

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABE", TÉRMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS (CÁDIZ).**N.º Expediente: EAE 06/2017****1. ANTECEDENTES.**

En fecha de 28 de abril de 2017 tuvo entrada en 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", conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto- Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

En fecha 10 de mayo de 2017, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz emitió Resolución por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Algeciras, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

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

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	1/15

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

2. OBJETO DE LA REVISIÓN.

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.

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	2/15

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

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

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

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz y de las sugerencias de las personas interesadas. La sugerencias formuladas por el Colectivo Ornitológico "Cigüeña Negra" no

Código:640xu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	640xu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	3/15

fueron solicitadas desde esta Delegación Territorial, siendo recibidas por correo electrónico en fecha 1 de agosto de 2017.

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

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

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

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

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

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- a) Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- 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.

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	640xu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	4/15

4.3. Identificación y valoración de impactos.

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

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

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

4.5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.

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

4.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

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

Código:64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	5/15

4.7. Otros contenidos.

De acuerdo con el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, deberá incluir un Estudio Acústico. El contenido mínimo de este será el establecido en la Instrucción Técnica 3.4 de dicho Decreto.

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

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

5.1. Estudio de alternativas.

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

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

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

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	640xu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	6/15

5.2. Protección Patrimonio Histórico.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

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, Turismo y Deporte en Cádiz en el transcurso de 24 horas, en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, tal y como establece el artículo 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se regula el Reglamento y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

5.3. Medio Hídrico.

Se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente informe en materia de aguas tras la Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia de la documentación completa correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato pdf, conforme a los artículos 27.2 y 35.i de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio. Sin perjuicio de lo anterior el Estudio Ambiental Estratégico analizará e informará sobre las siguientes cuestiones:

- a) Afección al Dominio Público Hidráulico.
- b) Prevención de Riesgos por avenidas e inundaciones.
- c) Disponibilidad de recursos hídricos.
- d) Infraestructuras del ciclo integral del agua:
 - Abastecimiento.
 - Saneamiento.
 - Depuración.

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	7/15

e) Financiación de Estudios e Infraestructuras.

En cualquier caso serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

5.4. Calidad del aire.

Los municipios tendrán en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el artículo 26 de la citada Ley, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanísticos. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre de calidad del aire y protección atmosférica.

Las actividades potencialmente contaminadoras de los grupos A, B o C, de acuerdo con la clasificación contenida en el anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera y se establece las disposiciones básicas para su aplicación, se entenderán autorizables conforme a la gradación territorial que se propondrá en la normativa urbanística, con el objeto de alejar de la población las actividades con mayor capacidad contaminante.

Con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados de las actividades industriales, ganaderas o balsas de efluentes existentes, el Estudio Ambiental Estratégico evaluará la incidencia, afección e impacto generado por olores en su entorno, previéndose las medidas correctoras adecuadas. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

Por otra parte, se establecerán a nivel de normativa la exigencia de estudios olfatómétricos a las actividades a implantar.

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	640xu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	8/15

5.5. Contaminación acústica.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 5.1 y 13.1 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el Plan de Sectorización deberá incorporar para su ámbito la delimitación de la zonificación acústica del municipio.

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del Planeamiento General que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar esta zonificación en el correspondiente ámbito territorial.

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

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

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

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los objetivos de calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre; asimismo, en dicho documento podrá establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	640xu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	9/15

simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

5.6. Contaminación lumínica.

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

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

5.7. Medio Natural.

De acuerdo al informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz, de fecha 15 de mayo de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance, dado que la sectorización planteada incluye dentro del Sistema de Espacios Libres la creación del Parque Urbano Cornisa de Poniente permitiendo así la conservación del humedal de origen artificial de la antigua cantera de San Bernabé, también denominada laguna de la Huerta de las Pilas, que constituye el elemento de mayor biodiversidad presente en estos suelos clasificados como urbanos y cuya conservación ha sido activamente reivindicada por colectivos sociales y naturalistas de la comarca, desde este Servicio no existe inconveniente en proseguir su tramitación en los términos previstos en el plan.

Código:64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	10/15

5.8. Dominio público pecuario y caminos rurales.

De acuerdo al informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 8 de mayo de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance, la sectorización planteada no presenta afecciones a terrenos de dominio público de vía pecuaria, no existiendo inconveniente en proseguir su tramitación en los términos previstos en el plan.

