

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UBRIQUE (CÁDIZ).

EXPTE. EAE 01/2015

1. ANTECEDENTES

En fecha 5 de febrero de 2015 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Plan General de Ordenación Urbanística, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Ubrique, 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el Plan General de Ordenación Urbanística de Ubrique se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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 el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, 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 formula el presente Documento de Alcance.

2. OBJETO DEL PLAN

El objetivo general es el adaptar la documentación urbanística, incorporando las modificaciones aprobadas y previendo las actuaciones, procedimientos y medios urbanísticos para encauzar las demandas y situaciones urbanísticas actuales y futuras. Los objetivos planteados son los siguientes:

- a) Ajustar al perímetro del casco urbano a las actuaciones existentes.
- b) Resolver la situación de urbanización rural existente en la actualidad.
- c) Mejorar la accesibilidad general de todo el casco urbano.
- d) Disponer de mecanismos urbanísticos viables y eficaces para la obtención efectiva de suelo público de dotaciones y zonas verdes.



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

3. CONSULTAS REALIZADAS PARA LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

Fueron efectuadas consultas a las siguientes administraciones:

- Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, así como de aquellos Servicios de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, que tienen carácter preceptivo y vinculante por así determinarlo la legislación sectorial de aplicación (Oficina de Ordenación del Territorio, Dominio Público Hidráulico y Vías Pecuarias).

4. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con lo recogido 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, el Estudio Ambiental Estratégico que se redacte contendrá al menos:

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

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



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

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

4.3. Identificación y valoración de impactos:

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

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

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

4.5. Plan de control y seguimiento del planeamiento:

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



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

4.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

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

5. DETERMINACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS ESPECÍFICAS A TENER EN CUENTA PARA LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

5.1 Espacios Naturales Protegidos

5.1.1 - En virtud de lo establecido en el art .2.2. del Decreto 239/1997, de 15 de octubre, por el que se regula la constitución, composición y funciones de las Juntas Rectoras de los Parques Naturales, este planeamiento debe ser informado preceptivamente por las Juntas Rectoras de los Parques Naturales *Los Alcornocales* y *Sierra de Grazalema*.

5.1.2 - En todo momento, el PGOU deberá estar de acuerdo con el régimen de usos del suelo no urbanizable dentro de los Parques Naturales y deberá ajustarse a lo dispuesto por el PORN y PRUG de éstos espacios protegidos y el Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos.

5.1.3 - En cuanto al Parque Natural Los Alcornocales:

5.1.3.1 - Deberán respetarse los límites descritos en el Decreto 87/2004 de 2 de Marzo (BOJA nº 88 de 6 de mayo de 2004).

5.1.3.2 - El Parque Natural Los Alcornocales tiene la consideración de Zona de Especial Conservación, aprobado mediante Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como zonas especiales de conservación de la red ecológica europea natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5.1.3.3 - El avance del Plan General no recoge con exactitud los datos correspondientes a la superficie del PN Los Alcornocales pertenecientes al municipio de Ubrique, por cuanto no es el 29,3% sino el 1,17%, correspondiente a 2.037 has (28,7% del término municipal de Ubrique).

5.1.3.4 - Las referencias en cuanto a la zonificación del Parque Natural no se corresponden con lo establecido en el Decreto 87/2004, de 2 de marzo, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Los Alcornocales, por lo que deberá adecuarse a la misma.



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

5.1.3.5 - Los sectores de suelo urbanizable, ubicados en la zona sur del núcleo urbano de Ubrique, que colinden con el Parque Natural Los Alcornocales, deben establecer medidas de integración paisajística de los mismos, al objeto de favorecer la transición entre los suelos urbanos y el propio Parque Natural. En este sentido, los espacios libres deberían ubicarse preferentemente en las zonas donde se produzca la conexión entre ambos suelos.

5.1.3.6 - La Memoria de Ordenación establece que la ampliación del recinto ferial se hace en terrenos del Parque Natural Los Alcornocales, cuando de acuerdo a la cartografía parecen realizarse en terrenos del Parque Natural Sierra de Grazalema. Debe revisarse la misma al objeto de eliminar dichos errores.

