del mismo, no siendo válido el uso de un modelo digital de 5x5m para un estudio de detalle.
- Hay que añadir que las rugosidades adoptadas en el arroyo innominado 9 en los tramos medios y superiores de este cauce son excesivamente bajas. Se ha utilizado una rugosidad de 0,014, valor que se encuentra incluso por debajo del recomendado para el hormigón. La ortofoto pone de manifiesto que le corresponden valores superiores de rugosidad (en torno a 0.07).

Otras consideraciones:

- Se mantiene la observación “El arroyo Innominado 9, situado al Norte del Sector, es tributario del arroyo “Cachón”, por lo que una actuación urbanística en su cuenca podría agravar los problemas de inundaciones de este arroyo”. El cambio de uso en la cuenca del arroyo innominado 9 va a implicar la impermeabilización de parte del suelo, lo cual va a redundar en un aumento del caudal punta aguas abajo.

Más allá de que el tramo en el sector sea capaz de trasegar la avenida y tenga capacidad para la misma, los problemas a los que se hace referencia están aguas abajo, donde actualmente ya tiene una problemática de inundaciones en el entorno del arroyo Cachón.

Se debe valorar el incremento de caudal punta que se obtendrán con la urbanización del “Cortijo San Bernabé” sobre el arroyo Cachón, ya que se podría ver agravada la problemática actual de inundaciones.

- El documento no está firmado por el/los autores del mismo.



Código:640xu856PFIRMAUmckGHI0bz3Frji.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAUmckGHI0bz3Frji	PÁGINA	10/16

- Deben presentar los archivos de los programas informáticos utilizados en el cálculo hidrológico e hidráulico .
- Deben tener en cuenta las recomendaciones sobre el contenido mínimo de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales, así como la prescripciones del servicio de planificación hidrológica.
- Deberán aportar los datos (Máxima crecida ordinaria en régimen natural), para que la Administración Hidráulica proceda a la delimitación técnica del D.P.H. .

Una vez supervisado de manera favorable, se deberá grafiar en los planos del documento de la siguiente figura de planeamiento a informar en materia de aguas, tanto la zona inundable (T500 en régimen real), como la delimitación técnica cautelar del D.P.H. (que aportará la Administración Hidráulica) y sus zonas de servidumbre y policía.

En cuanto a la clasificación, según las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Sectorización, la zona inundable se incluirá en el sistema general de espacios libres.

El Plan de sectorización especifica los usos previstos en la zonas inundables, transcribiendo parte de lo estipulado en el art. 34 del Plan Hidrológico vigente de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas sobre protección contra las inundaciones. No obstante, se han encontrado en la relación ciertas diferencias respecto a dicho artículo que deben ser subsanadas:

- El art 34 indica: “En las zonas inundables no se permitirá la edificación o la instalación de nuevas construcciones, temporales o permanentes”.

El Plan de Sectorización: *“En los terrenos inundables con avenidas de 50 años de periodo de retorno no se permitirá la edificación o la instalación de nuevas construcciones, temporales o permanentes. Excepcionalmente por razones de justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.”*

La última excepción deberá suprimirse ya que no es recogida por dicho artículo 34.

Además son considerados terrenos inundables los que abarca el periodo de retorno de 500 años, no de 50 años.

- El artículo 34 indica: “Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zonas no inundables. No obstante, en caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgos de inundación, dado que, por circunstancias territoriales e históricas, numerosos núcleos de población en Andalucía se encuentran asentados en zonas inundables, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las terrenos inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las infraestructuras necesarias para su defensa.”

El Plan de Sectorización: *“Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán de situarse en terrenos no*



Código:640xu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	640xu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	11/16

inundables, salvo que por razones de interés público se permita su defensa”.

La última salvedad deberá suprimirse ya que no es recogida por el artículo 34 del correspondiente Plan Hidrológico en vigor.

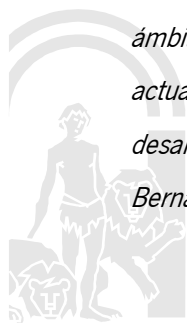
3.2.- AFECCIÓN A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

En relación a la afección a la Disponibilidad de Recursos Hídricos necesarias para el desarrollo del sector, se ha aportado una adenda que forma parte de la documentación de la Aprobación Provisional del Plan de Sectorización e incluye un apartado específico denominado *“1.6.- Otras consideraciones: Disponibilidad de Recursos Hídricos”*, para completar la información contenida en el Plan de Sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado *“cortijo San Bernabé”* en lo referente a las necesidades de recursos hídricos del ámbito ya que se ha constatado que el Anexo incluido inicialmente adolece de falta de información para la emisión del informe por parte de la administración competente. Así mismo también era necesario ajustar la demanda al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.”

Dicha documentación al completo ha sido remitida a la Oficina de Planificación Hidrológica para su estudio y emisión del correspondiente informe, estando actualmente a la espera del mismo.

No obstante en la documentación presentada por el ayuntamiento, se expone en la adenda: *“....., respecto al aporte de garantía de que existen recursos hídricos suficientes, se estará a lo que determine el informe sectorial del Organismo competente en materia de Aguas.”*

Con respecto a la disponibilidad de recursos hídricos en el municipio, en la documentación presentada se expone: *“En cualquier caso, al objeto de garantizar la existencia de recursos hídricos suficientes se aporta certificado de la empresa suministradora en la que, por parte de la Empresa Municipal de Aguas de Algeciras SA, EMALGESA, se garantizan los recursos hídricos previstos para el ámbito siempre que se cumplan las condiciones detalladas en el mismo. Se trata de un conjunto de actuaciones sobre las redes de infraestructuras existentes que serán incluidas en el planeamiento de desarrollo, al Plan de Sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado “Cortijo San Bernabé” así como en el correspondiente proyecto de urbanización.”*



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

Código:64oxu856PFIRMAUmCKoGHI0bz3Frji.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmCKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	12/16

3.3.- AFECCIÓN AL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.

En el informe sectorial de aguas a la primera Aprobación Inicial (04/05/2012) de la tramitación anterior, en base en los informes emitidos por Emalgesa, se exponía:

“En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua, el Plan de Sectorización incorpora una certificación técnica de Emalgesa (Pág. 30). En el informe técnico adjunto se informa de las conexiones generales de saneamiento y abastecimiento existentes en la zona y las condiciones generales que se deben cumplir.

Según se expone en los informes se deberá evacuar las aguas fecales al colector situado en la Avda Agua Marina, haciéndose cargo los promotores del Plan de las ampliaciones necesarias. Igualmente, la conexión de la red de pluviales se realizará al arroyo de la Cava, por lo que será necesario la pertinente autorización de la administración hidráulica andaluza. En cuanto al abastecimiento, el informe técnico suscrito por el jefe de área manifiesta que se deberá construir un depósito de 3.000 m³ como mínimo y se describen las posibles alternativas de suministro.”

Los informes aportados por Emalgesa, tanto en la documentación aportada para la Aprobación Inicial como para la Provisional de la tramitación anterior del expediente, fueron los mismos y están fechados el 04/02/2033 en referencia al Saneamiento y Pluviales y el 31/03/2003 para el Abastecimiento.

Debido al tiempo transcurrido desde la emisión de los mismos, en la Evaluación Ambiental Estratégica se expuso la necesidad de aportar certificados actualizados de la empresa gestora del ciclo integral del agua en el Término Municipal de Algeciras en relación al desarrollo del ámbito de actuación. Con la actualización de dicho informe o certificado de la empresa encargada del ciclo integral de agua se debe asegurar una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua en el sector a desarrollar, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento, depuración y gestión de las aguas pluviales. En caso contrario, en el planeamiento se tendrían que definir nuevas infraestructuras que atendieran las futuras demandas y realizar la reserva de terrenos necesarias para su desarrollo.



Código:64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	13/16

En la documentación aportada para la Aprobación Provisional del Plan de Sectorización del sector de suelo urbanizable no sectorizado “Cortijo de San Bernabé”, se han adjuntado dichos certificados de gestión tanto por EMALGESA (Empresa Municipal de Aguas de Algeciras, S.A.) en relación al abastecimiento, saneamiento y pluviales, como por ARCGISA (Empresa Mancomunadas de la Gestión del Agua en la Mancomunidad de Municipios del Campo de Gibraltar) en relación a la depuración de las aguas residuales.

En el informe de EMALGESA se garantizan las necesidades de gestión de los recursos hídricos para el ámbito del sector siempre y cuando se cumplan las especificaciones descritas en el mismo, fechado el 5 de diciembre de 2018. En relación tanto al abastecimiento como al saneamiento especifican que las infraestructuras municipales no son suficientes por lo que tendrán que realizar una serie de mejoras detalladas en el informe. Con respecto a las aguas pluviales generadas en el sector expone que actualmente no existen infraestructuras para la recogida de las mismas y proponen un punto de vertido y que el mismo deberá ser tramitado y aprobado por el organismo correspondiente. Además remarcan que las infraestructuras que se proyecten deberán recoger las directrices establecidas en el Plan de Ordenación Urbana y el futuro Plan Director que elabore el Excmo. Ayto. de Algeciras.

En el informe aportado por ARCGISA, en relación a la depuración de las aguas residuales generadas en el ámbito de desarrollo, se especifica que existe capacidad en las instalaciones de tratamiento de aguas residuales urbanas de Algeciras para dar tratamiento al incremento de 1547,65 m³/día que supondría la puesta en carga de los nuevos suelos del Plan de Sectorización.

En la adenda presentada por el Ayuntamiento se expone en relación al Ciclo Integral del Agua:

“ La adecuada gestión de las aguas residuales originadas por los nuevos desarrollos urbanos se llevará siguiendo las indicaciones de la empresa encargada de prestar este servicio, EMALGESA, siendo separativa la red de saneamiento canalizando las pluviales hacia el arroyo La Cava y al regajo existente junto al Polígono Industrial Las Pilas.

La reciente puesta en marcha de la nueva EDAR tratará las aguas residuales de la ciudad de Algeciras cubriendo las necesidades de depuración.



Código:64oxu856PFIRMAUmKcKoGHI0bz3Frji.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmKcKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	14/16

En cuanto al abastecimiento, EMALGESA, indica la necesidad de instalar un depósito de 3000 m³ de capacidad que se conectará al existente en San Bernabé. Se posibilitan dos opciones para el suministro al nuevo depósito. La primera reforzar el bombeo del depósito del Rosario, ampliar la impulsión hasta el depósito existente y ampliar el aporte de agua al depósito del Rosario. La segunda opción consiste en bombear desde la tubería de Mancomunidad que pasa por la Menacha hasta el nuevo depósito.”

4. CONCLUSIONES.

En base a lo anterior y en el ejercicio de las competencias legalmente atribuidas, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, así como en la Resolución de Delegación de Competencias de 5 de diciembre de 2012, publicado en BOJA de 21 de enero de 2013, se emite informe **FAVORABLE** en materia de aguas a la **Aprobación Provisional del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no sectorizado “Cortijo de San Bernabé” en el Término Municipal de Algeciras (Cádiz)** condicionado a que la siguiente figura de planeamiento urbanístico correspondiente a dicho ámbito de actuación sea informado en materia de aguas por la Administración Hidráulica Andaluza para comprobar la incorporación de las observaciones realizadas en el presente informe sectorial de aguas.

El sentido favorable del presente informe está directamente vinculado a la emisión y dictamen del informe de la Oficina de Planificación Hidrológica en relación a la disponibilidad de Recursos Hídricos necesarios para el desarrollo del ámbito de actuación.

EL JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO
HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS

Fdo. Rafael Martin Ballesteros.



Código:64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	15/16



FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	12/07/2019
ID. FIRMA	64oxu856PFIRMAUmKoGHI0bz3Frji	PÁGINA	16/16

VALORACIÓN DE LAS ALEGACIONES REALIZADAS EN LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y RESPUESTAS DEL ÓRGANO RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABE" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS (CÁDIZ).**EXPTE. EAE-06/2017**

En el periodo de información pública del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé" se recibió alegaciones de D. José Antonio Polanco en representación de la mercantil Parque de Getares, de D. Juan Carlos Quiñones García, de D. Alejandro Gallardo en representación del Grupo Municipal "Algeciras Sí se Puede", de la Federación de Asociaciones de Participación Ciudadana del Sur Azul (FAPACSA), y de D. Francisco José Montoya Joya en representación de la Asociación Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra.

A este informe se le anexa la siguiente documentación:

1. Alegaciones de D. José Antonio Polanco en representación de la mercantil Parque de Getares. (13/12/2018) (6 páginas).
2. Alegaciones de D. Juan Carlos Quiñones García. (14/03/2019) (1 página).
3. Alegaciones de D. Alejandro Gallardo en representación del Grupo Municipal "Algeciras Sí se Puede". (29/03/2019) (13 páginas).
4. Alegaciones de la Federación de Asociaciones de Participación Ciudadana del Sur Azul (FAPACSA). (02/04/2019) (5 páginas).
5. Alegaciones de D. Francisco José Montoya Joya en representación de la Asociación Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra. (09/04/2019) (14 páginas).
6. Respuesta del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras a las alegaciones presentadas. (22/04/2019) (14 páginas).



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER JIMENEZ URRUTIA	21/11/2019 13:19:15	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	640xu748MJXFKJYP2vYs1CLg010bCU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Valoración del Órgano Ambiental

1. A las alegaciones realizadas por D. José Antonio Polanco en representación de la mercantil Parque de Getares.

No son alegaciones ambientales por lo que este Órgano Ambiental no entra a valorarlas.

2. A las alegaciones realizadas por de D. Juan Carlos Quiñones García.

“1ª. Que la posterior y posible construcción se lleve a cabo respetando el patrimonio histórico y natural del Enclave.”

La propuesta final del Plan de Sectorización y el Estudio Ambiental Estratégico incorporan los yacimientos arqueológicos y el patrimonio natural afectados y establecen las medidas cautelares que habrán de observarse en la fase de ejecución de obras y que deberán ser tenidas en cuenta en el planeamiento de desarrollo del sector y su correspondiente Proyecto de Urbanización.

“2ª. Como medida compensatoria del impacto ambiental causado prever un sendero, merendero y remodelación de la charca de la cantera.”

El Excmo Ayuntamiento de Algeciras da adecuada respuesta a la alegación, ya que el Estudio Ambiental Estratégico establece medidas protectoras y correctoras que deberán ser tenidas en cuenta en el planeamiento de desarrollo del sector y en la ejecución de las obras.

3. A las alegaciones realizadas por D. Alejandro Gallardo en representación del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”.

“1ª. Expone que en el estudio y análisis ambiental del territorio no se describe como unidad de paisajes cuatro bosques de alcornoques densos con vegetación propia de bosque mediterráneo.”

El Excmo Ayuntamiento de Algeciras da adecuada respuesta a la alegación, en tanto que el Estudio Ambiental Estratégico reconoce la presencia de los alcornoques y acebuches en la ficha de la UAH n.º 1 “formación arbustiva con pies arbóreos dispersos” y establece en el epígrafe de medidas correctoras y protectoras el mantenimiento, en la medida de lo posible, los pies arbóreos de alcornoque y acebuche que se conservan dispersos por el matorral integrándolos en las zonas ajardinadas privadas. Caso que se tengan que desplazar pies arbustivos o arbóreos se harán dentro del ámbito de actuación por el personal técnico cualificado. La creación de sistemas locales de espacios libres públicos y privados será objeto del futuro planeamiento de desarrollo del sector.



“2ª. Expone que se han producido rellenos de tierras en la zona de la cantera, sepultando una bolsa de agua, creando suelo inestable, lo que supone un grave peligro para futuras construcciones por la posible inestabilidad del terreno.”

El Excmo Ayuntamiento da adecuada respuesta a la alegación, ya que la zona queda incluida en el Sistema General de Espacios Libres que, por lo tanto, no será edificable.

“3ª. Expone que se incumplen las determinaciones del artículo 45 del POTA, por no justificar la necesidad de nuevas viviendas en Algeciras, porque el POTA exige culminar los desarrollos urbanísticos antes de comenzar otros nuevos y por no ajustarse al modelo de ciudad compacta.”

No es una alegación ambiental por lo que este Órgano Ambiental no entra a valorarla.

“4ª. Expone que no existen estudios que hayan valorado la calidad del aire, habiendo problemas de malos olores descritos en la memoria de la Autoridad Portuaria.”

El Excmo Ayuntamiento da adecuada respuesta a la alegación, ya que la problemática expuesta es ajena al ámbito de afección del Plan de Sectorización, puesto que éste carece en la actualidad de actividad industrial y ganadera, y carece de balsas de efluentes. La ordenación propuesta excluye expresamente a las actividades primarias e industriales. En este sentido, se considera improbable que a raíz del desarrollo de la Actuación, el ámbito se convierta en foco emisor de malos olores.

“5ª. Expone que los suelos del sector son inestables, al tratarse de arcillas expansivas, lo que implica riesgos de corrimiento.”