5.9. Adecuación paisajista.

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

5.10. Cambio Climático.

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

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

Código:64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	11/15

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

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

En este sentido, el Plan de Sectorización deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento de consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o creación de sumideros de CO₂.

5.11. Salud.

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

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	12/15

5.12. Ordenación del Territorio.

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

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

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

El documento del PLAN DE SECTORIZACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABE" que se apruebe inicialmente, y se remita a la Oficina de Ordenación del Territorio para ser informado, deberá incluir un apartado específico donde se valoren los contenidos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Conforme a lo dispuesto en el Art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, para el caso de instrumentos de planeamiento urbanístico general no adaptado al POTA, transcurrido el plazo para la revisión sin que ésta se haya aprobado, *"...no se podrán tramitar instrumentos d planeamiento de desarrollo que supongan para el municipio un crecimiento superior a los límites establecidos en la norma 45 del POTA."*

Código:64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	13/15

Por lo que, el Plan de Sectorización deberá justificar la procedencia de su tramitación, por no encontrarse en el supuesto establecido en el párrafo anterior.

Corresponde al municipio, en el marco de sus competencias para el desarrollo del planeamiento urbanístico, establecer el orden de ejecución de los ámbitos pendientes de desarrollo, respetando, en todo caso, las previsiones del planeamiento general sobre programación, desarrollo y gestión, debiendo este cambio de categoría del suelo urbanizable justificarse expresamente en una nueva apreciación de los procesos de ocupación y utilización del suelo y su previsible evolución en el medio plazo, teniendo en cuenta la evolución desde la aprobación del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística, el modelo de desarrollo urbano por éste adoptado, el grado de ejecución de los sectores delimitados por él y los criterios que el mismo establezca al efecto.

Asimismo, el documento de planeamiento justificará que sus determinaciones son conformes al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, que fue aprobado por Consejo de Gobierno mediante Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, y publicado en BOJA N.º 54, de 19 de marzo de 2012.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Por delegación de firma:

(Resolución de 4 de noviembre de 2015)

El Jefe del Servicio de Protección.

Fdo .: Ramón Bravo López.

ÁNGEL ACUÑA RACERO

Código:64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	14/15

ANEXO I

- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz.
- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Sugerencias de la Asociación Gaditana para la Defensa y Estudio de la Naturaleza (AGADEN).
- Sugerencias del colectivo Ornitológico “Cigüeña Negra”.

Código:64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	02/08/2017
ID. FIRMA	64oxu732BW7UFI5eXZ7dFQcL6wTVW5	PÁGINA	15/15

INFORME ARQUEOLÓGICO

ASUNTO: SOLICITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS EN RELACIÓN AL DOCUMENTO BORRADOR PARA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA RELATIVA AL PLAN DE SECTORIZACION DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABE" DE ALGECIRAS.

TÉRMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS(CÁDIZ). Cádiz, 14 de junio de 2017

Expt. A – 122/17 (1136)

I.-INTRODUCCIÓN

En esta Delegación se recibe escrito de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 18 de mayo de 2017, por el que se solicita informe de conformidad con lo establecido en el artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) sobre la posible incidencia sobre materias de su competencia y al respecto se facilita documentación a través del servicio digital de consigna de la Junta de Andalucía, mediante el enlace de acceso de referencia:

E.A.E. Ord.-06,17 PLAN SECTOR S.BERNANBE.ALGECIRAS

<https://consigna.juntadeandalucia.es/54a7568133ae10e58311730933ddabe4>

II.-BREVE DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO

El documento refiere que su objeto es posibilitar la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de dicho Plan, que sigue las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras, que obtuvo su Aprobación Definitiva el 11 de julio de 2001, con Texto Refundido publicado en BOP de Cádiz el 30 de mayo de 2003, y que se encuentra adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía desde el 12 de junio de 2009. El objeto fundamental del Plan 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.

El Plan General prevé el desarrollo de este sector con unos objetivos que se orientan a la formación de una oferta complementaria a la que ya se ofrece, debido a una localización territorial con unas condiciones excepcionales de potencia, dimensión y equilibrio funcional (art. 329 Normas Urbanísticas del Plan). Se entiende que es necesario el desarrollo del sector, si bien sus condiciones exigen que la oferta difiera de lo contemplado para los demás sectores de suelo urbanizable, en tipología, diversidad de actividades, densidad, etc. Lo que se complementa con la previsión de una importante reserva para sistema general de espacios libres y equipamiento.