5.1.3.7 - El avance del Plan General contempla una vía de circunvalación del núcleo urbano de Ubrique, que afecta en su extremo sur al Parque Natural Los Alcornocales. En este sentido deberá recogerse el trazado previsto como orientativo, por cuanto el trazado definitivo y su viabilidad quedarán a expensas del análisis del proyecto y sus trazados alternativos en su correspondiente procedimiento ambiental.

5.1.4 - En cuanto al Parque Natural Sierra de Grazalema:

5.1.4.1 - Deberán respetarse los límites descritos en el Decreto 90/2006 de 18 de Abril y posterior modificación (Decreto 72/2015, de 10 de febrero, por el que se modifican el Plan de los Recursos Naturales, el Plan Rector de Uso y Gestión y la Descripción Literaria de los límites del Parque Natural Sierra de Grazalema). (BOJA núm. 49 de 12 de Marzo de 2015).

5.1.4.2 - Dentro de los límites del Parque Natural se superpone Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación urbanística, y Suelo No Urbanizable de Especial Protección de carácter natural o rural, por lo que deberá aclararse y corregirse este aspecto. En todo caso, tal como se establece el artículo 46.2.a de la LOUA, los terrenos del Parque Natural deberán incluirse dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

5.1.4.3 - Al norte del núcleo urbano se planifican dos nuevos desarrollos, de sectores de suelo urbanizable sectorizado para uso global residencial:

5.1.4.4 - El nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado para uso residencial La Rozuela (SUS-1) afecta a terreno zonificado como C (Zona de Regulación Común del Parque Natural según el PORN). Para llevar a cabo este crecimiento es necesaria la reclasificación de éste terreno a suelo urbano- urbanizable. Según epígrafe 4.1.7 del PORN del Parque, la modificación de la clasificación del suelo no urbanizable en el interior del Parque Natural deberá estar justificada por considerarse cubierta la dotación de suelo urbano y urbanizable vacante disponible por el planeamiento vigente o porque las necesidades de desarrollo así lo aconsejen, siempre que no exista suelo que reúna las mismas condiciones fuera del perímetro del Parque Natural.

5.1.4.5 - El nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado La Calzada (SUS-2) para uso residencial unifamiliar a ambos lados de La Calzada, creación de parque público, ampliación del camino actual a ambos lados de La Calzada, nuevo aparcamiento y construcción de centro de visitantes, afecta a zonas de Regulación Especial" (Zona B2: Área de Interés Ganadero – Forestal del Parque Natural según el PORN). En éste caso no sería posible su reclasificación de Suelo Urbanizable. Según el 5.3.8.2. del PORN, a efectos de su clasificación por el planeamiento urbanístico, al menos la Zona de Reserva, las Zonas de



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/20
ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==			

Regulación Especial y las Zonas de Huertas Tradicionales establecidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra de Grazalema tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

5.1.4.6 - El nuevo crecimiento para uso terciario de hospedaje al norte del núcleo urbano (UE 1 Venta de Las Cumbres y UE-2 Las Cumbres) afecta a terreno zonificado como C (Zona de Regulación Común del Parque Natural). Para llevar a cabo este crecimiento es necesaria la reclasificación de éste terreno a suelo urbano-urbanizable, debiendo estar debidamente justificada.

5.1.4.7 - El nuevo espacio libre de uso público en la zona oeste de la ciudad el PGOU con uso temporal de recinto ferial, en Suelo No Urbanizable afecta a terreno zonificado como C (Zona de Regulación Común del Parque Natural). Dado que se considera un uso más propio del suelo urbano-urbanizable, no se considera viable.

5.1.4.8 – La Construcción de camino peatonal, al límite sur del núcleo urbano en la carretera de Cortes de la Frontera, afecta a Zonas de Regulación Especial (Zona B2: Área de Interés Ganadero – Forestal del Parque Natural). Se deberá excluir de esta actuación puntual del PGOU, presentándose como Proyecto de Obra aparte, analizándose su viabilidad y en caso favorable, las condiciones y características constructivas del mismo, en suelo no urbanizable.