No es una alegación ambiental por lo que este Órgano Ambiental no entra a valorarla.

“6ª. Expone que han detectado que algunos tramos de los arroyos no están completos.”

La propuesta final del Plan cuenta con informes, en sentido favorable, del Servicio de Dominio Público Hidráulico de esta Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz.

“7ª. Expone la ausencia de informe preceptivo de la Administración competente sobre el patrimonio histórico cultural de la finca, existiendo informe desfavorable de la Delegación en Cádiz de la Consejería de Cultura.”

Se señala al respecto que tal informe desfavorable fue emitido en relación con el borrador del Plan en la fase de consultas del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. El documento aprobado inicialmente y sometido a información pública corrigió las carencias señaladas en aquel informe, recibiendo informe sectorial en materia de patrimonio histórico, en sentido favorable, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de 25 de marzo de 2019.



“8ª. Expone respecto del cambio climático-huella de carbono, que el plan no analiza el impacto sobre el posible arbolado existente. Su eliminación supondría un fuerte impacto sobre el entorno, disminuyendo la respuesta ante el cambio climático.”

Se considera que el Estudio Ambiental Estratégico presentado tiene la suficiente amplitud y calidad para su admisión, y que cumple los requisitos establecidos 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, teniendo en cuenta que será el futuro planeamiento de desarrollo del sector el que determine su ordenación pormenorizada, incluyendo la dotación de espacios libres, y recogiendo las medidas correctoras necesarias en coherencia con las asumidas en el Estudio Ambiental Estratégico, entre las cuales se asume el mantenimiento, en la medida de lo posible, de los pies arbóreos de alcornoque y acebuche que se conservan dispersos por el matorral integrándolos en las zonas ajardinadas privadas.

“9ª. Expone que existe ausencia de transparencia y falta de documentación expuesta al público. No se ha expuesto el documento de alcance en la página web del Ayuntamiento.”

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, el documento de alcance debe ponerse a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo, por lo que debía haberse expuesto en la sede electrónica del Excmo. Ayuntamiento. No obstante, fue expuesto al público en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de inmediato tras su formulación en fecha 2 de septiembre de 2017.

“10ª. Expone que en el ámbito están presentes especies catalogadas como vulnerables o en peligro de extinción vinculadas a la formación de la Laguna de las Pilas, solicitando la aplicación de la Ley 42/2011, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, para que estas especies sean protegidas en su hábitat.”

El Excmo Ayuntamiento da adecuada respuesta a la alegación, ya que la zona queda incluida en el Sistema General de Espacios Libres Parque Urbano PU 3.12 “Cornisa de Poniente”.

“11ª. Expone que resulta más adecuada la alternativa 0, declarar la zona como suelo no urbanizable, de acuerdo a lo expresado en las alegaciones primera, tercera, quinta y séptima.”

Al margen de que la alternativa de declarar la zona como suelo no urbanizable corresponde a la alternativa 2 y no a la alternativa 0 como se indica en la alegación, el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras da adecuada respuesta a la alegación, ya que el Estudio Ambiental Estratégico justifica debidamente la elección de la alternativa seleccionada, en coherencia con las determinaciones estructurales del Plan General de Ordenación Urbana vigente, y contando con los informes sectoriales favorables de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados



4. A las alegaciones realizadas por de la Federación de Asociaciones de Participación Ciudadana del Sur Azul (FAPACSA).

Cabe destacar que, en algunos casos, los argumentos del alegato de la Federación de Asociaciones de Participación Ciudadana del Sur Azul, así como del siguiente de la Asociación Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra son muy similares a los aportados por D. Alejandro Gallardo en representación del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”. En estos casos, se hará referencia al apartado anterior para no reiterar los mismos argumentos a la hora de valorar las alegaciones de FAPACSA y Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra.

“1ª. Expone que el Plan tiene un mero objeto especulativo, ya que considera que la zona objeto del Plan no ha sido debidamente estudiada y valorada, y la empresa promotora y las redactoras de los diferentes documentos son de tamaño reducido.”

No es una alegación ambiental por lo que este Órgano Ambiental no entra a valorarla.

“2ª. Expone que en el sector existen más cauces que deben ser protegidos además de los nueve que figuran en el Documento.”

Esta alegación ha quedado valorada en la alegación sexta del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”.

“3ª. Expone que en la zona existen especies protegidas por la Normativa actual. No figuran medidas de protección de las citadas especies.”

Esta alegación ha quedado valorada en la alegación décima del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”.

“4ª. Expone que las medidas de vigilancia ambiental son ambiguas y poco detalladas.”

Se considera que el Estudio Ambiental Estratégico presentado tiene la suficiente amplitud y calidad para su admisión, y que cumple los requisitos establecidos 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, teniendo en cuenta que el procedimiento de prevención ambiental que sea de aplicación al proyecto de urbanización que derive del presente planeamiento general deberá integrar a su vez un Programa de seguimiento y control.

“5ª. Expone que la autoridad ambiental aún no ha realizado el deslinde del Dominio Público Hidráulico ni las zonas inundables y que el acuífero subyacente que se menciona en el Plan no viene considerado como parte del más extenso de Palmones-Guadarranque, por lo que se minimiza su valor.”

Esta alegación ha quedado valorada en la alegación sexta del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”.



5. A las alegaciones realizadas por D. Francisco José Montoya Joya en representación de la Asociación Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra.

“1ª. Expone la existencia de falta de información e infracción de la Ley de Transparencia y Publicación Activa, al no haberse informado al Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra de las “Consultas Previas”. También alega falta de conocimiento del Documento de Alcance.”

Una vez admitida a trámite la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, por resolución de fecha 10 de mayo de 2017, esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz efectuó las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 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, y en el artículo 5.g)2º de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, habiendo sido remitidas a las asociaciones de las que se tenía constancia de interés en el ámbito territorial del planeamiento, en el caso concreto del término municipal de Algeciras se consultó a Verdemar - Ecologistas en Acción y Asociación Gaditana para la Defensa y Estudio de la Naturaleza (AGADEN). Desde esta Delegación Territorial se viene consultando al Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra en los trámites de Evaluación Ambiental Estratégica de instrumentos de planeamiento urbanístico radicados en el término municipal de Tarifa, por lo cual no se consideró necesario remitir consulta en relación con el presente expediente.

No obstante, se considera que el Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra tuvo conocimiento del trámite de consultas previas de la Evaluación Ambiental Estratégica puesto que se recibió en esta fase del procedimiento sugerencias de esta asociación, que fueron remitidas al Excmo. Ayuntamiento de Algeciras para su valoración, como documento adjunto al Documento de Alcance.

En lo sucesivo, se dirigirá consulta al Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra en todos los trámites de Evaluación Ambiental Estratégica que se inicien en el ámbito comarcal del Campo de Gibraltar.

En relación con la expresada falta de conocimiento del Documento de Alcance, esta alegación ha quedado valorada en la alegación novena del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”.

“2ª. Alega infracción a la Carta de los derechos fundamentales de la Unión Europea, art. 41 Derecho a una buena administración y art. 37 Protección del medio ambiente, en relación con la aplicación del artículo 69 de la LOUA.”

No es una alegación ambiental por lo que este Órgano Ambiental no entra a valorarla.

“3ª. Alega infracción a la Carta de los derechos fundamentales de la Unión Europea, art. 37 Protección del medio ambiente y art. 41 Derecho a una buena administración. Expone que no existen nuevos informes a valorar desde las Consultas Previas, por lo que debería haberse realizados nuevos informes hidrológicos y arqueológicos.”

Esta alegación ha quedado valorada en las alegaciones sexta y séptima del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”.



FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER JIMENEZ URRUTIA	21/11/2019 13:19:15	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	640xu748MJXFKJYP2vYs1CLg010bCU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

“4ª. Expone que no se encuentran detallados los cauces marcados por el Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra, que deberían tenerse en cuenta por parte del Dominio Público Hidráulico, y alega que el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural en el trámite de Consultas Previas indicó que no existía inconveniente en que se continuara la tramitación del expediente cuando existe una cantidad impresionante de arboledas que actúan como pulmón verde de la ciudad de Algeciras.”

Esta alegación ha quedado valorada en las alegaciones sexta y primera del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”.

“5ª. Alega infracción a la Carta de los derechos fundamentales de la Unión Europea, art. 41 Derecho a una buena administración, en relación a que el Plan no se atiene a lo indicado en el informe de la Delegación Territorial de Cultura.”

Esta alegación ha quedado valorada en la alegación séptima del Grupo Municipal “Algeciras Sí se Puede”.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE
PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

FRANCISCO JAVIER JIMÉNEZ URRUTIA



FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER JIMENEZ URRUTIA	21/11/2019 13:19:15	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	64oxu748MJXFKJYP2vYs1CLg010bCU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

186
DOC. 64PLANEAMIENTOEXP: DEL 15/11REF: 1.13

AL AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS. GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO.

José Antonio Polanco Delgado mayor de edad, con D.N.I. número 10.717.090-X actuando en nombre y representación de la entidad mercantil PARQUE DE GETARES S.L., con domicilio a efectos de notificaciones del presente en el despacho del letrado Manuel Barberá Liñán, sito en Algeciras, calle Regino Martínez nº 11, 1º, ante el Sr. Alcalde comparezco y como mejor proceda DIGO:

Que con fecha 10 de octubre de 2018 se acordó la aprobación inicial del Plan de Sectorización del sector de suelo urbanizable no sectorizado "Cortijo San Bernabé y Estudio Ambiental Estratégico", confiriendo un plazo de 45 para alegaciones desde su notificación.

Y, por medio de este escrito, llevo a cabo tal trámite, oponiéndome en nombre de la entidad que represento a la aprobación del citado Plan de Sectorización, y todo ello en base a las siguientes

ALEGACIONESPRIMERA

El Plan de Sectorización promovido por la mercantil Cortijo San Bernabé afecta a unos terrenos, concretamente la finca registral 5966 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Algeciras, sobre los que la entidad que represento ostenta derechos reales, nacidos del contrato privado de compraventa de fecha 25 de abril de 2002, con posterior anexo de fecha 20

CSV (Código de Verificación Segura)	IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIFEE	Fecha y Hora	13/12/2018 13:10:03	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica			
Firmado por	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS			
Url de verificación	https://sede.elgco.es/csv/verifirma/code/IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIFEE	Página	1/5	

Delegación de Urbanismo
ENTRADA
13/12/2018 13:10
2018002000006598

de mayo de 2002, a los señores don D. ALBERTO LUIS GONZÁLEZ GIL, D^a JULIA GONZÁLEZ GIL, D. JUAN ANTONIO GONZÁLEZ GIL, D.^a MARIA EUGENIA GONZÁLEZ GIL, y D^a MARÍA ISABEL GIL-ENRIQUEZ y, lo que es más importante, reconocidos en la Sentencia de fecha 22 de febrero de 2012, dictada por la Audiencia Provincial de Cádiz, sección de Algeciras, Rollo de Apelación 307/2011, resoluciones estas que constan en este expediente administrativo. Esto significa, clara y terminantemente, que la entidad promotora del Plan de Sectorización carece de legitimación para llevar a cabo tal actuación urbanística, dado que los derechos reales que ostenta mi principal están reconocidos en una resolución judicial.

SEGUNDA Efectivamente, con fecha 23 de mayo de 2011, el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Algeciras dictó sentencia (procedimiento ordinario 1070/2010), posteriormente recurrida en grado de apelación, tramitándose con el Rollo 307/2011 por la Sección de Algeciras de la Audiencia Provincial de Cádiz que, con fecha 22 de febrero de 2012, dictó sentencia con el siguiente fallo:

Que estimando parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la mercantil PARQUE DE GETARES S.L. contra la sentencia de que dimana este rollo, debemos revocar y revocamos parcialmente la misma, y en su lugar dictamos otra con el siguiente Fallo:

1º.- *Que debemos desestimar y desestimamos la excepción de falta de legitimación pasiva así interpuesta por la Procuradora Sra Torres en la representación que ostenta, de don Alberto Luis, doña Julia, don Juan Antonio, y doña María Eugenia González Gil, frente a la demanda interpuesta por PARQUE DE GETARES S.L.*

2º.- *Que debemos estimar y estimamos parcialmente la demanda formulada por la mercantil PARQUE DE GETARES S.L. contra don Alberto Luis, doña Julia, don Juan Antonio, y doña María Eugenia González Gil, en cuanto que se declara a la*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIIFEE	Fecha y Hora	13/12/2018 13:10:03
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/coda/IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIIFEE	Página	2/6



Delegación de Urbanismo
ENTRADA
13/12/2018 13:10
2018002000006598

actora como acreedora del Contrato de Compraventa de 25 de abril de 2002, documento 2 de la demanda, folios 59 y ss de las actuaciones, complementado con el anexo de 20 de mayo de 2002, documento 3 de la demanda, folios 67 y ss de las actuaciones, en el sentido expuesto en el Fundamento de Derecho Cuarto de la presente resolución, absolviendo a estos y a la mercantil CORTIJO DE SAN BERNABE SL del resto de pedimentos en su contra.

El Fundamento de Derecho Cuarto de la meritada sentencia recoge, en síntesis, el sometimiento de un contrato de compraventa suscrito entre las partes litigantes (de fecha 25 de abril de 2002) a condición, cual era la aprobación del Programa de Actuación Urbanística, el Plan Parcial y el Proyecto de Compensación que, a la postre, no llegó a término, por mor de un procedimiento expropiatorio que, posteriormente, ha sido declarado nulo, según expongo más abajo.

TERCERA.- Desgranando los argumentos de este Fundamento de Derecho Cuarto de la sentencia tenemos que:

.- las partes litigantes suscribieron un contrato privado de compraventa con fecha 25 de abril de 2002, complementado con un anexo de 20 de mayo de 2002.

.- el objeto de dicho compraventa fueron "las hectáreas correspondientes a la parte que se segregará entre la Barriada Adalides y el Sector Huerta de las Pílas, suficiente para la construcción de 500 viviendas de 105 m2 cada una de ellas, sin que en ningún caso la superficie que se transmita pueda superar las 21 hectáreas brutas ni ser inferior a 10 hectáreas de parcela neta edificable.

La situación de la parcela está perfectamente ubicada en el plano que forma parte el contrato antes citado.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIIFEE	Fecha y Hora	13/12/2018 13:10:03
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIIFEE	Página	3/8



Delegación de Urbanismo
ENTRADA
13/12/2018 13:10
2018002000006698

.- el precio del contrato fu de 3.944.141'93.-€, de los que ya se habían abonado 300.506'05.-€, aplazándose el resto del precio conforme a un calendario que fue modificado por el anexo de 20 de mayo de 2002.

.- dicho anexo acordó que el pago se haría en cinco plazos, el primero de ellos por 480.809'68.-€, a abonar una vez sea aprobado el Programa de Actuación Urbanística (PAU), y el resto en cuatro pagos en cada uno de los cuatro años siguientes a contar desde la aprobación de dicho Programa.

.- dichos cuatro pagos no se llevaron a cabo, al estar pendiente la aprobación del PAU.

.- en la misma cláusula' 4ª del contrato se decía que: "el presente contrato de compraventa se efectúa con reserva de dominio, y por tanto de la posesión natural y jurídica de la finca descrita y sujeta a la condición suspensiva de que se efectúa el completo pago en la forma y fecha determinadas.

De todo lo expuesto tenemos que resaltar, por una lado, que el contrato estaba sometido a una condición suspensiva y, de otro que Parques de Getares SL había abonado 300.506'05.-€.

CUARTA.- El Fundamento de Derecho Cuarto de la Sentencia que tratamos analiza, a continuación, el concepto jurídico de "contrato sometido a condición", que es el que unió a las partes. Estos contratos, dice la sentencia, en cuanto a su eficacia, "*suspenden la eficacia de tal manera que el acreedor tiene una mera expectativa de derecho hasta que se cumpla la condición*".

Así, en este caso, *la condición era la aprobación del Programa de Actuación Urbanística, el Plan Parcial y el Proyecto de Compensación.*

CSV (Código de Verificación Segura)	IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIIFEE	Fecha y Hora	13/12/2018 13:10:03
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algaciras.es/verifirma/code/IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIIFEE	Página	4/6



Delegación de Urbanismo
ENTRADA
13/12/2018 13:10
2018002000006698

Sin embargo, la finca objeto de venta no pudo desarrollarse urbanísticamente dado que la misma quedó sujeta a expropiación forzosa y, por ende, afecta al Patrimonio Municipal.

Por ello, sigue diciendo la sentencia *la obligación de entrega de la cosa y del precio, propias del contrato de compraventa, no pueden producirse, sin que pueda entenderse pues en ningún momento que la actora apelante ya adquirió algún derecho de propiedad sobre la comunidad indivisa existente en el Cortijo.*

A continuación, estudia el Fundamento de Derecho las consecuencias jurídicas de la imposibilidad del cumplimiento de la obligación, aplicando el artículo 1122 del Código Civil, en el sentido de que si la cosa se perdió sin culpa del deudor, quedará extinguida la obligación, supuesto que acontece en nuestro caso.