La extensión superficial es de 1.090.000 m². Los terrenos ha sido objeto de un expediente de expropiación a favor del Ayuntamiento de Algeciras.

El documento baraja tres alternativas todas ellas que apuestan por el desarrollo urbanístico de la parcela, la 0, la 1 y la 2. Decantándose por la Alternativa 2.

Lo que justifican en que el Plan de Sectorización no contiene determinaciones de ordenación detallada, y ante la situación de que la única alternativa posible a las expuestas es formular una Innovación del PGOU para cambiar la clasificación del sector, pasando de Suelo



Urbanizable No Sectorizado a Suelo No Urbanizable, lo que afirman “no tendría sentido dado que no se dan ninguno de los supuestos exigidos para ello en el artículo 46 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (apartados a) a k) del punto 1), salvo “la laguna formada en la excavación de la antigua cantera. Este elemento se protegerá en su totalidad al formar parte del Sistema General de Espacios Libres”, integrar paisajísticamente la actuación y ponerla en valor. Afirmación a todas luces inexacta como se verá por los yacimientos arqueológicos del patrimonio histórico de Andalucía existentes en el perímetro.

Y al respecto se emite el presente Informe Técnico, ante las posibles afecciones al Patrimonio Arqueológico, en virtud de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 14/07 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

III.-DESCRIPCIÓN ARQUEOLÓGICA Y ANÁLISIS DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO EN EL PIE.

Analizada la documentación se comprueba la ausencia de referencias a figuras de protección del patrimonio histórico; ni siquiera se mencionan los elementos protegidos por el propio Catálogo Municipal y, por ende, no se prevé medidas de protección arqueológica alguna al respecto.

En concreto, dentro del Patrimonio Histórico inmueble del municipio de Algeciras, el propio PGOU establece la Huerta de las Pilas (nº3, yacimiento de 88.189 m2) y el Cortijo de San Bernabé (nº6, yacimiento de 14,698 m2). Yacimientos reconocidos y delimitados, recogidos en la Carta Arqueológica de Algeciras.

Dentro del área de actuación también resultarían afectados por su inclusión el yacimiento delimitado denominado Cantera de Huerta de las Pilas, de 15.512 m2 y el denominado Complejo funerario de 3019 m2.

Además en las inmediaciones de la actuación se erige el yacimiento denominado Estadio Municipal, de 42,589 m2.

Consultada la Base de Datos del Patrimonio Arqueológico de Andalucía, se comprueba que el término municipal de Algeciras se caracteriza por su alta densidad arqueológica, existiendo numerosos e importantes yacimientos arqueológicos cercanos al área de la propuesta.

Se adjunta planimetría de la Oficina Técnica del Departamento de Protección con la situación de los yacimientos mencionados.

Por otro lado el Borrador parece incompleto no solo en cuanto a tal ausencia de referencia a estos bienes de patrimonio histórico, ya que además no se cita actuación alguna de carácter cultural a pesar de la aparente contradicción que supone que el documento afirma con la Alternativa 2 respetar los objetivos de los Planes públicos de carácter histórico-cultural denominados Plan Estratégico de la Cultura en Andalucía, “para recuperar y poner en valor el patrimonio cultural andaluz”, y el denominado Plan General de Bienes Culturales de Andalucía, “como marco estratégico para la tutela del patrimonio cultural en el que el planeamiento urbanístico general juega un papel crucial”.

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 debiera ser rechazado en su totalidad por las razones expuestas.

Por otro lado cualquier propuesta que fuera viable habrá de observar cuanto dispone el



propio PGOU de Algeciras, pues su Catálogo de Patrimonio Histórico contempla como Áreas de Protección Arqueológica las citadas anteriormente, estableciendo para las mismas que la ejecución de obras que afecten al subsuelo en estas áreas requieren, en cualquier caso, una intervención arqueológica previa, que podrán dar lugar a proyectos de excavación arqueológica y, en su caso, al inicio de excavaciones. La intervención arqueológica previa se realizará por técnico competente, mediante investigación documental, comparación con los resultados conocidos, ejecución de sondeos y calicatas, etc... y se concretará en el informe arqueológico del terreno, que deberá ser aportado a la solicitud de la licencia de obras. Todo ello de acuerdo al artículo 258 de las Normas Urbanísticas del presente Plan.