5.1.4.9 - En el PGOU se plantea incluir una alternativa para solucionar los problemas de inundaciones del casco urbano provocadas por la canalización el río Ubrique. La Consejería de Obras Públicas y Transportes y la secretaría General de Aguas de la Junta de Andalucía estudió en 2006 cuatro alternativas para aliviar el caudal de aguas de escorrentía que actualmente recibe el canal del río Ubrique a su paso por el pueblo. Dado que las alternativas 3 y 4 afectan a terreno zonificado como C (Zona de Regulación Común del Parque Natural), solo son admisibles la alternativa 1 ó la 2.

- Alternativa 1: Canal de dimensiones suficientes que siga en general la traza del canal actual, salvo en el entorno de la Plaza de Toros, donde se recurre a una modificación de su trazado.

- Alternativa 2: Aprovecha los primeros metros del canal y a la altura del cruce con Herrera Oria adopta una sección en marco soterrado.

5.1.4.10 - El PGOU propone un trazado de una variante a Ubrique partiendo de la zona de Las Cumbres y finalizando en la zona oeste del PP-1 (La diversificación del tráfico en la zona de las Cumbres se resolvería mediante una rotonda en la salida a la carretera A-374 a Benaocaz, recuperando para entrar al núcleo de Ubrique el antiguo trazado de la carretera bajo el IES Las Cumbres). Afecta a terreno zonificado como C (Zona de Regulación Común del Parque Natural). Con fecha de Abril de 2008, y ref.: PNSG-DC-2008-10b (PNSG/PPP/02/2008), se emitió informe del Parque Natural al Proyecto de la Variante de Ubrique, y dado que la propuesta actual, en lo que respecta a este Espacio Natural Protegido, no realiza variaciones sustanciales, nos remitimos al citado informe.



5.2 Vías pecuarias

En el informe de la Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz que se incluye en la documentación anexa se realiza una valoración de la situación actual de las vías pecuarias del término municipal de Ubrique.

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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/20
ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==			

5.2.1 - CONSIDERACIONES GENERALES

Según establece el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, modificado por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo, las vías pecuarias podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

En el caso de que, como consecuencia de la ordenación del territorio planteada, fuera necesaria la alteración del trazado de la vía pecuaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del reglamento, se tendrá que contemplar un trazado alternativo a la misma y su forma de ejecución. En estos casos, a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación les será de aplicación lo regulado en el apartado 1 del artículo 39.

Los trazados alternativos que en su caso se establezcan estarán representados en una cartografía a escala 1:2.000 además de incluir las coordenadas UTM HUSO 30 que los delimiten.

En el caso de aquellos tramos de vías pecuarias que cumplan con las condiciones establecidas por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, es decir, que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente a la entrada en vigor de la citada ley como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados, podrá solicitarse su desafectación.

5.2.2 - CONSIDERACIONES PARTICULARES SOBRE EL DOCUMENTO PRESENTADO

- CAÑADA REAL DEL MOJÓN DE LA VÍBORA

Se observa la afección por parte de la UE1 VENTA DE LAS CUMBRE y UE1 LAS CUMBRES sobre la vía pecuaria ya que la delimitación del suelo urbano invade la vía pecuaria. En el caso de que esos suelos cumplieran con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999 estaría en supuesto de desafectación, en caso contrario esa clasificación es incompatible con la legislación de vías pecuarias. Deberá justificarse también que la afección del suelo urbano a la vía pecuaria al norte de estas UE se debe al cumplimiento de lo establecido en la disposición adicional segunda, en caso contrario la clasificación del suelo deberá ser acorde con la condición de vía pecuaria.

La vía pecuaria se encuentra afectada por el Sistema General de Espacios Libres de Uso Público propuesto para la ampliación del recinto ferial. Aunque esta clasificación pueda ser compatible con la vía pecuaria se considera que el uso no es acorde con la condición de la misma.

Se observa también cierto grado de afección a la vía pecuaria por el SUS-3 LA CABRERA, afección que deberá ser corregida.



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/20
ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==			

Además, la cañada se vería afectada por el Suelo Urbanizable No Sectorizado Bujeos-Venta del Chozizo Norte, por lo que se da un trazado alternativo. Al respecto consideramos que la solución propuesta para la CAÑADA REAL DE LA BREÑA O GARGANTA DE MILLÁN es mas adecuada que la modificación de trazado. En la representación de la vía pecuaria en la zona de Bujeos Bajos se observa un error en la representación de la misma, aparentemente no ha sido bien representada una coordenada de la propuesta de deslinde.