QUINTA.- Sin embargo, dicho procedimiento expropiatorio en su día llevado a cabo por el Ayuntamiento de Algeciras ha sido declarado nulo con lo que, ahora, **SÍ QUE ES POSIBLE JURÍDICAMENTE LA TRANSMISIÓN DE LA PARCELA REGISTRAL ANTES CITADA.**

En este sentido, y dada la existencia de un sentencia judicial que reconoce unos derechos a la entidad que represento **QUE PUEDE AFECTAR AL PROCESO URBANIZADOR DE LA FINCA REGISTRAL 5.966**, es por lo que la oposición al Plan de Sectorización está promovido por una entidad que carece de legitimación activa para ello, ya que ha obviado los derecho que asiste a Parque de Getares SL reconocidos judicialmente, lo que podría conllevar a la nulidad absoluta de Plan de Sectorización si este fuere definitivamente aprobado.

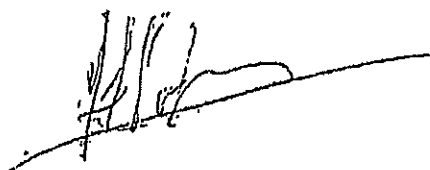
CSV (Código de Verificación Segura)	IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIIFFÉ	Fecha y Hora	13/12/2018 13:10:03	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica			
Firmado por	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS			
URL de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGIIFFÉ	Página	5/6	

Delegación de Urbanismo
ENTRADA
13/12/2018 13:10
2018002000006688

Por lo expuesto

SOLICITO, tenga por presentado este escrito, lo admita y tras los trámites pertinentes, tenga por hechas las manifestaciones que contiene y, en su virtud, tenga por opuesta a la mercantil Parque de Getares SL al Plan de Sectorización referenciado, acordando su NO aprobación definitiva.

En Algeciras a 12 de diciembre de 2018.



Jose Antonio Polanco Delgado

CSV (Código de Verificación Segura)	IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGHIFEE	Fecha y Hora	13/12/2018 13:10:03	
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 69/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica			
Firmado por	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS			
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6S4OC2JBMT5TGDC4HMGHIFEE	Página	6/6	

Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
13/03/2019 01:05
2019005000000219

 Ayuntamiento de Algeciras	PRESENTACIÓN DE ESCRITOS
---	-----------------------------------

DATOS DEL SOLICITANTE		
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento	Nombre
NIF	75912937B	JUAN CARLOS
Primer Apellido	Segundo Apellido	
QUIÑONES	GARCIA	

DATOS DEL REPRESENTANTE		
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento	Nombre
Primer Apellido	Segundo Apellido	

DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN			
Código Vía	Nombre Vía	Número Vía	
CALLE	Huerta Las Pías	14	
Letra	Escala:	Pto.	Puerta
H			
Teléfono	Móvil	Correo electrónico	
879642829		jcqg92@gmail.com	
Provincia	Municipio	Código Postal	
Cádiz	Algeciras	11204	

ASUNTO
Alegación al Plan de Sectorización del sector de suelo urbanizable no sectorizado "Cortijo de San Bernabé" del PGOU de Algeciras.

ESCRITO
Como técnico de medio ambiente y vecino del entorno, solicito con mi mayor ímpetu que la posterior y posible construcción se lleve a cabo respetando el patrimonio histórico y natural del enclave. Como medida compensatoria del impacto ambiental causado se puede aplicar dentro de la zona de espacio libre un sendero, merendero, mirador y una remodelación de la charca de la cantera para así albergar mayor diversidad de aves, contemplándose la figura de protección de régimen local de reserva natural concertada y/o parque periurbano. Prestaré especial atención a la ejecución de dicho plan y de los posteriores con el fin de que esto no quede en vano. Comunicaré al órgano correspondiente cualquier irregularidad en el proceso si fuera necesario.

OBSERVACIONES

INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES
☒ Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente. Elija el medio de notificación por el cual desea ser notificado (sólo para sujetos no obligados a recibir notificaciones telemáticas): ☒ Deseo ser notificado/a de forma telemática. ☐ Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado. *Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quiénes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quiénes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99 de Protección de datos de Carácter Personal, el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a Dirección CALLE Alfonso XI, 12. Algeciras (Cádiz).

Código Seguro de Verificación	IV6TQCZ7LQ067TGTQZOUZISFY	Fecha	13/03/2019 01:05:54
Normaliza	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 18 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JUAN CARLOS QUIÑONES GARCIA		
Url de Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TQCZ7LQ067TGTQZOUZISFY	Página	1/2





D. Alejandro Gallardo Galtán, Portavoz del Grupo Municipal "Algeciras, Sí Se Puede" de conformidad a los dispuesto en los artículos 14 y 18 del Real Decreto 2568/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales,

EXPONE LAS SIGUIENTES ALEGACIONES AL Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", y Estudio Ambiental Estratégico, promovido por la mercantil Cortijo de San Bernabé, S.L. - Resolución de 28 de septiembre 2018, del Ayuntamiento de Algeciras, sobre anuncio Información pública y estudio ambiental estratégico que se cita. (PP. 3336/2018).

PRIMERA.- EN EL ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO POR EL PLAN DE SECTORIZACIÓN. a) Descripción esquemática de las unidades ambientales homogéneas del territorio y análisis de la capacidad de uso de dichas unidades. No se describe como unidad de paisajes cuatro bosques de alcornoques densos con vegetación propia del bosque mediterráneo como majuelo, agracejos, lentisco y otras.

El estudio de análisis ambiental describe otras unidades como MATORRALES SOBRE LAS COLINAS DE BOTAFUEGOS DESCRIPCIÓN SINGULARIZACIÓN: FORMACIÓN ARBUSTIVA CON PIÉS ARBÓREOS DISPERSOS.

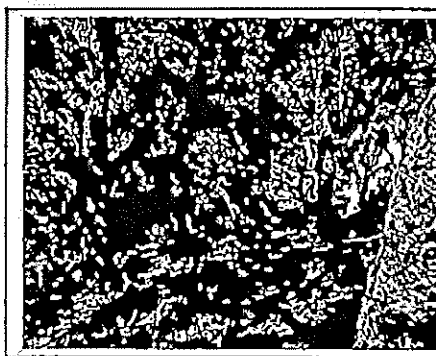
Los cuatro bosques que describimos conforman un claro bosque mediterráneo con una importante fauna, sobre todo de aves paseriformes y aves mayores como algunos tipos de águilas. El estudio de análisis ha obviado en su estudio estos cuatro bosques de alcornoques densos. Los bosques de alcornoques oscilan entre los 80 pies y los 200.

La eliminación de esas cuatro unidades boscosas supondría un duro ataque a un entorno natural y la fauna que habita en el. Hay que decir que estas masas boscosas limitan con el Parque Natural de Los Alcornocales.

También existen bosques de acebuches muy antiguos, muchos de ellos pueden superar los 200 años. No existen informes preceptivos sobre estos bosques de la Junta de Andalucía, concretamente del Servicio de Gestión del Medio Natural de Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, competente. En su conjunto la zona es un entorno natural de gran valor ecológico.



Existiendo actividad agrícola de descorche en la actualidad, como pueden observar en las imágenes de abajo y donde puede observar los bosques que no se describen en la documentación aportada.



Marcamos en el mapa los cuatro bosques mediterráneos:



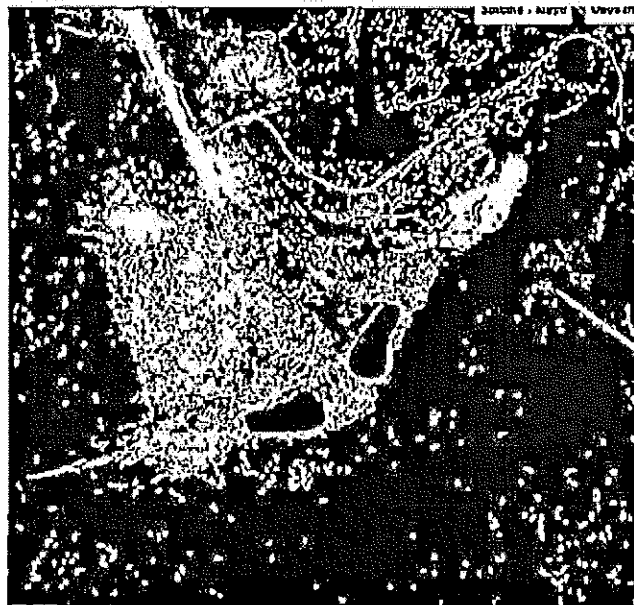
Localización de cuatro bosques mediterráneos.

SEGUNDA.- RELLENOS DE TIERRAS EN LA ZONA DE LA CANTERA SEPULTANDO BOLSA DE AGUA Y TRES LAGUNILLAS CREANDO SUBSUELO INESTABLE.

En la zona conocida como la cantera, se adjunta mapa, se realizaron hace unos seis años rellenos de tierra procedente de la zona de la desembocadura del río Palmones, sepultando dos lagunas pequeñas y taponando una rotura del manto freático por donde emana agua. Otra tercera lagunilla fue sepultada parcialmente y otra situada en el punto más cercano a la vía del tren aún se conserva. En total son cuatro. El relleno fue realizado sin autorización de las administraciones y suponen un grave peligro para futuras construcciones pues bajo ese suelo existen masas de aguas que pueden dar inestabilidad al terreno, ya que tras la ruptura del



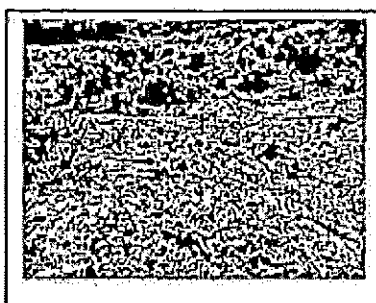
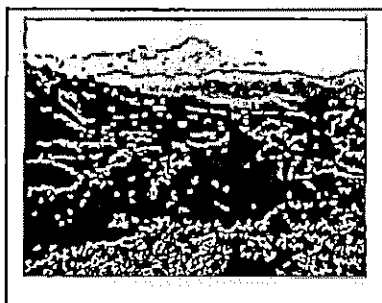
manto freático por la actividad minera de la cantera y que dieron lugar a la conformación de esas lagunillas en esa área.



 Lagunillas en area de las canteras.

 Lagunillas sepultadas en area de las canteras.

Imagen de cantera no restaurada y con sellado de bolsas de agua con material distinto al originario.



Humedal no identificado en el área de la cantera



*3.1. Potosí 10/12/18
incubido Rumbó*
*3.1.5. Potosí querido
de 5 personas de
vivienda, 11 min.
del suelo y
modelo de
desarrollo
urbano*

Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
14/03/2019 12:20
2019001000002076

TERCERA.- INCUMPLIMIENTO DE LA DETERMINACIÓN 45 DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA).

El POTA apuesta por la ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Se considera este modelo de ciudad compacta como depositario de nuestra cultura y tradición mediterránea.

Esta apuesta incide en la planificación urbanística municipal, siendo esencial la determinación 45, norma de aplicación directa, que establece una serie de criterios básicos para el análisis y evaluación de la coherencia de los PGOU con el modelo de ciudad compacta. Entre ellos, destacan:

- Al considerarse Algeciras como Centro Regional, el POTA especifica que "el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional, especialmente del espacio residencial (urbanizaciones residenciales suburbanas de primera y segunda residencia), y que produzcan un espacio urbano continuo o conurbado en el que se eliminan los componentes rurales y naturales de mayor valor".
- "La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos".
- "El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos".

En Algeciras existe una ingente cantidad de urbanizaciones y bloques de vivienda sin terminar, en zonas como El Cobre, Centro de la ciudad, El Rinconcillo, La Granja y otras. No existe razón alguna que justifique la construcción de vivienda, ya que se puede cubrir la futura necesidad de vivienda en el municipio culminando la edificación y urbanización de las referidas zonas. Por todo ello, la urbanización del Sector que nos ocupa incumpliría la determinación 45 del POTA:

1. Porque no se justifica la necesidad de nuevas viviendas en Algeciras, ya que existen bastantes zonas residenciales sin culminar su edificación.
2. Porque el POTA exige culminar los desarrollos inejecutados antes de comenzar otros nuevos.
3. Porque la exigencia de una ciudad compacta obliga a restringir al máximo los nuevos desarrollos, siendo el suelo un recurso económico pero también un recurso natural, escaso y no renovable.

CUARTA.- CALIDAD DEL AIRE.

No existe en el área, ni en la zona de actuación estudios que hayan valorado la calidad del aire. De hecho el Ayuntamiento de Algeciras ha denotado una negligencia en atajar el grave problema de malos "olores" que describen las memorias de la autoridad portuaria desde 2014 y que los colectivos ecologistas vienen denunciando desde hace años sin que el actual equipo de gobierno haya hecho nada, si no anunciar la creación de grupos de trabajo de los cuales hasta ahora no hay ninguna medida correctora llevada a cabo.

Código Seguro de Verificación	IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Fecha	14/03/2019 12:21:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Página	4/12



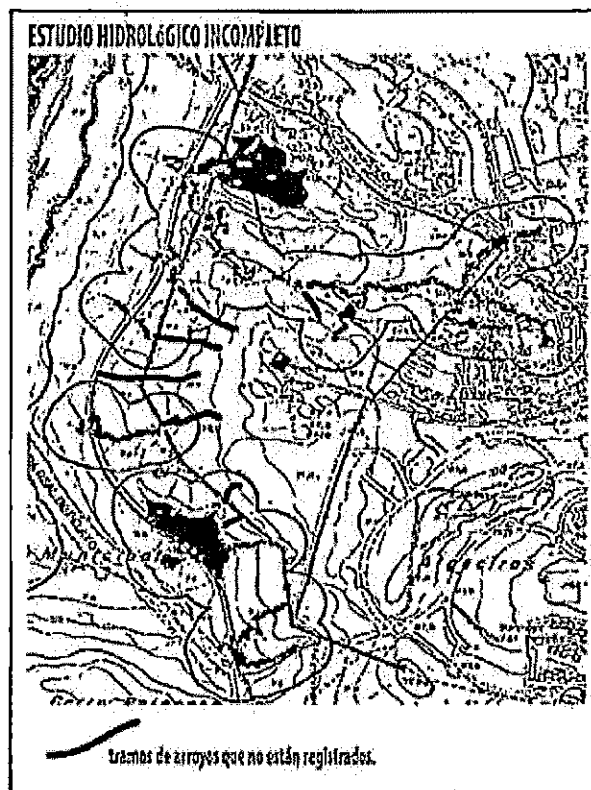
Por otro lado, los instrumentos de medidas de calidad del aire en Algeciras son insuficientes y no miden todos los parámetros, todos los contaminantes que marca la legislación vigente.

QUINTA. INESTABILIDAD DE LOS SUELOS

El área y sus terrenos están conformados, según arquitectos de arcilla expansiva lo que aumenta el riesgo de corrimiento. Ya ocurrió cuando el boom urbanístico que se arrastró un barrio y en las zonas donde se construyó sin una cimentación adecuada los inmuebles y que tienen fisuras o directamente tienen grietas que dejan ver grandes franjas entre los bloques, como ocurrió en Nueva Ciudad, que se construyó sobre un terreno inestable y las obras en una cota inferior para crear otros pisos provocó el deslizamiento. Cientos de familias tuvieron que ser realojadas durante un tiempo por el riesgo ocasionado, quedando inutilizados los garajes y la piscina. Existen grandes aéreas de terreno, entre la cantera y la necrópolis arqueológicas, extensos llanos de juncas, indicadores de aguas superficiales con suelos muy húmedos.

SEXTA. TRAMOS DE ARROYOS INCOMPLETOS.

Tras varios estudios de campo y visitas a zonas especialmente cubiertas por vegetación muy densa hemos detectado que algunos tramos de los arroyos no están completos. Lo cual señalamos a modo orientativo en este mapa de abajo. Igualmente hemos detectado un cauce menor pero debería ser considerado para las actuaciones que contemple este plan.



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
14/03/2019 12:20
2019001000002076

SÉPTIMA.- AUSENCIA DE INFORMES PRECEPTIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL DE TODA LA FINCA E INFORME DESFAVORABLE DE CULTURA.

El Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado "Cortijo de San Bernabé" afecta diferentes yacimientos arqueológicos que no tienen protección alguna, existen un yacimiento microlaminar y cerámico denominado Huerta de Las Pillas de gran extensión, una tumba excavada en la roca denominada Cortijo San Bernabé y recientemente se dató una necrópolis con tumba excavadas en la roca pero con cavidad de planta circular, una de ellas en muy buen estado de conservación por aquel entonces y una segunda roca muy erosionada. La necrópolis tiene especial importancia pues está excavada en la roca pero con cavidad circular para enterramientos funerarios, es la única de similares características en la bahía de Algeciras y en nuestro municipio y solamente encontramos construcciones similares en Los Algarbe de Tarifa en nuestra comarca.