Servidumbres legales, que en caso de afectar a bienes de patrimonio histórico de especial valor, pudiera derivar en un informe desfavorable de o el cambio de la ubicación de los elementos del proyecto que afectaran a los yacimientos, evitando de esta manera daños o destrucción del Patrimonio Arqueológico subyacente y emergente.

Las medidas dispuestas anteriormente corresponden a la planimetría presentada, en el ámbito de actuación exacto, en caso de modificación del área de planeamiento previsto, el informe quedaría invalidado y se deberá realizar nuevo Informe Arqueológico con sus correspondientes medidas cautelares en función de las posibles variaciones de un nuevo proyecto.

En Cádiz a 20 de junio de 2017

Vº Bº
EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES LA ARQUEÓLOGA

Fdo.: José Mª Pérez Alberich



Fdo. Ana Mª Troya Panduro.



EAE 06/2017

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

Delegación Territorial en Cádiz

Nº Ref.: CA 11004/S/17012	NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR
Su Ref.: EAE 06/2017	

ASUNTO:	VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE INICIO 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 al 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.

ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Con fecha 02 de junio de 2017 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al documento Inicial de Evaluación Ambiental Estratégica (ordinaria) del Plan de Sectorización del sector de suelo Urbanizable no sectorizado "Cortijo de San Bernabé" de Algeciras, (Cádiz). La documentación, presentada en formato digital y fechada en marzo de 2017 consta de Documento Inicial Estratégico (objetivos, descripción de alternativas e impactos ambientales), borrador del Plan de Sectorización, Estudio Hidrológico Hidráulico y anexo cartográfico.

OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Según el documento presentado su objeto 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, 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.



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	1/13

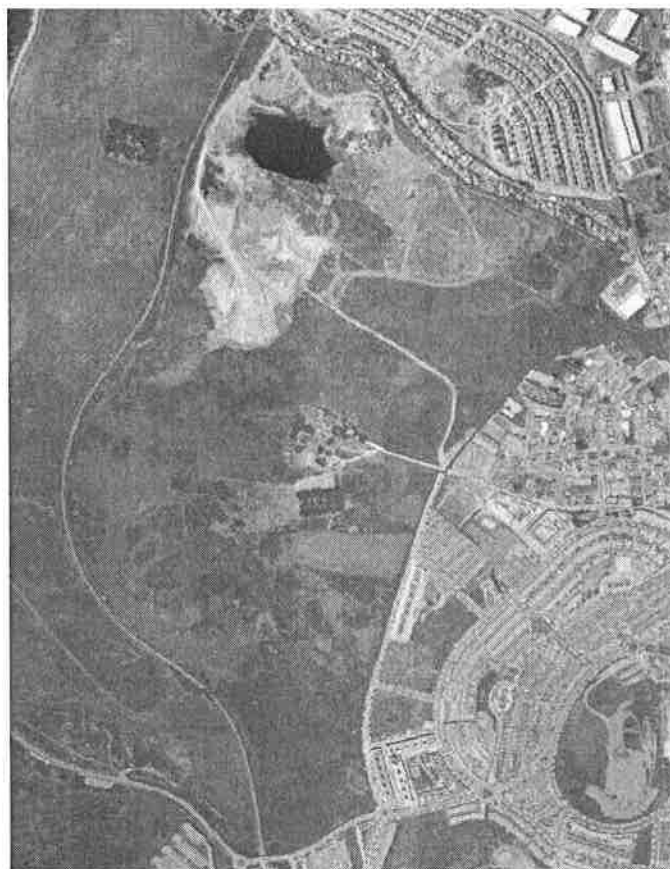
R.16/06/17

Todo ello sin menoscabo de los fines específicos de la actividad urbanística que se establecen en el art. 3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el Plan de Sectorización se establecerán las determinaciones de ordenación estructural, así como los criterios y directrices para la ordenación detallada del sector.

Esta ordenación detallada no se aborda en este instrumento, sino que será objeto del plan parcial correspondiente.

DELIMITACIÓN DEL SECTOR.