- CAÑADA REAL DE LA BREÑA O GARGANTA DE MILLAN

Se ve afectada por Suelo Urbanizable No Sectorizado Bujeos-Venta del Chozizo Norte, por lo que se da un trazado alternativo. Respecto al trazado alternativo señalar lo siguiente:

Aunque se considera que los terrenos son transitables, se encuentran ocupados por cerramientos e incluso alguna edificación. Esto obligaría a la recuperación de los terrenos para que se encontrasen libres y expeditos y además la construcción de un camino que garantizase los usos de la vía pecuaria, todo ello para que pudiesen ser aceptados como trazado alternativo de la vía pecuaria.

Se ha detectado que los trazados propuestos en el plano O-02.2 y O-04.2 son distintos.

El trazados alternativo que en su caso se establezca estará representado en una cartografía a escala 1:2.000 además de incluir las coordenadas UTM HUSO 30 que lo delimite.

A los terrenos del nuevo trazado les será de aplicación lo regulado en el apartado 1 del artículo 39 Decreto 155/1998, y por tanto no puede aparecer como Suelo Urbanizable No Sectorizado, como aparece en los planos.

Habría que representar el descansadero del Pozo Guerrero, que esta incluido en la propuesta de deslinde de abril del 2000, en el límite con el término municipal de Villaluenga del Rosario.

Dicho lo anterior se considera que existe otra opción para solventar la afección de la vía pecuaria por algunas viviendas en el tramo que se quiere modificar y que facilitaría la integración de la cañada en el nuevo sector de Suelo Urbanizable. Como se ha señalado anteriormente la vía pecuaria está clasificada como excesiva siendo su anchura legal de 75,22 metros y su anchura necesaria de 20,89 metros. El deslinde de la vía pecuaria está caducado con lo que un nuevo deslinde de la misma reduciría su anchura a 20,89 metros, salvando así la afección sobre las viviendas, y el resto sería enajenable. La parte necesaria se podría integrar de acuerdo con lo establecido por el artículo 39.1 del Decreto 155/1998.

- COLADA DE LA FUENTE DE SAN FRANCISCO

La delimitación del suelo urbano en la zona este del núcleo urbano afecta a la vía pecuaria. Deberá justificarse que estos suelos cumplen con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 17/1999 y por tanto estaría en supuesto de desafectación, ya que parece que la delimitación del suelo urbano del plan vigente es diferente a la del documento presentado. En caso contrario los suelos que no cumplan dicha disposición deberán clasificarse de acuerdo con la condición de vía pecuaria.

- COLADA DEL ARROYO DE LOS LIDONES

En el documento presentado se representa el deslinde hasta la COLADA DE LA PASADA DE CÓRDOBA AL CERRILLO DE LA VIRGEN y sin embargo el deslinde llega hasta el pantano por lo que deberá representarse todo el deslinde hasta el embalse.

- COLADA DE LA PASADA DE CÓRDOBA AL CERRILLO DE LA VIRGEN

Parece afectada por una edificación clasificada como Sistema General de Servicios Urbanos Existentes. A este respecto señalar que la clasificación es incompatible con la de vía pecuaria, debiendo modificarse la clasificación.



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

- COLADA DE LAS CABEZUELAS

Atraviesa Suelo Urbanizable No Sectorizado y parece, aunque la escala de la planimetría es pequeña, que no se ve afectado por este.

5.3 Aguas**5.3.1 Dominio Público Hidráulico**

5.3.1.1 – IDENTIFICACIÓN DE CAUCES

El instrumento de planeamiento ha incorporado un Plano de Información I-05 Afecciones en el que se identifican algunos cauces del término municipal. Deberán identificarse, además, los cauces que se adjuntan y de los que se ha realizado delimitación técnica.