No existen informes preceptivos de la administración competente que haya explorado la totalidad de la finca, lo descubierto hasta ahora se debe a la actividad de la Universidad de Cádiz y a las informaciones de particulares, es necesaria la prospección total de la misma y un estudio a fondo de la necrópolis. Se debe realizar un estudio completo y oficial de la Consejería de Cultura para proteger enclaves que están por explorar.

El Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz del documento de alcance del estudio ambiental estratégico relativo al plan de sectorización del sector de suelo urbanizable no Sectorizado "cortijo de San Bernabé" concluye de forma desfavorable al documento y rechazando este plan.

OCTAVO. CAMBIO CLIMÁTICO \ HUELLA DE CARBONO

En cuanto a la evaluación de la huella de carbono, en el caso del Plan de Sectorización aquí estudiado son datos de los que no se dispone. Igualmente el plan no especifica el impacto sobre el posible arbolado y bosque de alcornoques, acebuches y bosques mixtos que podría superar el medio millar de individuos. La eliminación del arbolado de este medio natural supondría un fuerte impacto negativo sobre el entorno y disminuyendo la respuesta ante el cambio climático

NOVENA. AUSENCIA DE TRANSPARENCIA Y FALTA DE DOCUMENTACIÓN EXPUESTA AL PÚBLICO.

Código Seguro de Verificación	IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Fecha	14/03/2019 12:21:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Página	6/12



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
14/03/2019 12:20
2019001000002076

La web municipal solo expone cinco documentos para consulta de la ciudadanía y para la basar la exposición al público:

Transparencia en materias de urbanismo y obras públicas

Consulta los Anuncios y Documentos de Exposición al Público relativos a Urbanismo

>>> a Anuncios y Documentos de Exposición al Público

Proyectos en fase de Consulta Ciudadana y Exposición al Público

Proyecto de Sectorización Cortijo San Bernabé y Estudio Ambiental (en fase de alegaciones desde su publicación en BOJA 29 enero)

Publicación en BOJA (Basis de Datos) 19 de 25/01/2019

- 1. PLAN SECTORIZACIÓN San Bernabé (168 KB) Formato: pdf
- 2. Estudio Ambiental Estrategico P.D. San Bernabé (827 KB) Formato: pdf
- 3. Resumen No Técnico Estudio Ambiental Estratégico P.D. San Bernabé (243 KB) Formato: pdf
- 4. Memoria Impacto Social San Bernabé (1526 KB) Formato: pdf
- 5. Anuncio U.D. P.D. San Bernabé (349 KB) Formato: pdf

Plan Municipal de Vivienda y Suelo Algeciras

Documentos - Plan Municipal de Vivienda y Suelo Algeciras

Sin embargo, el Documento de alcance del estudio ambiental estratégico relativo Al plan de sectorización del sector de suelo urbanizable no Sectorizado "Cortijo de san Bernabé", término municipal de Algeciras (Cádiz). N.º expediente: EAE 06/2017 no ha sido expuesto en la página web del ayuntamiento de Algeciras (Portal de Transparencia), omitiendo abundante información.

No hay constancia en la página web la documentación de Consultas Previas que forman parte del expediente.

<http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/daepu/resoluciones/find?find=findResolucion&esFiltered=&filter1=&filter2=&filter3=&filter4=&filter5=Algeciras&filter6=&filter7=&filter8=&filter9>

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:

SERVICIOS/ ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS Fecha consulta Fecha respuesta

D.T de Fomento y Vivienda. 10/05/2017 -

D.T de Cultura, Turismo y Deporte. 10/05/2017 28/06/2017

VERDEMAR - Ecologistas en Acción 10/05/2017 -

AGADEN 10/05/2017 28/06/2017

Colectivo Ornitológico "Cigüeña Negra" - 01/08/2017

D.T de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Oficina de Ordenación del Territorio 10/05/2017 02/06/2017

Servicio de DPH y Calidad de las Aguas 10/05/2017 16/06/2017

Departamento de Vías Pecuarias 10/05/2017 27/07/2017

Servicio de Gestión del Medio Natural 10/05/2017 15/05/2017

Por lo que se incumple la Ley de Transparencia y Buen Gobierno.

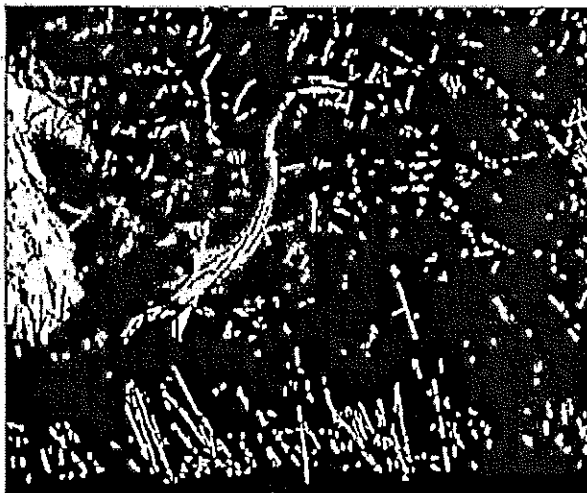
DÉCIMA. PRESENCIA DE ESPECIES CATALOGADAS COMO VULNERABLES O EN PELIGRO DE EXTINCIÓN

Código Seguro de Verificación	IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Fecha	14/03/2019 12:21:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firma	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Página	7/12



La formación de la laguna de la Huerta de las Pilas ha dado lugar al asentamiento en los alrededores de distintas especies catalogadas como vulnerables o en peligro de extinción según el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados en Andalucía, como por ejemplo las siguientes especies:

- Garza Imperial (*Ardea purpurea*): vulnerable



- Morito común (*Plegadis falcinellus*): en peligro de extinción

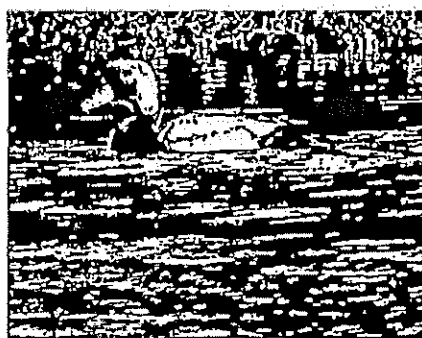


- Espátula común (*Platalea leucorodia*): vulnerable





- Pato colorado (*Netta rufina*): vulnerable



- Porrón pardo (*Aythya nyroca*): en peligro "crítico" de extinción



- Águja pescadora (*Pandion haliaetus*): vulnerable



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
14/03/2019 12:20
2019001000002076



-Martín pescador (*Alcedo atthis*): vulnerable



- Colirrojo real (*Phoenicurus phoenicurus*): vulnerable



- Palmito (*Chamaerops humilis*)



Según la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

Código Seguro de Verificación	IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Fecha	14/03/2019 12:21:04
Normaliza	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Página	10/12



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
14/03/2019 12:20
2019001000002076

Artículo 5. Deberes de los poderes públicos

1. Todos los poderes públicos, en sus respectivos ámbitos competenciales, velarán por la conservación y la utilización racional del patrimonio natural en todo el territorio nacional, que incluye su medio marino así como en la zona económica exclusiva y en la plataforma continental, con independencia de su titularidad o régimen jurídico, teniendo en cuenta especialmente los tipos de hábitats naturales y las especies silvestres en régimen de protección especial.
2. Las Administraciones públicas en su respectivo ámbito competencial:
 - b) desarrollarán y aplicarán incentivos positivos para la conservación y uso sostenible del patrimonio natural y la biodiversidad e identificarán y, en la medida de lo posible, eliminarán los incentivos contrarios a su conservación.

Estas especies se encuentran en el Anexo IV de esta ley: ANEXO IV ESPECIES QUE SERÁN OBJETO DE MEDIDAS DE CONSERVACIÓN ESPECIALES EN CUANTO A SU HÁBITAT, CON EL FIN DE ASEGURAR SU SUPERVIVENCIA Y SU REPRODUCCIÓN EN SU ÁREA DE DISTRIBUCIÓN.

Es por esto que solicitamos la aplicación de esta ley al objeto de que estas especies sean protegidas en su hábitat.

DECIMO PRIMERA. SUELO NO URBANIZABLE.

Por todo lo anterior, resultaría más adecuada la Alternativa 0, es decir, la declaración de la zona como Suelo No Urbanizable (SNU). La calificación de la zona como SNU es la que más se adecua con la legislación urbanística aplicable. Concretamente, el artículo 46.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), señala que es SNU el que señale el PGOU por:

- c) "Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio PGOU, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico".

Como ya hemos mencionado, en la zona se sitúan cuatro bosques de alcornoques densos de gran antigüedad, cerca de los límites del Parque Natural de los Alcornocales. Los valores naturales, ambientales y paisajísticos de dichos bosques saltan a la vista. Además, existen yacimientos arqueológicos que incluyen valores históricos.

- i) "Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales".

Ya hemos hecho mención a esta circunstancia en la alegación **QUINTA**.

Código Seguro de Verificación	IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Fecha	14/03/2019 12:21:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Página	11/12



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
14/03/2019 12:20
2019001000002076

- k) "Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio".

Nos hemos referido en la alegación TERCERA a la necesidad de ajustarse a la Norma 45 del POTA, para cumplir los criterios de sostenibilidad y racionalidad de las nuevas actuaciones urbanísticas. Por tanto, hasta que no se haya culminado la urbanización de otras zonas aún sin terminar en Algeciras, y se justifique suficientemente la necesidad de nuevas viviendas, es improcedente la transformación de la zona de San Bernabé que nos ocupa.

Esta normativa supone que el SNU puede imponerse al planificador municipal por lo dispuesto en la legislación sectorial (leyes de aguas, montes...), pero también puede venir establecido por el propio planificador municipal, ya sea por la inidoneidad del terreno o por la innecesariedad de incorporarlo al proceso urbanizador. Así lo permite expresamente el artículo 46.2.b) y c) de la LOUA. Por todo ello, resulta posible y necesario, que el Ayuntamiento de Algeciras declare la zona como SNU, y establezca algún tipo de protección de la misma, que ponga en valor sus evidentes méritos medioambientales, paisajísticos e históricos para la ciudad de Algeciras.

Por lo anteriormente expuesto:

Exigimos la paralización inmediata de este proyecto, su nulidad o en su caso se opte por la Alternativa 0 y se publique.

En Algeciras, a 13 de Marzo de 2019

Fdo. Alejandro Gallardo Gaitán
Portavoz del Grupo Municipal
"Algeciras, Sí Se Puede"

V72369826

ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

Código Seguro de Verificación	IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Fecha	14/03/2019 12:21:04
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TQHSOF4W3X74C4BIWC33SK4	Página	12/12





Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
14/03/2019 12:27
2814001800002078



Grupo Municipal

Dº ALEJANDRO GALLARDO GAITÁN Y Dº JOSE LUIS ALCANTARA ALCARAZ, Portaces del Grupo Municipal "ALGECIRAS, SÍ SE PUEDE" e IULV-CA respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 del Real decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el artículo 25 del Reglamento Orgánico Municipal.

EXPONE:

Le informamos que el Ayuntamiento de Algeciras pretende desarrollar el Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado "Cortijo de San Bernabé" en la finca con el mismo nombre y donde se encuentran diferentes yacimiento arqueológicos que no tienen protección alguna, existe un yacimiento microlaminar y cerámico denominado Huerta de Las Pilas de gran extensión, una tumba excavada en la roca denominada Cortijo San Bernabé y recientemente se dató una necrópolis con tumba excavadas en la roca pero con cavidad de planta circular, una de ellas en muy buen estado de conservación por aquel entonces y una segunda roca muy erosionada. La necrópolis tiene especial importancia pues está encavada en la roca pero con cavidad circular para enterramientos funerarios, es la única de similares características en la bahía de Algeciras y en nuestro municipio y solamente encontramos construcciones similares en Los Algarbe de Tarifa en nuestra comarca.

Acudimos a la delegación de cultura para que se interesen por toda la finca, pues creemos necesario la prospección total de la misma y un estudio a fondo de la necrópolis. Igualmente necesitamos que pongan el valor de los diferentes yacimientos que hay en la finca donde se pretende urbanizar sin que haya habido un estudio completo y oficial de la administración competente para proteger estos enclaves y los que se pudieran descubrir.

SOLICITA:

Intervención en la finca, pues creemos necesario la prospección total de la misma y un estudio a fondo de la necrópolis. Igualmente necesitamos que pongan el valor de los diferentes yacimientos que hay en la finca donde se pretende urbanizar sin que haya habido un estudio completo y oficial de la administración competente para proteger estos enclaves y los que se pudieran descubrir.

Algeciras, 5 de Marzo 2019


Fdo: Alejandro Gallardo Gaitán

V-72309826

SR ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO
AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

Código Seguro de Verificación	IV6TQHSCBZX2V3W26QMDJ5COAA	Fecha	14/03/2019 12:27:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TQHSCBZX2V3W26QMDJ5COAA	Página	1/3





Ayuntamiento
de Algeciras

JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE DOCUMENTOS



Sistema de
Interconexión
de Registros

203
Doc. 78

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL

Libro de Registro Libro de entrada
Número de Asiento Registral 2819002006001267
Fecha del Asiento Registral 28/03/2019 08:31
Oficina de Registro Delegación de Urbanismo
Unidad de tramitación Origen

DATOS DEL TRÁMITE

Expediente:
Asunto Registro Expediente Preseccional
Extraceto ALEGACIONES AL PLAN DE SECTORIZACION CORTIJO SAN BERNABE
Destino SECCION DE PLANEAMIENTO

PERSONA(S) INTERESADA(S)

IDENTIFICADOR	S4111001F	NOMBRE	JUNTA DE ANDALUCIA (S4111001F)
DIRECCION		CODIGO POSTAL	41010
TELEFONO		EMAIL	
PAIS	España	PROVINCIA	Sevilla
MUNICIPIO	Sevilla	DIRECCION ELECTRÓNICA	
CANAL DE CONTACTO			

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FICHEROS ANEXADOS)

NOMBRE DEL ARCHIVO	VALIDEZ	TAMANO (bytes)	HUELLA DIGITAL	OBSERVACIONES
scanDoc_28032019_083026.pdf	Copia electrónica auténtica	40542	4e04c0003cd1e2b415e2b4b50a1e05a1c1927d9	
scanDoc_28032019_083101.pdf	Copia electrónica auténtica	423739	95d7e11e0a6a40704e058051e02b3a03a3cb35e	

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL ORIGINAL

Tipo de Registro Original
Número de Asiento Registral Original
Fecha del Asiento Registral Original
Oficina de Registro Original

CSV (Código de Verificación Seguro)	IV6TSPPJLEW275PI7QQVJ4HVKA	Fecha y Hora	28/03/2019 08:31:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSPPJLEW275PI7QQVJ4HVKA	Página	1/1



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Cádiz

Ref.: OOT/MRC/VCQ.

Fecha: 11/03/2019.

Asunto: R/ Alegaciones plan de sectorización.

AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS.

Delegación de Urbanismo.

Edificio Plaza de Andalucía.

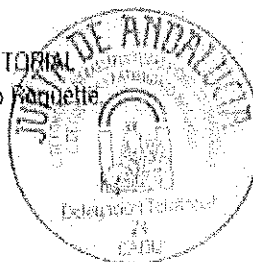
Plaza de Andalucía Local, s/n.

ALGECIRAS (CÁDIZ), 11201.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	25 MAR 2019	
	Registro General	
	12	0589

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial alegaciones emitidas por la Federación de Asociaciones de Participación Ciudadana del Sur Azul (FAPACSA), relativas al Plan de Sectorización del ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado Cortijo San Bernabé, en Algeciras, y dado que el documento tiene que someterse al trámite de información pública, se remiten dichas alegaciones para su conocimiento y efectos oportunos.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo: Mercedes Colombo Roquette



Plaza Asdrubal s/n. Edificio Junta de Andalucía. 11021
Tel.: 956 006 300. Fax.: 956 006 378
Correo-e: dp.cadiz.civ@juntadeandalucia.es

1 de 1

Código:	BYS74906YMNE16rAhrxwxLSqPQLNBq	Fecha:	20/03/2019
Firmado Por:	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE ENCARNACION VELAZQUEZ OJEDA		
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página:	1/1





Algeciras, 20 de Febrero de 2.019

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE AGRICULTURA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

CÁDIZ

ASUNTO: ALEGACIONES AL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABÉ"
EN ALGECIRAS.

Expediente: EAE 06/2017.

El Plan de sectorización del sector del suelo urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", del PGOU de Algeciras, ha sufrido una serie de incidencias y avatares, irregularidades y circunstancias favorables y desfavorables desde el año 2.011. A fecha de hoy lleva coleando más de ocho años, pasando de una administración a otra (local y regional, con requerimientos de informes y otras solicitudes sin que se haya solucionado, por ahora.