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	2/13

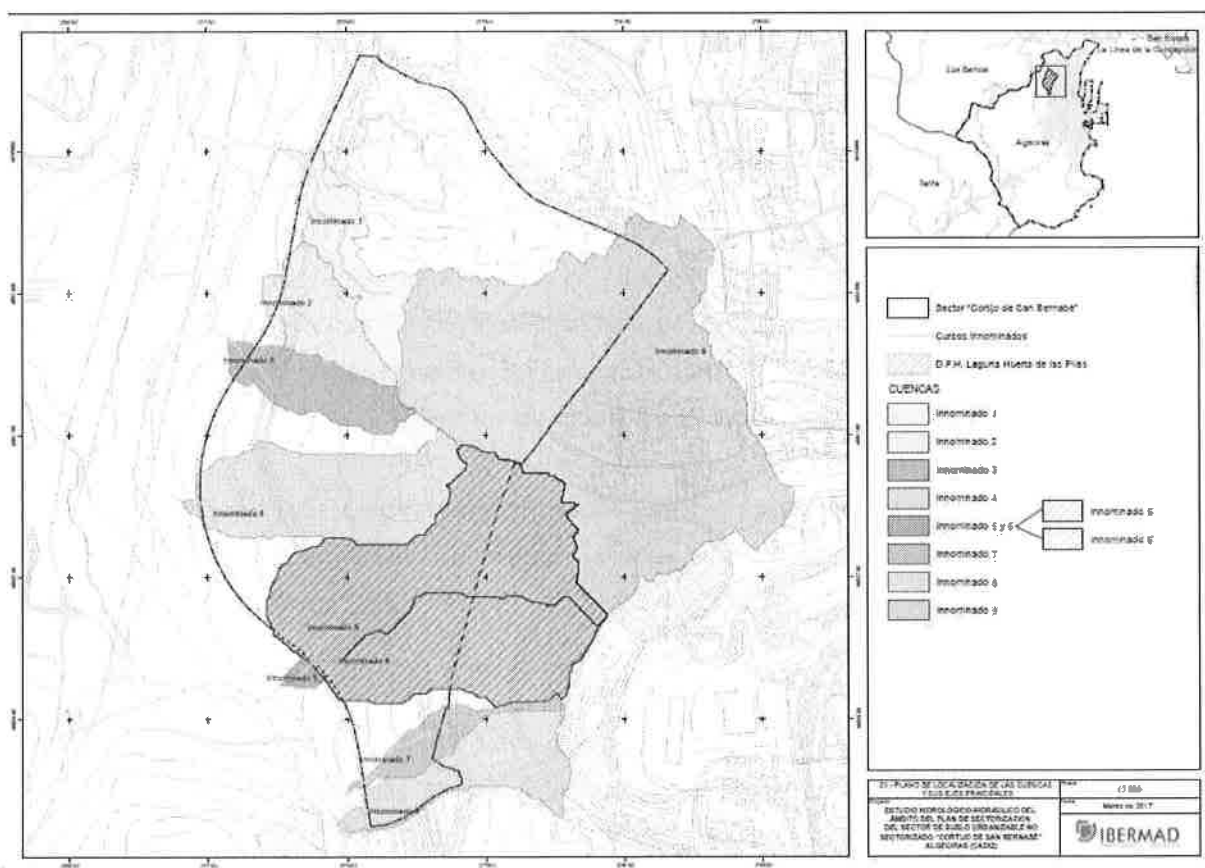
VALORACIÓN GLOBAL DEL PROYECTO.

1. Afección al Dominio Público Hidráulico.

Identificación de cauces.

En el interior del sector se han identificado 9 cauces y una laguna (formada como consecuencia de las labores de extracción de una cantera ya en desuso).

Se adjunta como documentación un estudio hidrológico-hidráulico con la finalidad de aportar los datos para que esta administración proceda a la delimitación técnica del D.P.H. y una vez supervisado, se pueda grafiar en el documento del Plan de Sectorización la delimitación técnica del D.P.H. de dichos cauces y sus zonas de servidumbre y policía.



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cw3t7xI.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cw3t7xI	PÁGINA	3/13

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, este organismo una vez supervisado el Estudio Hidrológico-hidráulico aportado, indicará la delimitación técnica del D.P.H. de los distintos cauces.