5.3.1.2 - CARTOGRAFÍA DE ORDENACIÓN

En base a la Disposición transitoria primera de la ley 9/2010 de Aguas de Andalucía, “Delimitación técnica de la línea de deslinde”:

Cuando a los efectos de lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas no exista todavía deslinde aprobado definitivamente, la Consejería competente en materia de agua comunicará a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y a las entidades locales, para el ejercicio de sus potestades de planeamiento, la delimitación de la línea de deslinde a partir de los datos que ya posea. Los planes de ordenación del territorio y urbanismo deberán recoger, en lo que afecte al dominio público hidráulico y a las zonas de servidumbre y policía, dicha delimitación técnica de la línea de deslinde, no pudiendo emitirse por la Administración del Agua informe de contenido favorable si ello no sucede así.

Ante la ausencia de deslinde administrativo del Dominio Público Hidráulico de los cauces existentes en el municipio, se debe tomar como línea indicativa la delimitación técnica cautelar aportada por la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH. Esta Administración trasladará la delimitación técnica de la línea de deslinde al Ayuntamiento en cuanto disponga de la misma, de forma que se sustituya por la delimitación cautelar remitida en este momento. No obstante deberá solicitarse por parte del Ayuntamiento antes de la aprobación de cualquier tipo de figura urbanística la última delimitación disponible.

A pesar de lo anterior, si algún cauce público pudiera estar afectado por las propuestas del PGOU que se está tramitando y del que esta Administración no dispusiera de delimitación, deberá plantearse su estudio por el PGOU.



En el caso concreto del sector El Rodezno se emitió informe por esta Delegación Territorial, el 29 de mayo de 2014, donde se delimitaba técnicamente el D.P.H. del arroyo Nacimiento. Dicha delimitación deberá respetarse. Para el resto del término municipal será aplicable la delimitación técnica cautelar que se adjunta.

En los planos del Avance O-01 Clasificación del Suelo, los cauces y sus zonas de servidumbre deberán

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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

incluirse dentro de la categoría de “Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica: Dominio Público Hidráulico, grafiándolo según la delimitación aportada, de acuerdo con lo dispuesto en la instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del D.P.H. sobre la elaboración de informes en materia de Aguas a los Planeamientos Urbanísticos: “una vez definida la línea que delimita el D.P.H., el planeamiento urbanístico clasificará dicho dominio y sus zonas de servidumbre como SNUEPLE”.

Si bien por cuestión de la escala del plano referido anteriormente no es aconsejable grafiar la línea de la zona de servidumbre, al menos en la leyenda debería aparecer la zona de servidumbre de 5 metros de anchura clasificada como SNUEPLE.

El DPH y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilización activa y que precisan preservar sus características naturales. En consecuencia, no computan como aprovechamiento urbanístico ni como suelos útiles de espacios libres en el planeamiento adscritos a la categoría Sistema General de espacios libres.

Respecto a la zona de policía, en aquellos cauces en los que no se disponga de delimitación técnica de la línea de deslinde, se considerará correcta la grafía de 100 m. a cada lado de la línea indicativa de la traza del cauce (siempre que se indique que dichos cauces están pendientes de delimitación). Sin embargo, para aquellos cauces en los que se ha aportado una delimitación técnica, los 100 m. deberán grafarse respecto a las líneas exteriores que delimitan el D.P.H. en cada margen.

Las zonas de policía podrán ser clasificadas como suelos no urbanizables o suelos urbanos y urbanizables con las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa. Para aquellos suelos que ya estén clasificados como Suelo Urbano, se mantendrá su clasificación, aunque debe representarse la línea de dominio público hidráulico sin interrupción.

Las fichas urbanísticas de los sectores que puedan afectar a dominio público hidráulico o sus zonas de protección deberán recoger en sus observaciones tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente, se precisará contar con informe sectorial en materia de aguas y, en caso de no disponer de delimitación técnica del DPH, la necesidad de proceder a su deslinde previo, para delimitar adecuadamente dicha afección, respetando el Dominio público hidráulico y la zona de servidumbre como SNUEPLE. Dicho deslinde se realizará a instancia de parte.