En la actualidad, el plan de Sectorización se encuentra en Fase Pública de Alegaciones. Si bien se han corregido y mejorado muchos asuntos, la Federación Vecinal algecireña FAPACSA desea presentar las siguientes

ALEGACIONES:

- A) El propietario del terreno, Cortijo San Bernabé S.L., ubicado en Madrid, es una empresa dedicada a la promoción de terrenos y similares, de tamaño reducido, con una facturación anual reducida, y de tipo organización familiar (a la vista de la composición de su consejo). La empresa se constituyó en Diciembre de 2.005.

Para acometer este Plan contrató a una empresa radicada en Sevilla, con administrador único, señor arquitecto Izquierdo Toscano, de nombre Diseño e Innovación Urbana SUD S.L.

Todo lo cual induce a pensar en un Plan con un mero objeto especulativo.

Además, se encarga la redacción del Estudio de Evaluación Ambiental Estratégica a una empresa, también pequeña, una consultora, de nombre IBERMAD (ubicada en Cádiz), que lleva a cabo **un trabajo casi puramente de carácter bibliográfico, es decir, no un trabajo de campo.**

Por todo lo expuesto, consideramos que la zona objeto de este Plan no ha sido debidamente estudiada ni valorada.

- B) Nos alegra ver en la documentación del Plan que se protegerán totalmente las siguientes zonas:
- a. Dominio Público Hidráulico. La laguna y nueve cauces.
 - b. Cinco yacimientos arqueológicos, incluso uno de ellos está fuera de la zona de aplicación del Plan.

Se indica la zona a proteger, la de Dominio Público Hidráulico, a la Laguna Las Pilas, a la que se continúa denominando "charca", cuando abarca más de 2 Has, y tiene más de 25 m. de profundidad, y solo ha sufrido ligeras variaciones de su nivel de agua en las últimas décadas de sequía severa, cuando, según datos de la AEMET, la **evapotranspiración** anual es mucho mayor que la **precipitación**; lo cual se produce porque la laguna se nutre principalmente de los cauces que allí confluyen y del acuífero subyacente. También se dice que aún continúa la actividad de cantera, cuando es bien sabido que dicha actividad cesó hace más de 15 años.

También se considera la protección de 9 cauces y sus riberas. Sin embargo, **existen más cauces que también deben ser protegidos.**

Nos alegra también la consideración de bienes a proteger, tanto las zonas de servidumbre (5 metros a lo largo de todo el perímetro) como a la zona de policía (100 metros a lo largo de todo el perímetro).

En cuanto a los yacimientos arqueológicos neolíticos, y quizás de otras épocas, consideramos que no se contemplan todos los que realmente existen. **En zonas de arboleda, con árboles centenarios, se ocultan con toda probabilidad más áreas de yacimientos de gran valor. Deberían haberse emitido informes de esas zonas de yacimientos por parte de Algeciras, pero no se han realizado nunca.**

Se adjunta informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura en Cádiz en el que expresamente, y debidamente razonado, se puede leer (al final de la segunda página); **".....se informa desfavorable el documento (Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo San Bernabé") considerándose que debiera ser rechazado en su totalidad por las razones expuestas".** Refiriéndose a la ausencia de mención de elementos arqueológicos protegido por el Propio Catálogo Municipal, y por tanto, no se prevén medidas de protección arqueológica alguna.

(ver documento adjunto)

C) En la zona objeto del Plan, y que aparecen registradas en el propio Estudio Ambiental Estratégico, figuran **especies protegidas por la normativa actual**. Al menos, las siguientes:
Palmito (*Chamaerops humilis*), Reptiles (*Lacerta lepida*, *Chelys* sp. Y otros.) Anfibios (*Gallipato* y otros). Aves, (Pájaros insectívoros, garzas reales y otras). Mamíferos (Zorros, erizos, y otros). Todas las mencionadas son especies protegidas y que aparecen en la Lista Roja de Flora y Fauna Española.

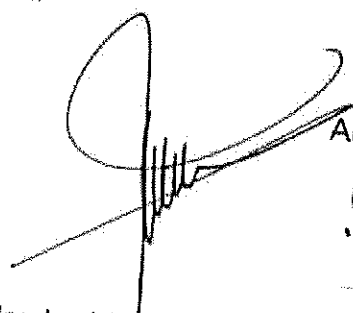
El propio Estudio Ambiental Estratégico reconoce el Impacto Moderado (aunque nosotros consideramos que podría ser mayor que moderado en los cauces y riberas (página 12 del EAE, en su resumen no técnico) así como la **inevitable degradación del medio** (página 19 del mismo documento antes citado). Sin embargo, entre las medidas protectoras y mitigadoras no aparece ninguna referida a la protección de las mencionadas especies.

D) Sobre el plan de control y seguimiento, es decir, de vigilancia ambiental, debemos decir que **las medidas que se exponen son ambiguas y en muchos casos, poco detalladas**. Así, por ejemplo, no se indica la persona u organismo responsable de tal vigilancia y seguimiento, ni existe un régimen de seguimiento ni de, en su caso, de sanciones. **Las medidas propuestas adolecen de mayor concreción y detalle.**

E) Por otro lado, la autoridad ambiental competente aún no ha realizado el deslinde del Dominio Público Hidráulico ni de las zonas inundables (página 18 del Plan).

El acuífero subyacente que se menciona en el Plan no viene considerado como parte del más extenso de Palmones-Guadarranque, por lo que **se minimiza su importancia y valor**. (Página 18 del Plan).

Sorprendentemente, en el Plan se dice expresamente que la masa de agua subterránea no está afectada por el Plan de Sectorización (página 19) **Obviamente, no es así.**



Algeciras, 20 de Febrero de 2019



Fdo: José Méndez Montero (Presidente de FAPACSA)



Ayuntamiento de Algeciras
REGISTRO ELECTRÓNICO COMÚN

Número de registro: 2019005000000312

Alta en registro: 28/03/2019 19:27:47

Documentación Complementaria:

PES_03_SOLICITUD.pdf



IV6TSMI4NQRI5077AZ6EDSS6DY

Alegaciones BOJA San Bernabe 2019.pdf (Alegaciones a la Resolución de 28 de septiembre 2018, del Ayuntamiento de Algeciras, sobre anuncio información pública y estudio ambiental estratégico que se cita. (PP. 3336/2018).)



IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII

DNI/CIF: 31841412M

Procedencia: FRANCISCO JOSE MONTOYA JOYA

Destino:

*SC - OAC
*SERVICIOS AL CIUDADANO
*Ayuntamiento de Algeciras

Para que conste a los efectos oportunos, en Ayuntamiento de Algeciras, a 28/03/2019.

Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4HBMZZZJTSBFW55QUM4	Fecha	28/03/2019 19:27:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4HBMZZZJTSBFW55QUM4	Página	1/3





Ayuntamiento
de Algeciras

JUSTIFICANTE DE REGISTRO DE DOCUMENTOS

SIR Sistema de
Interconexión
de Registros

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL

Libro de Registro Libro de entrada
Número de Asiento Registral 2019002000001708
Fecha del Asiento Registral 28/03/2019 13:48
Oficina de Registro Delegación de Algeciras

Unidad de transmisión Origen

DATOS DEL TRÁMITE

Expediente
Asunto Requeso Expediente Fraseología
Extracto INFORME SECTORIAL CULTURA PLAN EXP 1611 REF 1 13
Destino DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO

PERSONA(S) INTERESADA(S)

IDENTIFICADOR 641110217
DIRECCIÓN DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
TELÉFONO 952011021
EMAIL
MONITORIA Social
CANAL DE CONTACTO
NOMBRE JUNTA DE ANDALUCÍA (641110217)
CÓDIGO POSTAL 41010
EMAIL
PROCESO Social
DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (FIRMAS ANEXADAS)

NOMBRE DEL ARCHIVO	VALIDEZ	TAMANO (bytes)	HUELLA DIGITAL	OBSERVACIONES
scanDoc_28032019_134807.pdf	VALIDO	131702	60785e712e562e6b456c14070c b0c100000000	

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL ORIGINAL

Tipo de Registro Original
Número de Asiento Registral Original
Fecha del Asiento Registral Original
Oficina de Registro Original

CSV (Código de Verificación Seguro)	IV6TSPYYNNF35ZJC6B5CCFKS54	Fecha y Hora	28/03/2019 13:47:02
Normaliza	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 60/2003, 10 de diciembre, de firma electrónica		
Firmado por	EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS		
Url de verificación	http://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSPYYNNF35ZJC6B5CCFKS54	Página	1/1



205
Dec 80

 PRESENTACIÓN DE ESCRITOS	
DATOS DEL SOLICITANTE	
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
NIF	31841412M
Nombre	FRANCISCO JOSE
Primer Apellido	Segundo Apellido
MONTOYA	JOYA
DATOS DEL REPRESENTANTE	
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento
Nombre	
Primer Apellido	Segundo Apellido
DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN	
Código Vía	Nombre Vía
CARRETERA	N 340
Número Vía	79
Letra	Escalera
	Piso
	Puerta
Teléfono	Móvil
639859350	639859350
Correo electrónico	
cocn@lanfainfo.com	
Provincia	Municipio
Cádiz	Tarifa
Código Postal	11380
ASUNTO	
Alegaciones a la Resolución de 28 de septiembre 2018, del Ayuntamiento de Algeciras, sobre anuncio información pública y estudio ambiental estratégico que se cita. (PP, 3336/2018).	
ESCRITO	
Alegaciones adjuntas.	
OBSERVACIONES	
INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES.	
☒ Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente. Elija el medio de notificación por el cual desea ser notificado (sólo para sujetos no obligados a recibir notificaciones telemáticas*): ☒ Deseo ser notificado/a de forma telemática. ☐ Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado.	
*Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2016, están obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas, b) Las entidades sin personalidad jurídica, c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional, d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente, e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.	
En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99 de Protección de datos de Carácter Personal, el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a Dirección CALLE Alfonso XI, 12. Algeciras (Cádiz).	

Ayuntamiento de Algeciras, Dirección CALLE Alfonso XI, 12. Algeciras (Cádiz). 958 672 700

Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4HBMZZZJTSBFW55QUM4		Fecha	28/03/2019 19:27:51
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica			
Firmante	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS			
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4HBMZZZJTSBFW55QUM4	Página	2/3	



 PRESENTACIÓN DE ESCRITOS		
DATOS DEL SOLICITANTE		
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento	Nombre
NIF	31841412M	FRANCISCO JOSE
Primer Apellido	Segundo Apellido	
MONTOYA	JOYA	
DATOS DEL REPRESENTANTE		
Tipo de Documento de Identificación	Número de Documento	Nombre
Primer Apellido	Segundo Apellido	
DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN		
Código Vía	Nombre Vía	Número Vía
CARRETERA	N 340	78
Calle	Escalera	Piso
Telefono	Móvil	Correo electrónico
639859350	639859350	coon@tarifa.info.com
Provincia	Municipio	Código Postal
Cádiz	Tarifa	11360
ASUNTO		
Alegaciones a la Resolución de 28 de septiembre 2018, del Ayuntamiento de Algeciras, sobre anuncio información pública y estudio ambiental estratégico que se cita. (PP. 3336/2018).		
ESCRITO		
Alegaciones adjuntas.		
OBSERVACIONES		
INFORMACIÓN DE AVISOS Y NOTIFICACIONES		
☒ Deseo que se me informe mediante el envío de un correo electrónico de los cambios en este expediente. Elija el medio de notificación por el cual desea ser notificado (sólo para sujetos no obligados a recibir notificaciones telemáticas): ☒ Deseo ser notificado/a de forma telemática. ☐ Deseo ser notificado/a por correo certificado al domicilio antes indicado. <i>*Nota: Según el artículo 14 de la Ley 39/2015, están obligados a relacionarse electrónicamente: a) Las personas jurídicas. b) Las entidades sin personalidad jurídica. c) Quiénes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en ejercicio de dicha actividad profesional. d) Quiénes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente. e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público.</i>		
En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/99 de Protección de datos de Carácter Personal, el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras le informa que sus datos personales aportados en este formulario serán incorporados a un fichero titularidad del mismo organismo, con la finalidad de la gestión de los servicios objeto del formulario, ofrecidos por este Ayuntamiento. Si lo desea, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos mediante escrito dirigido a Dirección CALLE Alfonso XI, 12: Algeciras (Cádiz).		

Ayuntamiento de Algeciras, Dirección CALLE Alfonso XI, 12. Algeciras (Cádiz). 956 672 700

Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4HBMZZZJTSBFW55QUM4		Fecha	28/03/2019 18:27:51
Notificación	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica			
Firmante	EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS			
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4HBMZZZJTSBFW55QUM4	Página	2/3	



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
28/03/2019 19:27
201900500000312

Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo San Bernabé" a CONSULTAS PREVIAS en abril 2017.

Estas consultas previas NO tienen en cuenta al Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra, quien informado de su existencia, interviene por propia iniciativa.

Se debió haber consultado a nuestra Asociación por haber abierto ante el Parlamento europeo una Petición que sigue vigente bajo el nº 1342/2011 y que ha determinado éste estudio ambiental que ahora se publica oficialmente.

En dicha Petición se denunciaba y se comprobaba ante el Comité de Peticiones del Parlamento europeo, la existencia de una gran laguna, dejando asentada la presencia de ésta con fecha anterior a una supuesta Evaluación de Impacto ambiental para la explotación de una cantera.

O sea, dicho de otra forma; nunca se realizó un Estudio de impacto ambiental real siendo la Evaluación de Impacto ambiental para dicha explotación de la cantera en San Bernabé ficticia y por lo tanto un engaño, fraude y una omisión de legalidad medioambiental flagrante.

Hasta la fecha se sigue indicando, que se está realizando una Restauración de cantera, cuando se constata la imposibilidad intrínseca de una restauración de cantera con la existencia de una laguna, volviendo a ser un engaño.

La exposición para los vecinos a actuaciones en una cantera a cielo abierto, sin medidas preventivas, puede producir a corto o mediano plazo problemas en su salud. Es evidente que dicha irresponsabilidad administrativa omite el artículo 41 al derecho de una buena administración de los derechos fundamentales de la Carta Europea y puede derivar en ámbito penal.

Sin una Evaluación real, omitiendo las administraciones las medidas preventivas, correctoras y conservadoras, no solo se ha dañado a las personas y al medio ambiente, sino que la administración ha beneficiado monetariamente al promotor al no exigirlos.

A este beneficio se suma el ya rentable negocio de la explotación de la cantera. Con ésta nueva publicación a alegar, se le pretende beneficiar nuevamente al promotor contra el medio ambiente encuadrando éste beneficio dentro de lo que debemos denominar especulación urbanística con los fundamentos que hemos establecido en las "consultas previas".

La citada Petición ante el Parlamento desemboca en que la Junta de Andalucía se sienta obligada a publicar el Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, que modifica no solo la así denominada GICA 7/2007 que venimos indicando desde hace años es una tergiversación a las directivas europeas (entre ellas la 92/43/CEE sobre hábitats y la posterior directiva 2001/42/CE relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente).

Nuestra organización se decantó por la "Alternativa 0".

Sin embargo, nunca recibimos contestación al respecto y se ha seguido el trámite hasta llegar a la publicación oficial. Entendemos éste hecho, como un acto de silencio administrativo negativo en el trámite del expediente, que aquí sigue avanzando con su publicación oficial. Nos referimos a la Sentencia del 10 de abril 2010 en el cual el Tribunal Constitucional ha dictado una sentencia que establece que cuando la Administración rechaza una Petición de un particular por silencio administrativo, no existe plazo para interponer recurso ante la jurisdicción contenciosa-administrativa.

Si esta tramitación sigue avanzando con todas sus irregularidades, nos obligará a actuar al respecto.

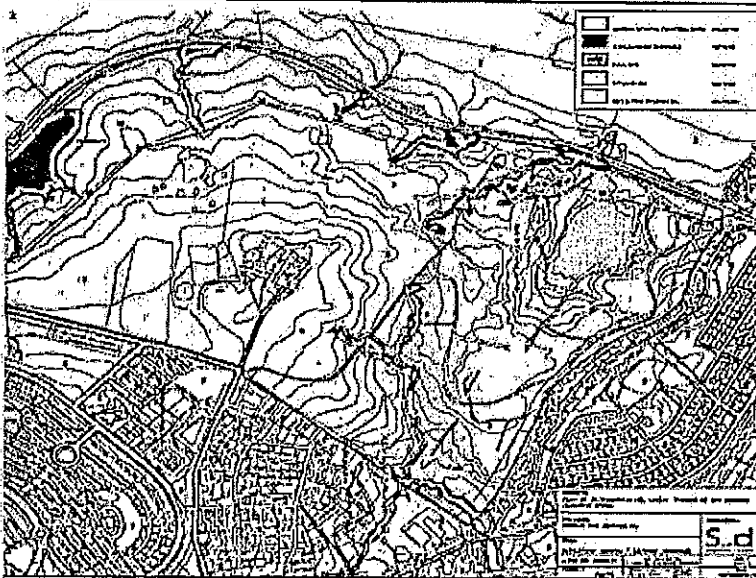
Se suponía que se tendría en cuenta a la hora de ésta actual publicación en el BOJA los escritos

Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Fecha	28/03/2019 19:27:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firma	FRANCISCO JOSE MONTOYA JOYA		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Página	2/10



alegaciones este documento derivando en: Infracción de la Ley de Transparencia y Buen Gobierno.