Dado que el Plan de Sectorización se desarrolla sobre un ámbito ya clasificado como Suelo Urbanizable y no permite cambiar su clasificación urbanística, las áreas de D.P.H. y sus zonas de servidumbre gozarán dentro de la ordenación prevista del sector de las cautelas de protección propias de su carácter demanial; si bien será necesario indicar que en la próxima revisión del PGOU deberán ser incluidos en la categoría de S.N.U. de Especial Protección por Legislación Específica, estableciéndose hasta entonces en estas zonas las mismas garantías que si tuviesen dicha clasificación.

Deberá representarse la línea de delimitación técnica del dominio público hidráulico, su zona de servidumbre (de 5 metros de anchura) y la zona de policía (distanto 100 metros respecto de la delimitación del D.P.H. en cada margen). En dicho espacios deberán respetarse los usos permitidos, estando sujeta cualquier actuación que se prevea desarrollar a autorización del organismo competente en materia de aguas.

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 planamiento urbanístico y no serán adscritos a la categoría de Sistemas Generales de espacios libres.

Las zonas de policía deberán contemplar las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa.



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	4/13

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

1.- "En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica y no se podrán prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al DPH que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo. Para cualquier actuación en zona de dominio público hidráulico o zona de servidumbre se solicitará autorización del organismo competente en materia de agua".

2.- Los márgenes de las riberas están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

1. A una Zona de Servidumbre de cinco (5) metros de anchura, para uso público.
2. A una Zona de Policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

3.- La ordenación de las zonas de Servidumbre y de Policía estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- a) En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.
- b) Cualquier tipo de construcción que se realice en Zona de Policía necesitará autorización previa de el organismo competente en materia de agua.
- c) En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.



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

Código:64oxu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	64oxu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	5/13

4.- Posible afección de los cauces por infraestructuras:

4.1. Respecto a las **infraestructuras**, sistemas dotacionales y **equipamientos públicos**, tales como apoyos de puentes, carreteras, viales rodados, etc. éstos deberán situarse fuera del **dominio público hidráulico** y su zona de **servidumbre** correspondiente.

4.2. Las **infraestructuras de paso en cauces** deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las **siguientes condiciones**:

- a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la **pendiente longitudinal** del cauce natural, sin aumentarla.
- b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de **dominio público hidráulico**. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El **perfil longitudinal** del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
- c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al **dominio público hidráulico** y deberán ubicarse fuera de la zona de **servidumbre** y de la vía de intenso **desagüe**, salvo que razones económicas o técnicas **justificadas lo imposibiliten**. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- d) Las **estructuras** deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el **dominio público hidráulico**, zona de **servidumbre** y zona de **policía** deben ser autorizadas por la **administración hidráulica**.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la **identidad territorial**, la **función natural** y la **continuidad de los cauces** y la conservación y mejora de la **biodiversidad acuática** y de las especies asociadas.

4.3. En los cauces se **prohibirán**, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del DPH. Estos últimos sólo podrán **autorizarse** cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los **riegos de inundación**.



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	6/13

5.- Para el correcto mantenimiento y preservación de los valores naturales de los cauces que discurren por suelo urbano, corresponde al Ayuntamiento la recogida de los **residuos sólidos** arrojados a los cauces públicos, tal y como se expresa en el Artículo 13.2 del Decreto 189/2002 de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Masas de agua subterráneas.

El instrumento de planeamiento deberá incorporar un Plano de Información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el sector, según el Plan Hidrológico de la Demarcación de las cuencas Mediterráneas. Se indicará su estado cuantitativo y cualitativo, proponiendo medidas específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Deberá aparecer en el texto la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

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

Se deberá tener en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector sobre las aguas superficiales y subterráneas.

Se adoptarán tanto medidas respecto a la evacuación de aguas pluviales, como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas, deberá garantizarse que en el tratamiento de espacios libres de parcela se incluya la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida debe aplicarse en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo, para las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el plan deberá establecer los siguientes mínimos para los siguientes elementos:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m.: 20% como mínimo de superficie permeable.
- Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35% como mínimo de superficie permeable.



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	7/13

2. Afección a zonas inundables

En el ámbito del sector no se identifican puntos de riesgo del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos de Andalucía. En cuanto a los cauces descritos en el apartado anterior, una vez delimitada la zona inundable (en base a la supervisión del estudio Hidrológico-hidráulico que se ha aportado), dichas zonas inundables serán grafiadas en los planos del Plan de Sectorización.