Las determinaciones siguientes deberán ser recogidas en la Normativa Urbanística:

- Con carácter previo a la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los sectores que afecten a cauces, si éstos no contasen con delimitación técnica se deberá ejecutar el deslinde del DPH. Dicho deslinde se iniciará a instancia de parte.
- El planeamiento de desarrollo del Suelo Urbanizable acogerá las determinaciones que oportunamente establezca el organismo de cuenca respecto a la ordenación, urbanización y edificación de los sectores que afecten a cauce público.
- En ningún caso los terrenos del Dominio Público Hidráulico pertenecerán a efectos de gestión urbanística al ámbito de los sectores, áreas o unidades de ejecución. En aquellos casos en los que



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/20
ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==			

la delimitación de un sector o área realizada en los planos de ordenación-por razones de representación gráfica dada la escala empleada- incluya la presencia de terrenos del dph, los mismos quedarán excluidos de la delimitación de la unidad de ejecución, y sin que pueda ser objeto de atribución de aprovechamientos urbanísticos ni generar edificabilidad. Por ello, en estos casos será necesario que el planeamiento derivado (Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle), procedan al establecimiento de la línea de deslinde del Dominio Público Hidráulico de conformidad con el organismo de cuenca, y al ajuste de la edificabilidad y del aprovechamiento total y el resto de parámetros urbanísticos, conforme a la superficie disponible una vez detráido el dominio público, aplicando proporcionalmente el coeficiente de edificabilidad, de densidad y de aprovechamiento que atribuye el Plan a dicho ámbito.

- De igual forma, los terrenos del DPH localizados en el interior de los ámbitos clasificados como suelo Urbanizable No Sectorizado quedarán excluidos de la delimitación del Plan de Sectorización, manteniendo su carácter de Suelo No urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

En la cartografía de detalle habrá de delimitarse tanto el D.P.H. (delimitación técnica cautelar) como la Zona de Servidumbre y Zona de Policía de los sectores afectados por cauces con el objeto de determinar las áreas que precisarán autorización en materia de aguas previa a la realización de cualquier obra o trabajo (art. 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

5.3.1.3 – REGULACIÓN NORMATIVA.

Con respecto a los usos en Dominio Público Hidráulico, habrá de incluirse en la Normativa Urbanística:

- En todo caso se estará a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001 (Texto Refundido de la Ley de Aguas) y la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

5.3.1.4 – MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEAS.

El instrumento de planeamiento incorporará un Plano de Información en el que se deben identificar los acuíferos del término municipal de Ubrique según el Plan Hidrológico de la Demarcación Guadalete-Barbate: 062.004 Acuífero Sierra de Grazalema-Prado del Rey

Si bien el estado de la masa de agua subterránea es bueno, en el en el texto del PGOU deberá aparecer la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas. También se ha de incluir en el texto las garantías suficientes para la no afección de los recursos hídricos de las zonas destinadas a captación de agua para consumo humano y sus perímetros de protección.

Además, en el anejo 4 Registro de zonas protegidas del documento del Plan hidrológico de la cuenca del Guadalete – Barbate (años 2015-2021), se indican 5 captaciones subterráneas destinadas a consumo humano. Se ha de incluir también en los Planos de información las zonas de captación de abastecimiento humano y su perímetro de protección asociado:



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/20
ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==			

Código zonas protegidas	Nombre Captación	Tipo de captación	UTMX	UTMY	Código de masa	Nombre masa	Código SINAC[1]	Municipios abastecidos	Volumen (hm ³ /a)	Población abastecida (hab)
6301200004	Benafeliz o Nueve Caños	manantial	281.517	4.062.305	ES063MSBT000620040	Sierra de Grazalema-Prado del Rey	1118	Ubrique	2,06	16.859
6301200006	Cornicabra	manantial	281.693	4.062.188	ES063MSBT000620040	Sierra de Grazalema-Prado del Rey	1118	Ubrique	2,06	16.859
6301200037	Algarrobal	sondeo	281.416	4.061.204	ES063MSBT000620040	Sierra de Grazalema-Prado del Rey	1118	Ubrique	2,06	16.859
6301200041	Rano 2	sondeo	281.601	4.062.799	ES063MSBT000620040	Sierra de Grazalema-Prado del Rey	1118	Ubrique	2,06	16.859
6301200042	Rano 1	sondeo	281.601	4.062.799	ES063MSBT000620040	Sierra de Grazalema-Prado del Rey	1118	Ubrique	2,06	16.859

5.3.1.5 – MASAS DE AGUA CONTINENTALES.