5) En las Consultas Previas no estaba determinada una zona especial indicando donde se realizarían las construcciones.



Se identifica como pretensión de la construcción todo el Cortijo.

6) Se lleva de forma sutil a pensar que la Alternativa 0 no es redundante por motivos de la LOUA que también nuestra Asociación fundamentó el por que no se podía considerarse.

Por ello se determinan las siguientes:

Alegaciones.

1ª Alegación

Infracción Convenio de Aarhus <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=LEGISSUM%3A128056>

Infracción a la ley de Transparencia y Publicación activa <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887>

a) No se informa al COCN de las "Consultas previas" a pesar de ser los denunciantes ante el Parlamento Europeo con una Petición todavía abierta.

b) No se contesta e informa al COCN de las determinaciones de dichas "Consultas previas" pudiendo encontrarlas en internet como PDF y bajo:
<http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/daepu/?page=44&size=10>

Delegación Territorial de la CMAOT en Cádiz	Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico relativo al Plan de sectorización del sector del suelo urbanizable no sectorizado "Cortijo de San Bernabe"	CÁDIZ	ALGECIRAS	Documentación Ambiental
---	---	-------	-----------	-------------------------

¿Cómo se pretende que se conozca ésta página, si el público interesado no se encuentra informado explícitamente de su existencia y al público en general, le es omitido en publicación de Información activa de la página del ayuntamiento para formular alegaciones ?

Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Fecha	28/03/2019 19:27:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE MONTTOYA JOYA		
Url de verificación.	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Página	4/10



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
28/03/2019 19:27
2019005000000312

2ª Alegación

Infracción a la Carta de los derechos fundamentales de la Unión Europea
http://www.europarl.europa.eu/charter/pdf/text_es.pdf

Artículo 41 Derecho a una buena administración y al
Artículo 37 Protección del medio ambiente

Se cita como imposición ineludible, el art 69 de la LOUA (2002) para garantizar la generación de una oferta de suelo urbanizado con destino a la construcción de viviendas dirigidas al segmento de la población no cubierto por la promoción privada, cuando han pasado 16 años y nuestras necesidades son totalmente diferentes debiéndose exigir aún más un alto nivel de protección ambiental. La ocupación real de habitabilidad de otras zonas de Algeciras no está dada y se encuentran zonas construidas no utilizadas o infrautilizadas que deben tener prioridad para solventar el problema urbanístico a corto y mediano plazo.

Algeciras tiene otras posibilidades para futuras expansiones y además todavía tiene pendiente la habitabilidad de promociones sin finalizar.

Cita también la LOUA que las autoridades deben constituir y ejercer la titularidad del Patrimonio Autónomo de Suelo y los Patrimonios Municipales de Suelo, tendientes a tener en cuenta el "interés público" y no el privado. Sus objetivos son los "Bienes y Recursos integrantes de los patrimonios públicos de suelo, entre los cuales se encuentra los yacimientos arqueológicos establecidos en el propio PGOU que hasta la fecha siguen sin la protección correspondiente a pesar del conocimiento de éstos y la delimitación de los cauces.

Considerando que los derechos y deberes de la actual catalogación del suelo (hasta la fecha de aprobar el que consideramos irregular convenio con el promotor) son las más limitadas y solo vinculables a una explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga de éste tipo de suelo, donde el rendimiento debió ser ínfimo. ¿Cómo es posible que se haya permitido la extracción de áridos, la venta de agua de la laguna, el posible programado vertedero y la nueva posible "urbanización" de alto rendimiento económico no respetando el Patrimonio tanto arqueológico e hidrológico?

Por otro lado las nefastas experiencias en los alrededores de la zona, debería ser suficiente disuasión para no seguir construyendo.

"San Bernabé está marcado por los terrenos donde se asienta, según arquitectos de arcilla expansiva lo que aumenta el riesgo de corrimiento. El boom urbanístico arrastró al barrio y en las zonas donde se construyó sin una cimentación adecuada los inmuebles o tienen fisuras o directamente tienen grietas que dejan ver grandes franjas entre los bloques, como ocurrió en Nueva Ciudad, que se construyó sobre un terreno inestable y las obras en una cota inferior para crear otros pisos provocó el deslizamiento. Cientos de familias tuvieron que ser realojadas durante un tiempo por el riesgo ocasionado, quedando inutilizados los garajes y la piscina.
http://www.europasur.es/algeciras/barrio-expansionSan-Bernabe_0_1152484752.html

3ª Alegación

Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Fecha	28/03/2019 19:27:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSÉ MONTOYA JOYA		
Url de Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Página	5/10



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
28/03/2019 19:27
2019005000000312

Carta de los derechos fundamentales de la Unión Europea
Artículo 37 Protección del medio ambiente y Artículo 41 Derecho a una buena administración:

Se desprende del Documento de Alcance del Estudio ambiental Estratégico que NO existen nuevos Informes a valorar desde las Consultas previas.

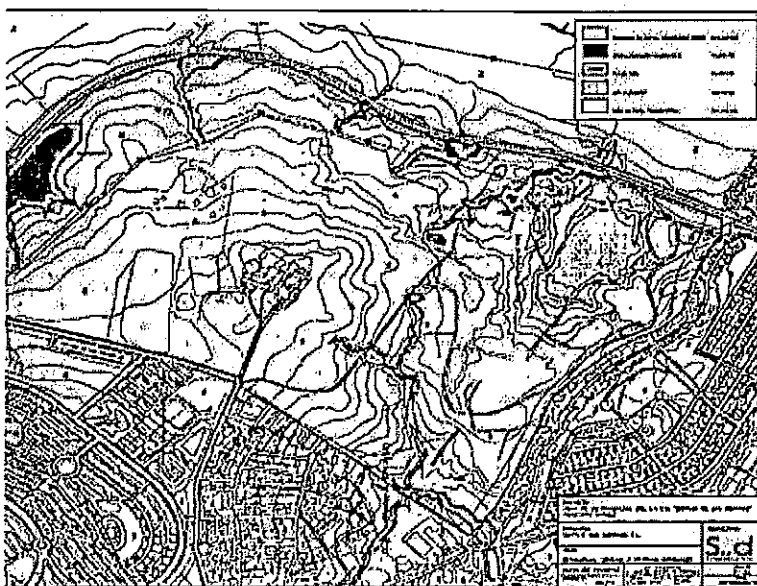
Esto significa que debieron haberse realizado **nuevos Informes hidrológicos y arqueológicos** además del Informe de Salud y acústico.

4ª Alegación

Carta de los derechos fundamentales de la Carta Europea
Artículo 37 Protección del medio ambiente y
Artículo 41 Derecho a una buena administración
Constitución española Título I de los derechos y deberes fundamentales Capítulo tercero. De los principios rectores de la política social y económica Artículo 45

1. Todos tienen el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.
2. Los poderes públicos velarán por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.
3. Para quienes violen lo dispuesto en el apartado anterior, en los términos que la ley fije se establecerán sanciones penales o, en su caso, administrativas, así como la obligación de reparar el daño causado

No se encuentran detallados los cauces marcados por el COCN que deberían tenerse en cuenta por parte del DPH. Zona de construcción en amarillo



En relación al Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural. Dpto Geo y Biodiversidad del 12.05.2017 que indica que se analiza la información obrante en el expediente e informa que no exis-

Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Fecha	28/03/2019 19:27:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firma	FRANCISCO JOSE MONTOYA JOYA		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Página	6/10



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
28/03/2019 19:27
2018085000000312

te inconveniente por parte de dicho Servicio que se continúe su tramitación debemos preguntar al Firmante del mismo

¿Si no sabía a la fecha de las Consultas previas, donde se construiría, como puede dar el visto bueno para seguir con su tramitación?

Una simple vista a la zona donde se pretende construir (borde amarillo= vista anterior) en Google Earth, se podrá observar una cantidad impresionante de arboledas que actúan como pulmón para la ciudad de Algeciras.



Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Fecha	28/03/2019 19:27:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE MONTOYA JOYA		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Página	7/10



Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
28/03/2019 19:27
2019005000000312

Según guardas forestales preocupados, que han recorrido la zona nos han indicado la existencia de chaparros de edad mínima de 150 y 200 años y más, lo que debe ser objeto de Informe exhaustivo responsabilidad del Servicio de Gestión del Medio Natural. Dpto Geo y Biodiversidad.

Estas arboledas entre tanto son hábitat de varias especies en peligro de extinción que igualmente deben ser clasificadas e impedir que una urbanización con fines especulativos vuelva a destruir nuestro entorno natural.

Desde un despacho en Cádiz no es posible evaluar la zona en la cual se pretende construir y es por ello que exigimos que se personen y hagan su labor en situ como corresponde a una buena administración.

Entre otros, indica este Departamento que se conserve el humedal que es el elemento de mayor valor para la biodiversidad presente en estos suelos clasificados como urbanos? y cuya conservación ha sido activamente reivindicada por colectivos sociales y naturalistas de la comarca.

Es muy lamentable que por reivindicaciones de voluntarios (sin ánimo de lucro) se proteja el medio natural, cuando le compete a la administración. Y, sabiendo que hay que proteger el humedal, deja aún más perplejo que este departamento no tenga en cuenta que por motivos de la existencia de dicho humedal ha aumentado la flora y la fauna y se atreva a indicar : que no existe inconveniente por parte de dicho Servicio que se continúe su tramitación.

En siguiente link se encuentran las estadísticas realizada en la zona por voluntarios:
http://cocrn.eu/cgi-bin/ficha_usuario.cgi?id_usuario=675

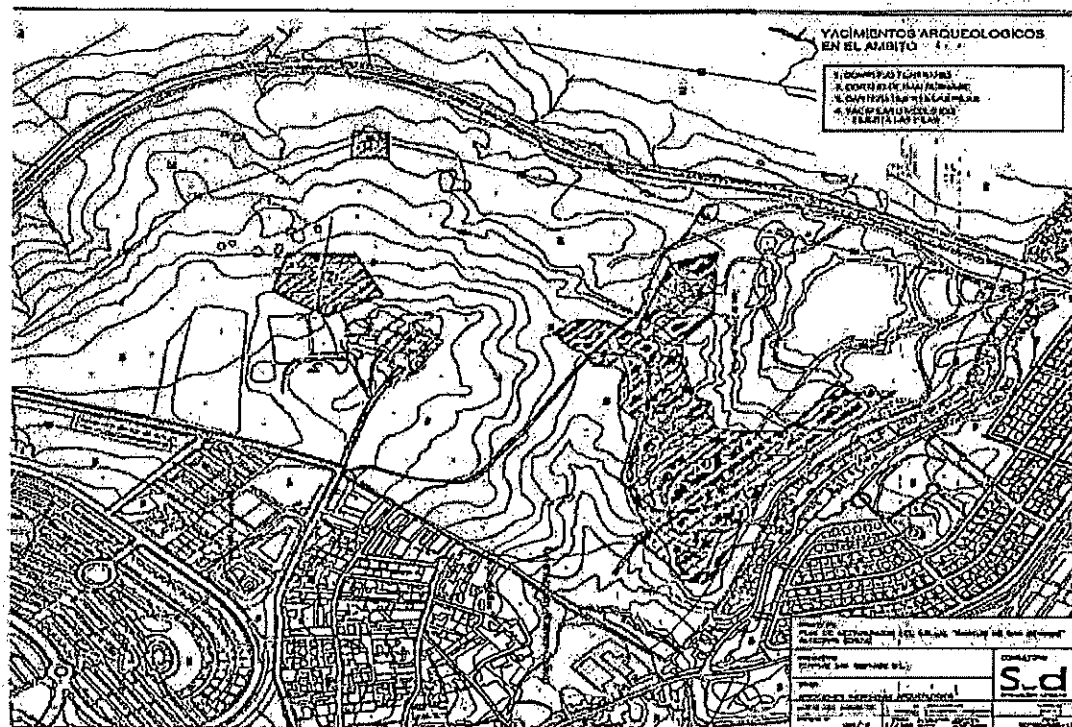
5ª Alegación

Carta de los Derechos fundamentales de la Unión Europea Artículo 41 Derecho a una buena administración

En relación al punto 5.2. **Protección Patrimonio Histórico** no se atiene a lo indicado en el Informe de Cultura debido a que indica: *en cualquier 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* cuando el Informe deja claro bajo IV Conclusiones y Propuestas : En base a lo anterior y en función de la información remitida en el documento, se informa desfavorable el documento considerándose que debería ser rechazado en su totalidad por las razones expuestas.

Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Fecha	28/03/2019 19:27:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	FRANCISCO JOSE MONTOYA JOYA		
Url de Verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Página	8/10





Determina ésta situación que debió paralizarse el Expediente.

Otro tanto sucede con el Informe del DPH debido a que no podemos observar los cauces agregados e informados por el COCN.

Por lo expuesto:

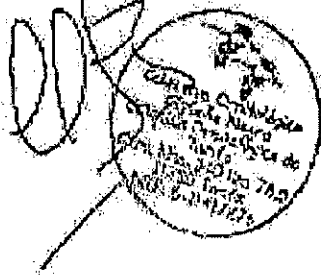
- Exigimos la paralización inmediata del trámite o en su caso se opte por la Alternativa 0 y se publique.
- Que se declare nulo de pleno derecho por infringir la propia administración con los derechos citados la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas. **Artículo 47 Nulidad de pleno derecho por lesionar los derechos y libertades susceptible de amparo constitucional relativo al Art. 45 de la Constitución española.**
- Esta alegación será enviada a la consejería de Medio Ambiente de la Junta y al Parlamento Europeo.

Firmado:

Fco. José Montoya Joya.

Presidente COCN.





Ayuntamiento de Algeciras
ENTRADA
28/03/2019 19:27
2018005000000312

Código Seguro de Verificación	IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Fecha	28/03/2019 19:27:43
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firma de	FRANCISCO JOSE MONTOYA JOYA		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6TSMI4LRZSUT7ZVX5465JBII	Página	10/10





227
Dx102

Número
1253
Fecha de Firma:
17/05/2019 13:30
Ayuntamiento de Algeciras

DON JOSÉ LUIS LÓPEZ GUÍO, LICENCIADO EN DERECHO Y SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria celebrada el día nueve de mayo de dos mil diecinueve, adoptó, entre otros, el siguiente

ACUERDO

"4.1.- APROBACIÓN PROVISIONAL, SI PROCEDE, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN "CORTIJO DE SAN BERNABÉ" Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, PROMOVIDOS POR CORTIJO SAN BERNABÉ S.L.

Se da cuenta del expediente que se tramita para la aprobación del "PLAN DESECTORIZACIÓN "CORTIJO SAN BERNABÉ", y resultando:

Primero.- Que el citado Plan de Sectorización fue aprobado inicialmente en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de septiembre de 2018, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Segundo.- Que fue sometido a información pública, junto con el Estudio Ambiental Estratégica y Resumen no técnico, en la forma determinada por la legislación urbanística, y que dentro del plazo conferido al efecto, se formulan las siguientes alegaciones: Don José Antonio Polanco en R/PARQUE DE GETARES, S.L.; Don Juan Carlos Quiñones García; Don Alejandro Gallardo, Portavoz del Grupo Municipal, "ALGECIRAS, SI SE PUEDE"; FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL SUR AZUL (FAPACSA) y Don Francisco José Montoya Joya, en representación de la ASOCIACIÓN "COLECTIVO ORNITOLÓGICO CIGÜENA NEGRA".

Tercero.- Que, respecto a las alegaciones formuladas, el Sr. Arquitecto emite los siguientes informes:

- A la Alegación de Don Juan Carlos Quiñones García, en fecha 14/03/19 "El interesado expone las siguientes cuestiones:

1ª. Que la posterior y posible construcción se lleve a cabo respetando el patrimonio histórico y natural del enclave.

2ª. Como medida compensatoria del impacto ambiental causado prever un sendero, merendero y remodelación de la charca de la cantera.

Respecto de la primera cuestión, el Plan de Sectorización en trámite identifica los yacimientos arqueológicos existentes y establece las medidas cautelares que habrán de observarse durante la ejecución de las obras para su análisis y, en su caso, preservación.

Por otra parte el Plan va acompañado del Documento Ambiental Estratégico, que junto con el Informe Ambiental establece las determinaciones a incluir en la Normativa para la adecuada gestión del medio natural.