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

Deberán incorporarse las **limitaciones de usos** en las zonas inundables.

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

1. Adicionalmente, a lo que se establezcan en los Planes¹ se deberán cumplir las siguientes determinaciones:

- a) Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación y de prevención de avenidas e inundaciones en Andalucía, y reconocerán el carácter rural de los suelos delimitados como zonas inundables por la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía.
- b) En las zonas inundables no se permitirá la edificación o la instalación de nuevas construcciones, temporales o permanentes.
- c) Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zonas no inundables.
- e) Las obras de cruce se dimensionarán para evacuar sin producir daños las avenidas de 500 años de periodo de retorno. Dichas obras no empeorarán las condiciones preexistentes de desagüe y no afectarán al cauce ni a la zona de flujo preferente, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo impidan.

2. Las zonas inundables son compatibles con usos que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas o que no incrementen los riesgos de inundación. Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícola-

¹ Plan Hidrológico, Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación y Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Andalucía

FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID, FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	8/13

las, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación, las zonas de acampada y la instalación de campings. Los usos permitidos en las zonas inundables donde se ubiquen nuevos crecimientos de los núcleos de población son: jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento.

Los citados usos deberán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- b) No incrementen la superficie de zona inundable.
- c) No produzcan afección a terceros.
- d) No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- e) No degraden la vegetación de ribera.
- f) Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- g) Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

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

5. En Andalucía, la delimitación de las zonas inundables corresponde a la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía. Las actuaciones de limpieza de cauces públicos situados en zonas no urbanas corresponden a la Administración competente en la gestión del dominio público hidráulico. Por su parte, las actuaciones de limpieza de cauces públicos relacionadas con infraestructuras o actuaciones sobre los mismos serán competencia de los titulares de dicha actuación, teniendo la obligación de conservar despejada la sección transversal de desagüe, corriendo por su cuenta el mantenimiento ordinario y extraordinario, tanto de la capacidad de desagüe de la infraestructura, como de su zona de influencia, que, de no indicarse lo contrario, se establece en 50 m aguas arriba y aguas abajo de la obra de paso, sin perjuicio de las competen-



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	9/13

cias de las administraciones hidráulicas sobre el dominio público hidráulico y de la Administración Hidráulica Andaluza en desarrollo del Real Decreto 1132/1984. Las Administraciones Central, Autonómica y Local podrán suscribir convenios para la financiación de estas actuaciones.

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

Además :

- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.
- Las propuestas de actuación deberán justificarse² de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.
- Las zonas verdes y espacios libres de los campos de golf son compatibles con las zonas inundables. Los equipamientos, lagunas y edificios de los campos de golf no serán autorizables en zonas inundables.
- Las nuevas infraestructuras no podrán ejecutarse sobre zonas inundables.

De las infraestructuras

- Las infraestructuras programadas evitarán incrementar artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas arriba y abajo de su ubicación. Dichas infraestructuras deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones programadas deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno³ sin producir daños a terceros.
- En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.
- Las actuaciones que atraviesen vaguadas de pluviales cuya cuenca de aportación sea importante y puedan ocasionar episodios torrenciales de cierta entidad, deberán tener en cuenta dicha circunstancia, de manera que la ordenación a adoptar favorezca el desagüe de las avenidas. Por tanto, deberá proponerse una red de drenaje debidamente justificada en el correspondiente estudio hidrológico e hidráulico. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas⁴.

² Artículo 19.1.2) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

³ Artículo 14.3 del Real Decreto Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico

⁴ Artículo 5.2 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	64oxu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	10/13

De su integración

- En zonas urbanizables, el planeamiento urbanístico correspondiente deberá prever y amortiguar los efectos de los caudales producidos por el sellado de la cuenca tras la urbanización y establecer los usos permitidos en función de la inundación y erosión originada por el río.
- Las zonas inundables deberán ser consideradas como elementos de transición entre el medio natural y urbano, asignándoles unos usos que sean compatibles con la evacuación de avenida y con el disfrute por los ciudadanos del medio hídrico.
- El diseño de las ciudades tenderá a la definición de espacios abiertos en los entornos de los cauces, constituyendo las zonas inundables elementos coadyuvantes entre la ciudad y el espacio fluvial.