Entre las zonas declaradas como sensibles en aguas continentales se encuentra el embalse de los Hurones. El PGOU deberá delimitar ésta zona.

La consecución de los objetivos ambientales propuestos para el Embalse de los Hurones, depende en primera instancia del estado de la masa de agua Río Ubrique.

Para ello, las medidas previstas en el Plan Hidrológico que deberán tener reflejo en el PGOU:

1. Mejora de los problemas derivados de la contaminación urbana:

- Adecuación del tratamiento de la Depuradora de Ubrique.

2. Mejora de los problemas derivados de conocimiento y gobernanza:

- Incorporar el respeto a las restricciones ambientales.

- Integración de las zonas inundables y sus limitaciones de usos en el planeamiento territorial y urbanístico.

5.3.2 Zonas Inundables.

5.3.2.1 DELIMITACIÓN

Entre las nueve Áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs) identificadas en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete- Barbate, se encuentra la ARPSI Ubrique.

Es de vital importancia la delimitación tanto de las ARPSI, como de las zonas inundables del Término Municipal en el Plan General.

El instrumento de planeamiento debe incorporar un Plano de Información en el que se identifiquen las zonas inundables del término municipal de Ubrique (adjuntadas al presente informe).

En la cartografía de Ordenación del PGOU se identificarán las zonas inundables del término municipal.

La delimitación de las zonas sujetas a riesgo de inundación se ajustarán a las zonas inundables señaladas para el período de retorno de quinientos años provisional según el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y la Ordenación de la Cuenca del Guadalete, actualmente en redacción.

Se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica las zonas

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



Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

inundables.

Las zonas inundables que afecten a Suelos clasificados como urbanos, han de recogerse en la planimetría de Ordenación sin afectar a la clasificación urbanística del suelo, pero sí a efectos de identificarlos como suelos urbanos que presentan riesgo de inundación.

La inundabilidad deberá grafarse también en la cartografía de más detalle, por lo que deberá recogerse en los planos de cada ficha urbanística que presente afección por inundabilidad, y recogerse tal afección en la descripción textual de su ficha correspondiente.

También debe recogerse el punto de riesgo identificado por el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces (PCAI), en las zonas en que todavía no se haya corregido el riesgo (moderado) que presentaban. Según el PCAI (en el momento de su publicación año 2002) “el riesgo de inundabilidad disminuyó con la construcción del encauzamiento que atraviesa el casco urbano, aunque queda como peligro latente la zona del Polideportivo y el desagüe bajo un puente, que puede desbordar con facilidad”.

5.3.2.2 – REGULACIÓN NORMATIVA.

En la normativa del PGOU, respecto a la Zona inundable se establecerá lo siguiente:

- “1. Se incluyen en esta categoría los suelos afectados por Zona inundable.*
- 2. En esta zona será de aplicación lo previsto en la Ley de Aguas 9/2010 para Andalucía y Reglamento de Dominio Público Hidráulico 849/1986 modificado por decreto 9/2008 de 11 de enero.*
- 3 “Usos en zonas inundables”:*
 - 3.1. Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masa de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedará prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.*
 - 3.2. Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable.*
 - 3.3. En las zonas inundables quedan prohibidas las acampadas y los campings.*
 - 3.4. En las zonas inundables que afecten a núcleos de población se promoverá la utilización preferente como espacios libres de uso público, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno.*
 - 3.5. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben cumplir los siguientes requisitos:*
 - No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.*
 - No incrementen la superficie de zona inundable.*
 - No produzcan afección a terceros.*
 - No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.*

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



Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

- *No degraden la vegetación de ribera existente.*
- *Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.*
- *Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.*

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

3.7. Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la administración Hidráulica Andaluza."

4.- Posible afección de infraestructuras a zonas inundables:

4.1. " Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de período de retorno sin producir daños a terceros."

4.2. "Las construcciones o edificaciones ejecutadas sin autorización de la Administración Hidráulica Andaluza situadas en zonas inundables deberán ser clasificadas por el Planeamiento Urbanístico como fuera de ordenación"

5.3.3 Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de Ubrique proceden de acuíferos subterráneos. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales. Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua de Ubrique debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico Guadalete-Barbate.