En cuanto a la segunda cuestión planteada, el tratamiento del Sistema General de Espacios Libres en el que se encuentra la denominada "Charca", no es objeto del Plan de Sectorización, sino del futuro Proyecto de Urbanización. Cualquier actuación que se

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAEF5UWB2QLQNKESM	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAEF5UWB2QLQNKESM4	Página	1/14





realice será en concepto de obligación urbanística del urbanizador o de la Administración, pero no como compensación a un supuesto impacto ambiental, que de cumplirse las prescripciones del procedimiento de Evaluación Ambiental no debe existir."

A la Dalgación de Don Alejandro Gallardo, Portavoz del Grupo Municipal, "ALGECIRAS, SI SE PUEDE" en fecha 29 de marzo de 2019 "Primera. Expone la alegación que en el estudio y análisis ambiental del territorio no se describe como unidad de paisajes cuatro bosques de alcornoques densos con vegetación propia de bosque mediterráneo.

El Estudio Ambiental Estratégico ha reconocido nueve unidades ambientales homogéneas. Hay que tener presente que la delimitación de dichas Unidades responde a un análisis sintético del territorio afectado que permite distinguir diferentes piezas territoriales en función de sus caracteres ambientales. La interpretación de las relaciones entre los elementos y procesos del medio físico - ambiental ha permitido detectar las discontinuidades que definen un número determinado de unidades territoriales con suficiente grado de homogeneidad.

Entre las UAH delimitadas se encuentra la UAH n.º 1, denominada "matorrales sobre las colinas de botafuegos".

En la descripción de sus singularidad se expresa "formación arbustiva con pies arbóreos dispersos".

En la descripción de la vegetación natural se reconoce entre las especies existentes el *Quercus suber*, alcornoque, además de otras como *Pistacia lentiscus*, lentisco; *Olea Oleaster*, acebuche, etc.

Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico si ha reconocido la existencia de los alcornoques, si bien ha considerado que debido a su dispersión no reúnen los, requisitos para ser considerados una Unidad Ambiental Homogénea independiente.

En cuanto a una hipotética eliminación de los alcornoques, hay que tener en cuenta que una parte de ellos quedan integrados en el Sistema General de Espacios Libres, lo que garantiza directamente su mantenimiento. Los que queden dentro de la zona sujeta a ordenación urbanística pueden quedar incluidos en el sistema local de espacios libres.

Segunda. Expone la alegación que se han producido rellenos de tierras en la zona de la cantera, sepultando una bolsa de agua, creando suelo inestable, lo que supone un grave peligro para futuras construcciones por la posible inestabilidad del terreno.

Independientemente del sistema de cimentación adecuado para las características del subsuelo, la zona descrita queda incluida en el Sistema General de Espacios Libres, no siendo edificable. Por tanto no hay lugar a considerar posibles afecciones a la futura edificación por un terreno deficiente.

Tercera. La alegación expone que se incumplen las determinaciones del artículo 45 del Plan de Ordenación de Territorio de Andalucía, por no justificar la necesidad de nuevas viviendas en Algeciras, porque el POTA exige culminar los desarrollos urbanísticos antes de comenzar otros nuevos y por no ajustarse al modelo de ciudad compacta.

Las determinaciones expuestas en la alegación están justificadas en el Plan de Sectorización. Apartado 3.1. Memoria justificativa. Incidencia territorial; 3.1.5. Nueva

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAE5UWB2QLONKEAS14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmatario	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAE5UWB2QLONKEAS14	Página	2/14





apreciación de los procesos de ocupación y utilización del suelo y modelo de desarrollo adoptado.

Además el Informe de Incidencia Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Territorio de la Junta de Andalucía ha analizado, entre otras cuestiones, si el Plan de Sectorización se ajusta a las determinaciones del POTA, concluyendo en sentido favorable.

Cuarta. Expone que no existen estudios que hayan valorado la calidad del aire, habiendo problemas de malos olores descritos en la memoria de la Autoridad Portuaria.

Esta problemática es ajena a la tramitación y contenido del Plan de Sectorización y no ha sido puesta de manifiesto en el Informe Ambiental emitido por la Junta de Andalucía.

Quinta. Expone la alegación que los suelos del sector son inestables, al tratarse de arcillas expansivas, lo que implica riesgo de corrimiento.

Las características geotécnicas del subsuelo son un condicionante mas de la obra de edificación y un factor esencial a tener en consideración para el diseño de la cimentación. La existencia de arcillas expansivas, terreno habitual en la zona, obliga a adoptar ciertas medidas para mantener el nivel de humedad del subsuelo y evitar el contacto directo de este con al estructura, pero en absoluto impide la edificación.

Por lo tanto no es un motivo para desechar el cambio de categoría del sector "Cortijo San Bernabé".

Sexta. Expone el alegante que han detectado que algunos tramos de los arroyos no están completos.

En el estudio hidrológico que se incluye en el expediente del Plan de Sectorización y en el propio Documento del Plan, se han representado todos los cauces públicos señalados por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico en informe emitido al respecto, acompañado de plano con identificación de cauces y lagunas pertenecientes al dominio público hidráulico.

Séptima. Expone la ausencia de informe preceptivo de la Administración competente sobre el patrimonio histórico cultural de la finca, existiendo informe desfavorable de la Delegación en Cádiz de la Consejería de Cultura.

Igualmente que se afecta a patrimonio arqueológico.

En este sentido cabe expresar que el informe desfavorable fue emitido sobre el anterior documento del Plan de Sectorización, que efectivamente carecía de la identificación de los yacimientos arqueológicos existentes y sus correspondientes medidas de control preventivo y protección en su caso.

El documento aprobado inicialmente y sometido a información pública corrige estas omisiones incluyendo las siguientes determinaciones:

En la memoria de información, el punto 1.8, áreas de Patrimonio Arqueológico. En la memoria justificativa el punto 3.2, Afecciones al Patrimonio. Legislación sectorial, ley de Patrimonio Andaluz. Normas Urbanísticas, punto 5.3.5, Patrimonio Arqueológico.

Se establece la condición de que todo el ámbito está sujeto a intervención arqueológica previa, que puede dar lugar a proyectos de excavación arqueológica y

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKES14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKES14	Página	3/14





en su caso al inicio de excavaciones. Plano I-11 en el que se representan los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito según información de la propia Consejería de Cultura. Por lo tanto se entiende que están resueltas las cuestiones planteadas en la Alegación.

Octava. Expresa respecto del cambio climático – huella de carbono, que el plan no analiza el impacto sobre el posible arbolado existente. Su eliminación supondría un fuerte impacto sobre el entorno, disminuyendo la respuesta ante el cambio climático.

El Estudio Ambiental Estratégico adjunto que forma parte del Plan de Sectorización expresa respecto de las emisiones de CO2 que el uso residencial previsto y los compatibles no implican la implantación de actividades potencialmente contaminadoras de los grupos A, B o C, según clasificación del anexo al RD 100/2011, de 28 de febrero.

Respecto del cambio climático / huella de carbono, remite a los proyectos de ejecución de las determinaciones del Plan de Sectorización la estimación de la huella de carbono en base a datos precisos, así como recoger las medidas de corrección necesarias para su minimización según las expuestas en el estudio Ambiental Estratégico.

Y respecto al arbolado, el Estudio Ambiental Estratégico establece que se debe mantener en lo posible los pies arbóreos de alcornoque y acebuche.

Novena. Expresa que existe ausencia de transparencia y falta de documentación expuesta al público. No se ha expuesto el documento de alcance en la página web del Ayuntamiento.

La publicación del Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica no es competencia del Ayuntamiento, sino de la Junta de Andalucía. El Documento de Alcance, con fecha de Resolución 2/09/2017, ha sido publicado en la página web de la Consejería correspondiente.

Décima. Expone que en el ámbito están presentes especies catalogadas como vulnerables o en peligro de extinción. La formación de la laguna de Las Pilas ha dado lugar al asentamiento en los alrededores de distintas especies catalogadas como vulnerables o en peligro de extinción.

Solicita la aplicación de la ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de Biodiversidad, para que estas especies sean protegidas en su hábitat. El Estudio Ambiental Estratégico que acompaña al Plan de Sectorización delimita la Unidad Ambiental Homogénea UAH n.º 4, "charca de la cantera de San Bernabé", que describe la vegetación y a fauna existentes. Por lo tanto la presencia de las especies está reconocida en el expediente en tramitación.

La unidad ambiental homogénea UAH n.º 4 al completo se ha incluido en el Sistema General de Espacios Libres, junto con los terrenos adyacentes, por lo que la charca, vegetación y fauna asociados disponen de un espacio natural de separación respecto del área a urbanizar.

En consecuencia el hábitat de las especies asentadas en la charca se encuentra protegido al haberse calificado como Sistema General de Espacios Libres, con las condiciones de utilización que derivan del Estudio Ambiental Estratégico.

Undécima. Expone que resulta mas adecuada la alternativa 0, declarar la zona como suelo no urbanizable. Para ello argumenta tres cuestiones:

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAER5UWB2QLONKEAS14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de Verificación	https://sade.algeciras.es/verifirma/codigo/IV6T3S3ZAER5UWB2QLONKEAS14	Página	4/14





- El artículo 46.1 de la LOUA al establecer como SNU los suelos merecedores de algún régimen de protección por razón de valores concurrentes de carácter, territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico. Como valor la alegación aduce los cuatro bosques de alcornoques y los yacimientos arqueológicos. El PGOU vigente fue sometido a Evaluación Ambiental y no se detectaron valores suficientes para que el sector fuese clasificado como suelo no urbanizable (otras zonas si lo fueron, e incluso dos sectores fueron desclasificados por esta razón en el trámite de aprobación definitiva) y la clasificación urbanística actual es suelo urbanizable no sectorizado. No existen nuevas circunstancias que justifiquen un cambio de clasificación.

Por otra parte los valores aducidos son de carácter puntual y están localizados en zonas concretas del sector, lo que no impide compatibilizar su protección con el desarrollo urbanístico del resto.

Los bosques de alcornoques, que en el Estudio Ambiental Estratégico no se contemplan como tales bosques sino como ejemplares aislados, están reconocidos en este documento que propone su mantenimiento en los espacios libres privados (o públicos) de la actuación.

Respecto de los yacimientos arqueológicos, tal como ya se ha expuesto, se han recogido como normativa vinculante todas las medidas preventivas y de protección exigidas por la Consejería de Cultura y la legislación sectorial vigente. De hecho ha sido emitido informe favorable de la Delegación en Cádiz de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico con fecha 25 de marzo de 2019 respecto del contenido del Plan de Sectorización en todo lo relacionado con el Patrimonio Arqueológico.

- Presentar riesgo de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

El informe sobre este aspecto ha sido expuesto en la alegación quinta. - Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

Además de los que se ha expuesto en la alegación tercera, si en la Revisión del PGOU vigente se hubiese comprobado la improcedencia de la clasificación del sector por encontrarse en alguno de los supuestos mencionados, la propia Junta de Andalucía en su Resolución de aprobación definitiva habría suspendido tal clasificación.

Con fecha 18/3/2019 ha sido emitido por la Delegación en Cádiz de la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio, informe de Incidencia Territorial en el que concluye que no tiene incidencia territorial negativa. Dicho informe tiene precisamente como objeto el análisis de las razones expuestas en la alegación. A la vista de las alegaciones expuestas se concluye lo siguiente:

El contenido de una parte de las alegaciones ya se encuentra recogido en el Plan de Sectorización y en el Estudio Ambiental Estratégico.

Sobre las demás alegaciones no procede su aceptación por los motivos expuestos en el presente informe.

- A la alegación de la FEDERACION DE ASOCIACIONES DE PARTICIPACION CIUDADANA DEL SUR AZUL (FAPACSA), en fecha 2 de abril de 2019 A) Se expone que el Plan tiene un mero objeto especulativo, ya que considera que la zona objeto del Plan no ha sido debidamente estudiada y valorada; y la empresa promotora y las redactoras de los diferentes documentos son de tamaño reducido.

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAER5UWB2QLONKEAS14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAER5UWB2QLONKEAS14	Página	5/14





Al respecto cabe expresar que el análisis de los terrenos que integran el sector y que sirven de soporte a la propuesta de ordenación, se ha realizado mediante la documentación exigida en la legislación urbanística y sectorial vigente; memoria informativa del Plan, Estudio Ambiental Estratégico y Estudio hidrológico, y que su contenido ha sido considerado correcto en el Documento de Alcance emitido por la Junta de Andalucía con las consideraciones que deben tenerse en cuenta para la elaboración de la propuesta final del Plan.

En cuanto al tamaño de la empresa o su intención con el sector, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y los Reglamentos de la Ley del Suelo, prevén el establecimiento de las garantías necesarias para el cumplimiento de los deberes urbanísticos inherentes a la propiedad del suelo. Estas garantías se impondrán en el momento correspondiente a ella tramitación de los instrumentos urbanísticos.

B) Expresa la alegación que en el sector existen más cauces que deben ser protegidos además de los nueve que figuran en el Documento.

En el Plan de Sectorización se han recogido todos los cauces determinados por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico en su informe sectorial, detectados no solo sobre su cartografía, sino sobre visita expresa a los terrenos por parte de técnicos adscritos a dicho Organismo.

También expresa la alegación que no se contemplan todos los yacimientos arqueológicos que realmente existen, siendo el informe de la Delegación de Cultura de carácter desfavorable debido a la ausencia de mención de cuatro elementos arqueológicos, sin medidas de protección alguna.

Efectivamente, el documento borrador del Plan que se remitió para informe de la Delegación en Cádiz de la Consejería de Cultura no contenía alusión alguna a los yacimientos arqueológicos existentes ni, por tanto, a las medidas de protección.

En el Documento del Plan de Sectorización aprobado inicialmente y sometido a información pública se han recogido los yacimientos arqueológicos señalados por la Consejería de Cultura, así como las medidas de control preventivo y protección correspondientes. Sobre este Documento ha sido emitido informe de carácter favorable por la Delegación en Cádiz de la Consejería de Cultura, con fecha 25 de marzo de 2019.

C) Señala que en la zona existen especies protegidas por la Normativa actual. No figuran medidas de protección de las citadas especies.

La alegación no expresa que Normativa es la que protege las distintas especies, ni especifica si todas ellas están protegidas. El Estudio Ambiental Estratégico establece una relación de las especies existentes en cada Unidad Ambiental Homogénea y su correspondiente valoración.

Tal como figura en los planos de ordenación del Plan de Sectorización, la zona que se propone urbanizar se ha reducido muy sustancialmente respecto de propuestas anteriores, concentrándose en una parte de las Unidades Ambientales Homogéneas UAH n.º 1 "matorrales sobre las colinas de Botafuegos y UAH n.º 2 "pastizales periurbanos".

Respecto de la UAH n.º 1 se expresa en la EAE que ha sufrido una alta transformación respecto a su estado natural inicial.

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAER5UWB2QLONKEAS14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAER5UWB2QLONKEAS14	Página	6/14





Respecto de la UAH n.º 2, con calidad ambiental baja, se señala que debido a la fuerte influencia antrópica son inapreciables las condiciones naturales que le corresponde en base a su localización.

Estas razones apoyadas con el análisis de todos los factores concurrentes son las que justifican la posibilidad del desarrollo urbanístico propuesto en el Plan.

D) Expone que las medidas de vigilancia ambiental son ambiguas y poco detalladas.

No se indica el Organismo responsable de tal vigilancia ni existe un régimen de seguimiento y sanciones.

Las medidas de protección y corrección ambiental son las establecidas en el Estudio

Ambiental Estratégico y en el Documento de Alcance del mismo emitido por la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el 8 de agosto de 2017.

Todas las medidas están recogidas en el Plan de Sectorización, que se remite en su caso a la EAE, que forma parte del mismo expediente. En la alegación se señala que son ambiguas y poco detalladas, sin especificar en que consiste esa supuesta falta de concreción. En cualquier caso no sería achacable al Plan de Sectorización, que se limita a recoger las expuestas en el Documento de Alcance emitido por la Consejería.

En cuanto al régimen de seguimiento, el Plan de Sectorización y el EAE remite el cumplimiento de cada medida al instrumento competente, ya sea plan parcial, proyecto de urbanización o ejecución de la obra de urbanización. Si dichas medidas de protección y vigilancia no se recogen en los instrumentos mencionados éstos no se podrán aprobar. Para garantizar posteriormente su cumplimiento la legislación urbanística prevé la imposición de los avales correspondientes, cuya prestación es obligatoria antes del comienzo de la obra de urbanización.

E) Expone que la autoridad ambiental aún no ha realizado el deslinde del Dominio Público Hidráulico ni de las zonas inundables y que el acuífero subyacente que se menciona en el Plan no viene considerado como parte del más extenso de Palmones – Guadarranque, por lo que se minimiza su valor.

Tal como consta en el informe en materia de aguas emitido por la Consejería de Medio Ambiente y que se incluye en el Documento de Alcance, en el expediente “se adjunta estudio hidrológico – hidráulico con la finalidad de aportar datos para que esa administración proceda a la delimitación técnica del DPH y una vez supervisado se pueda grafiar en el documento del Plan de Sectorización y sus zonas de servidumbre y policía”.