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



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

Las demandas generadas deberán adecuarse a las asignaciones de recurso por unidades de demanda

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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

urbana que le correspondan. Las dotaciones para usos urbanos, incluidos los domésticos, en actividades de bajo consumo en poblaciones menores a 50.000 hab, según el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate, actualmente en vigor, es de 250 l/hab/día.

Se considera necesario para mayor claridad, la realización de un estudio más pormenorizado de la suficiencia de recursos hídricos en el Término Municipal de Ubrique, que deberá reflejarse en el siguiente documento de Planeamiento General a informar por este organismo

Los Ayuntamientos responsables del abastecimiento deberán disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios. Si no se dispone de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas deberán regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza en la Demarcación Hidrográfica Guadalete-Barbate.

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

Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico o el acto con incidencia territorial utilizará las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

5.3.4 Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua.

5.3.4.1. Infraestructuras de Abastecimiento (Contenidos que deben incluirse en la documentación del PGOU).

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. Para ello, los instrumentos de planeamiento general analizarán el nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.

Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	15/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.

Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.

En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.

La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas.

5.3.4.2. Infraestructuras de Saneamiento y Depuración (Contenidos que deben incluirse en la documentación del PGOU).

Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

El planeamiento general deberá incluir el sistema de depuración de aguas residuales, así como los colectores y emisarios.

El planeamiento ha de recoger, en su ámbito territorial, la delimitación de las zonas sensibles y las aglomeraciones mayores de 10.000 h-e cuyos vertidos afecten a las mencionadas zonas. Los planes de desarrollo u actos deberán incorporar igualmente esta información a la escala del planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	16/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma, así como autorización de vertido de aguas pluviales caso de su entrega a dominio público marítimo terrestre. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al dominio público marítimo terrestre requerirán autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intercomunitarias requerirán autorización previa del Organismo de Cuenca correspondiente.

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

Los nuevos crecimientos que se contemplen en el planeamiento urbanístico deberán disponer previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.

En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del sector y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa gestora del saneamiento y depuración de que los caudales y contaminación generados tanto actualmente como los futuros en el planeamiento general podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico terrestre, en vigor. En caso contrario, se han de prever y exponer en dicho certificado las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

Las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	17/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.

En relación a la red de aguas pluviales, deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas, se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos. Dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas ó ampliaciones previstas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DB05, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).

En el caso de que la ampliación de la EDAR prevista no estuviese aún ejecutada, los nuevos crecimientos que se contemplen en el planeamiento urbanístico deberán disponer previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.



El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de

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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	18/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

5.3.5 Estudio económico – financiero.

Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, tienen que contener un estudio económico-financiero que incluya una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución

Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deben estar valoradas económicamente a precios de mercado.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deben quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). También debe detallarse el coste aproximado de los terrenos donde este previsto el desarrollo de dichas infraestructuras, en caso de no ser de titularidad municipal.

En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

Cuando para el cumplimiento de los fines del planeamiento sea necesario el deslinde del dominio público hidráulico, éste tendrá la consideración, y por tanto los efectos, de inicio del expediente de apeo y deslinde a instancia de parte, y en consecuencia el coste del apeo y deslinde será por cuenta del promotor.

En el caso de que fueran necesarias medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones en el núcleo consolidado por la existencia de riesgos, los gastos derivados deberán quedar expresamente recogidos en el Estudio económico-financiero y correr, igualmente, por cuenta del promotor.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluye el mencionado compromiso.

El planeamiento deberá establecer el sistema de repercusión de costes al usuario que incluya la explotación, conservación y mantenimiento de las instalaciones y los mecanismos compensatorios para evitar la duplicidad en la recuperación de costes de los servicios relacionados con la gestión del agua



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	19/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==

5.4 Impacto en la Salud

Conforme regula el artículo 56 y la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística de Ubrique, deberá tramitar dicho procedimiento en los términos previstos en dichas disposiciones legales.

EL DELEGADO TERRITORIAL.

FEDERICO FERNÁNDEZ RUIZ-HENESTROSA.

ANEXO I

- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe de la Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.



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

Código Seguro de verificación:ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FEDERICO FERNANDEZ RUIZ-HENESTROSA	FECHA	17/07/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	20/20



ws6MUhivaYQ/Rk2LL6iXKA==