En el Plan de Sectorización se ha grafiado la delimitación del DPH y su zona de protección según el estudio hidrológico – hidráulico. En caso de que la administración competente estime que la delimitación técnica sea diferente, se procedería a sustituirla, teniendo en cuenta que todo el terreno en el que se sitúan los cauces está destinado a sistema general de espacios libres. Por tanto cualquier variación en la delimitación del DPH quedará dentro de dicho sistema general, sin afectar a la zona con uso global residencial.

En el punto 1.10 de la memoria del Plan de sectorización se describe el acuífero Pliocuatrnario de Botafuegos, incluyendo todas sus características. Ello no pude implicar una minimización de su valor.

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKES14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIDO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKES14	Página	7/14





También expone la alegación que en el Plan se expresa que la masa de agua subterránea no está afectada por el Plan de Sectorización.

Tal como expresa el informe emitido que se incluye en el Documento de Alcance, la masa de agua subterránea está delimitada en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. La más próxima al sector Cortijo San Bernabé es la denominada Guadarranque – Palmones. De la delimitación de esta masa de agua que figura en el citado Plan Hidrológico se puede comprobar que no solo no afecta al sector, sino que su límite más próximo se encuentra alejado, dentro del sector industrial La Menacha.

Conclusión.

Teniendo en cuenta lo expuesto en las alegaciones presentadas y lo expuesto en el presente informe, no procedería estimar las mismas, encontrándose la mayor parte de su contenido incluido en la documentación del Plan de Sectorización o el Estudio Ambiental Estratégico. “

- A la alegación de Don Francisco José Montoya Joya en representación de la ASOCIACIÓN “COLECTIVO ORNITOLÓGICO CIGÜENA NEGRA, en fecha 9 de abril de 2019.

“Se efectúan alegaciones al Plan de Sectorización del sector de Suelo Urbanizable no Sectorizado “Cortijo de San Bernabé” y al Estudio Ambiental Estratégico.

Como antecedentes se exponen determinadas cuestiones relativas a la antigua cantera.

Aunque no son objeto del contenido del Documento, es preciso aclarar que todo el espacio resultante de dicha cantera más los terrenos circundantes se han integrado en el sistema general de espacios libres, por lo cual las condiciones actuales se mantendrán y protegerán.

Así mismo se reconoce su situación en el Estudio Ambiental Estratégico. Expone también otras cuestiones relativas a la publicación y tramitación del Documento de Alcance, que son competencia de la actual Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Alegación Primera.

Expone la existencia de falta de información e infracción de la Ley de Transparencia y Publicación Activa, al no haberse informado al Colectivo Ornitológico Cigüena Negra de las “Consultas Previas”. También alega falta de conocimiento del Documento de Alcance.

El Documento de Alcance es exclusivamente un documento de trámite elaborado por la Junta de Andalucía, que responde al borrador del plan y a las contestaciones recibidas sobre las consultas realizadas por el órgano ambiental a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, tal como establece la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Documento de Alcance da lugar a la versión preliminar del Plan, que una vez aprobado inicialmente se somete junto con el resto de documentos a información pública.

Este trámite reglamentario es el que se ha seguido hasta la fecha por el Ayuntamiento de Algeciras, que no es competente en el caso de que el órgano ambiental autonómico

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAE5UWB2QLQNKES14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmatario	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAE5UWB2QLQNKES14	Página	8/14





no haya considerado como persona interesada al colectivo alegante en el trámite de consultas para la elaboración del Documento de Alcance.

Alegación Segunda.

Alega infracción a la Carta de los derechos fundamentales de la Unión Europea, basado en una buena administración y en la protección del medio ambiente.

Respecto a que Algeciras tiene otras posibilidades para expandirse, hay que recordar que la posibilidad de que el sector "Cortijo San Bernabé" forme parte de la expansión de la ciudad viene establecida en el Plan General vigente, que lo clasifica como suelo urbanizable no sectorizado y en la Adaptación Parcial de dicho PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. En la Memoria del Plan de Sectorización se justifica la coherencia de incorporar el sector a dicha expansión, siendo objeto de Informe de Incidencia Territorial favorable por parte del Servicio de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.

Expone también la alegación que Algeciras debe constituir y ejercer la titularidad del Patrimonio Municipal del Suelo para tener en cuenta el interés público.

En consonancia con esta aseveración, este es uno de los objetivos fundamentales de que el Ayuntamiento haya aceptado la formulación del Plan de Sectorización: la incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo de un importante volumen de suelo edificable que supera con creces el mínimo reglamentario del 10% del aprovechamiento tipo. En este sentido conviene recordar que en la actualidad Algeciras no dispone de suelo en el que desarrollar un mínimo programa de vivienda acogida a cualquier tipo de protección pública, por lo que el desarrollo del sector "Cortijo San Bernabé" resolverá dicha carencia.

Por otra parte se alega que "los derechos y deberes de la actual catalogación del suelo solo son vinculantes a una explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga y que no se respeta el patrimonio arqueológico e hidrológico.

Los derechos y deberes del derecho de propiedad del suelo vienen establecidos en los artículos 50 y 51 de la LOUA. Los actos para la explotación agrícola, ganadera, etc. están recogidos en el art. 50.B) y corresponden a terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, que no es la clasificación urbanística del sector "Cortijo San Bernabé".

Por el contrario, cuando se trata de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado, como es el caso, el derecho del propietario incluye, además de los propios del suelo no urbanizable, la iniciativa para promover su transformación mediante su adscripción a la categoría de suelo urbanizable sectorizado. El ejercicio de este derecho requiere la innovación del PGOU mediante la aprobación del Plan de Sectorización (art. 50.C) LOUA).

Al ejercicio de este derecho corresponde la tramitación del Plan de Sectorización al que se alega.

Respecto de la falta de respeto al patrimonio arqueológico cabe expresar que el informe desfavorable fue emitido sobre el anterior documento del Plan de Sectorización, que efectivamente carecía de la identificación de los yacimientos arqueológicos existentes y sus correspondientes medidas de control preventivo y protección en su caso.

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKES14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKES14	Página	9/14





El documento aprobado inicialmente y sometido a información pública corrige estas omisiones incluyendo las siguientes determinaciones:

- En la memoria de información, el punto 1.8, áreas de Patrimonio Arqueológico.
- En la memoria justificativa el punto 3.2, Afecciones al Patrimonio.
- Legislación sectorial, ley de Patrimonio Andaluz.
- Normas Urbanísticas, punto 5.3.5, Patrimonio Arqueológico.

Se establece la condición de que todo el ámbito está sujeto a intervención arqueológica previa, que puede dar lugar a proyectos de excavación arqueológica y en su caso al inicio de excavaciones.

- Plano I-11 en el que se representan los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito según información de la propia Consejería de Cultura.

Por lo tanto se entiende que están resueltas las cuestiones planteadas en la Alegación.

Y respecto de la falta de respeto al patrimonio hidrológico, en el estudio hidrológico que se incluye en el expediente del Plan de Sectorización y en el propio Documento del Plan, se han representado todos los cauces públicos señalados por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico en informe emitido al respecto, acompañado de plano con identificación de cauces y lagunas pertenecientes al dominio público hidráulico. Por tanto esta cuestión también está resuelta en el expediente.

También expone la alegación que el terreno es inestable y no reúne condiciones para edificar. Las características geotécnicas del subsuelo son un condicionante más de la obra de edificación y un factor esencial a tener en consideración para el diseño de la cimentación. La existencia de arcillas expansivas, terreno habitual en la zona, obliga a adoptar ciertas medidas para mantener el nivel de humedad del subsuelo y evitar el contacto directo de este con la estructura, pero en absoluto impide la edificación.

Por lo tanto no es un motivo para desechar el cambio de categoría del sector "Cortijo San Bernabé".

Alegación Tercera.

Expone la alegación que no existen nuevos informes a valorar desde las consultas previas, por lo que debería haberse realizado nuevos informes hidrológicos y arqueológicos. Nos remitimos a lo expuesto en la alegación segunda precedente.

Alegación Cuarta.

Expone que no se encuentran detallados los cauces marcados por el Colectivo Ornitológico Cigüenza Negra, que deberían tenerse en cuenta por parte del Dominio Público Hidráulico.

Los cauces existentes en el sector han sido establecidos por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico de la Junta de Andalucía, se han recogido en el Estudio Hidrológico y en el propio Plan de Sectorización, diferenciando el DPH, la zona de servidumbre y la llanura inundable. Esta consideración es extensible así mismo a lo expuesto respecto de la protección del humedal.

Expone también que existe una cantidad impresionante de arboledas que actúan como pulmón de Algeciras.

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKEAS14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKEAS14	Página	10/14





El Estudio Ambiental Estratégico que se tramita junto con el Plan de Sectorización, identifica todas las especies vegetales y las incluye en la Unidad Ambiental Homogénea correspondiente. Así mismo establece que se debe mantener en lo posible los pies arbóreos de alcornoque y acebuche.

Los bosques de alcornoques, que en el Estudio Ambiental Estratégico no se contemplan como tales bosques sino como ejemplares aislados, están reconocidos en este documento que propone su mantenimiento en los espacios libres privados (o públicos) de la actuación.

Alegación Quinta.

Alega que el Plan de Sectorización no se atiene a lo indicado en el informe de Cultura respecto de la protección del Patrimonio Histórico. Debe comunicarse a la Delegación Territorial de la Consejería cualquier hallazgo arqueológico durante la actividad de ejecución. Respecto de los yacimientos arqueológicos, tal como ya se ha expuesto, se han recogido como normativa vinculante todas las medidas preventivas y de protección exigidas por la Consejería de Cultura y la legislación sectorial vigente. De hecho ha sido emitido informe favorable de la Delegación en Cádiz de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico con fecha 25 de marzo de 2019 respecto del contenido del Plan de Sectorización en todo lo relacionado con el Patrimonio Arqueológico.

También se alega que no se pueden observar los cauces agregados e informados por el Colectivo alegante.

La determinación de los cauces públicos es competencia, tal como ya se ha expuesto, de la Dirección General del DPH de la Junta de Andalucía.

En el estudio hidrológico que se incluye en el expediente del Plan de Sectorización y en el propio Documento del Plan, se han representado todos los cauces públicos señalados por la Dirección General de Dominio Público Hidráulico en informe emitido al respecto, acompañado de plano con identificación de cauces y lagunas pertenecientes al dominio público hidráulico.

A la vista de las alegaciones expuestas se concluye lo siguiente:

- El contenido de una parte de las alegaciones ya se encuentra recogido en el Plan de Sectorización y en el Estudio Ambiental Estratégico.
- Sobre las demás alegaciones no procede su aceptación por los motivos expuestos en el presente informe."

Cuarto.- Que la Sra. Letrada Asesora, emite el siguiente informe respecto a la alegación formulada por Don José Antonio Polanco en R/PARQUE DE GETARES, S.L. "Básicamente en esta alegación se plantean cuestiones de propiedad que han sido objeto de litigio y resolución judicial, entre el promotor del presente Plan de Sectorización, Cortijo San Bernabé S.L., y la entidad mercantil Parque Getares, S.L. En este sentido, es preciso recordar que conforme establece el artículo 5,2 de la Ley 7/2202, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, "Las Administraciones con competencia en materia de ordenación urbanística tienen el deber de facilitar y promover la iniciativa privada, en el ámbito de sus respectivas competencias y en las formas y con el alcance previstos en esta Ley".

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAER6UWB2QLQNKEAS14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAER6UWB2QLQNKEAS14	Página	11/14





Por su parte, el artículo 32 de la LOUA, relativo a la tramitación de los instrumentos de planeamiento, dispone que la iniciación del procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, se ajustará a las siguientes reglas:

"a) En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones: De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, sólo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada

b) En los restantes instrumentos de planeamiento. De oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o requerimiento de cualquiera otra Administración o entidad pública; o bien a instancia de persona interesada acompañada del correspondiente proyecto de instrumento de planeamiento, competo en su contenido sustantivo y documental."

Es decir, se prevé la iniciación del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento a instancia de persona interesada, debiendo tenerse en cuenta además que, en el presente caso, consta en los antecedentes del expediente tramitado, Nota Simple del Registro de la Propiedad de Algeciras, núm. 3, en la que aparece como titular de la finca en cuestión, la entidad Cortijo San Bernabé S.L, promotor de esta Plan de Sectorización.

En cualquier caso, estimamos que esta cuestión deberá ser planteada con ocasión de la reparcelación, regulada en los artículos 100 y ss de la LOUA, como operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de actuación, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos. Por todo ello, consideramos que esta alegación debe ser desestimada."

Quinto.- En fecha 4 de abril de 2018, la propiedad se presenta adenda al Plan de Sectorización aprobado inicialmente, con la finalidad de dar respuesta a los informes sectoriales emitidos.

Sexto.- El Sr. Arquitecto emite en fecha 5 de abril de 2018, el siguiente informe a la mencionada adenda:

"En dicha adenda se incluyen tres apartados, antecedentes, descripción de los terrenos y titularidad de los terrenos, que son una reiteración del contenido del propio Plan de Sectorización, por lo que no añaden mayor información.

En el apartado 1.4, objeto y finalidad se justifica que el contenido de la adenda, que es consecuencia de los informes sectoriales emitidos no afecta a determinaciones de la ordenación estructural, ni altera los intereses públicos de los Organismos que emitieron los informes sectoriales.

Su finalidad es completar el Plan de Sectorización como propuesta final, con el fin de habilitar la aprobación provisional junto con el estudio ambiental estratégico, para remitir el expediente completo al órgano ambiental y proceder a la verificación o adaptación del contenido de los informes sectoriales que tengan carácter vinculante.

Código Seguro de Verificación:	IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKEAS4	Fecha:	17/05/2019 13:30:07
Normativa:	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante:	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante:	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación:	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAER5UWB2QLQNKEAS4	Página:	12/14





El único informe sectorial que considera necesario subsanar ciertas deficiencias, antes de la aprobación definitiva, es el de incidencia territorial. En la adenda se incluye la contestación y justificación de las consideraciones expuestas en dicho informe.

Por otra parte se incluye una modificación del Anexo correspondiente a la disponibilidad de recursos hídricos en el que se aporta información a dotación de agua, población, consumo actual del municipio, origen del recurso, etc. También se incluye un nuevo cálculo de la demanda en el sector ajustado a la dotación establecida en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Teniendo en cuenta los informes sectoriales emitidos y el contenido de la adenda presentada por la propiedad, se emite informe de carácter favorable a la aprobación provisional del expediente. "

Séptimo.- La Sra. Letrada Asesora del Área de Urbanismo, emite informe en fecha 05/04/19, de carácter favorable, en el que concluye que *"estimamos que procede la aprobación provisional del proyecto presentado con las consideraciones expuestas y el cumplimiento de las cuestiones procedimentales igualmente señaladas"*

Por cuanto antecede y, a la vista del informe favorable emitido por el Sr. Secretario General, así como del dictamen favorable del este Órgano Desconcentrado Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 15 de abril de 2019; suficientemente debatido el asunto, la Corporación Municipal Plenaria, por 14 votos a favor (Señores: Landaluce, Muñoz, Fernández Rodríguez, Pintor, Cid, González, Rodríguez Ros, Pérez, Conesa, Zarzuela, De Salas, Ávila, Ruiz y Abad), 4 votos en contra (Señores: Gallardo, Rodríguez Salcedo, Holgado y Alcántara) y 4 abstenciones (Señores: Silva, Pizarro, Fernández Marín y Jiménez),

ACUERDA

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por Don José Antonio Polanco, en representación de Parques de Getares, S.L; Don Juan Carlos Quiñones García; Don Alejandro Gallardo, Portavoz del Grupo Municipal "Algeciras, Sí Se Puede"; Federación de Asociaciones de Participación Ciudadana del Sur Azul" (FAPACSA) y por Don Francisco José Montoya Joya, en representación de la Asociación "Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra", por los motivos que se exponen en los informes que figuran transcritos en los puntos tercero y cuarto de este acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente el PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO SAN BERNABÉ" Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, PROMOVIDOS POR CORTIJO DE SAN BERNABÉ, S.L, de conformidad con los informes técnico y jurídico indicados en los puntos sexto y séptimo de este acuerdo.

TERCERO.- Remitir el expediente al Órgano Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

CUARTO.- Solicitar el preceptivo informe de verificación a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio."

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente certificación, con la reserva a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y visada por el Señor Alcalde, en Algeciras a la fecha indicada al margen de la firma electrónica.

Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAER6UWB2QLQNKES14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firmante	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAER6UWB2QLQNKES14	Página	13/14





Código Seguro de Verificación	IV6T3S3ZAE5UWB2QLQNKES14	Fecha	17/05/2019 13:30:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Algeciras)		
Firma	JOSE LUIS LOPEZ GUIO (Secretario General)		
Url de verificación	https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV6T3S3ZAE5UWB2QLQNKES14	Página	14/14