3. Respeto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos:

En relación a la afección de la disponibilidad de recursos hídricos en el ámbito del sector, la documentación aportada se ha modificado en base al informe en materia de aguas emitido en fecha 30/05/2016 en la anterior tramitación del Plan, con objeto de adaptarse al vigente Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. No obstante, la valoración detallada sobre disponibilidad de recursos hídricos se realizará en la tramitación urbanística del planeamiento, no en el presente trámite ambiental.

Igualmente deberá aportarse la siguiente información:

1. Se deberá aportar certificado de los servicios municipales o la Empresa Supramunicipal Gestora del Ciclo Integral de Agua, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas para ámbito del sector podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad.
2. En la Normativa Urbanística se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.
3. Se deben establecer en la Normativa Urbanística acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	11/13

4. Respecto al Ciclo Integral del Agua:

A nivel de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (abastecimiento, saneamiento y depuración) es necesaria la aportación de certificado ó informe de empresa gestora del ciclo integral del agua en el T.M. de Algeciras que asegure una gestión integral y sostenible del mismo así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán a las futuras demandas y si es necesario prever la correspondiente reserva de terreno.

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

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

5. Respecto al Estudio Económico-financiero:

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

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



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	12/13

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

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

Para su conocimiento y efectos oportunos.

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

Fdo.: Jose M^a Arenas Cabello

CÁDIZ
6



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

Código:640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI.

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

FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	14/06/2017
ID. FIRMA	640xu590EHDWCHGD/16W4L2cW3t7xI	PÁGINA	13/13

Ntra. Ref.:	106/SGMN/17	Fecha:	12/05/2017
Su. Ref.:	EAE 06/2017		
ASUNTO:	EAE Plan sectorización SNUS Cortijo San Bernabé, Algeciras		
Remitente:	Servicio de Gestión del Medio Natural. Dpto. Geo y Biodiversidad		
Destinatario:	Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Prevención y Control		

Analizada la información obrante en el expediente referenciado se informa que no existe inconveniente por parte de este Servicio en que se continúe su tramitación toda vez que la sectorización planteada incluye dentro del Sistema de Espacios Libres la creación del Parque Urbano Cornisa de Poniente permitiendo así la conservación del humedal de origen artificial de la antigua cantera de San Bernabé, también denominada laguna de la Huerta de las Pilas, que constituye 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.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD,
Fdo.: José Manuel López Vázquez

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

COMUNICACIÓN INTERIOR



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

Código:640xu916PFIRMAZuti+uxiojVt4604. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSÉ MANUEL LÓPEZ VÁZQUEZ	FECHA	12/05/2017
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		
ID. FIRMA	640xu916PFIRMAZuti+uxiojVt4604	PÁGINA	1/1

NOTA INTERIOR

Expte. VP/	Fecha: 27/07/2017
ASUNTO: E.A.E-06-17 PLAN SECTOR S.BERNABÉ - ALGECIRAS	
Remitente:	SECRETARÍA GENERAL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

En relación a la solicitud de información sobre posibles afectaciones en materia de vías pecuarias del Plan de Sectorización del sector de suelo urbanizable no sectorizado Cortijo de San Bernabé, objeto del procedimiento E.A.E. ord 06/17, en el TM de Algeciras, se informa lo siguiente:

Conforme al deslinde de la Cañada Real de Pelayo, aprobado por Resolución de 29/03/2012 de la DG de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, dicho sector no se encontraría afectando terrenos de dominio público de vía pecuaria, informándose favorablemente desde este Departamento.

P.A.
EL JEFE DEL DPTO.
DE VÍAS PECUARIAS

Fdo.: Calixto J. Cordero Tinoco

A -
27.07.17

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu951JNQUDM1rj+RwHexcTrkqRs. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	CALIXTO JOSÉ CORDERO TINOCO	FECHA	27/07/2017
ID. FIRMA	640xu951JNQUDM1rj+RwHexcTrkqRs	PÁGINA	1/1

Su N°:	EAE 06/2017
Asunto:	Contestación solicitud informe Eval.Amb.Estrat. Plan Sectorización – SUNS Cortijo San Bernabé, Algeciras
Remitente:	OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN (DPTO. PREV. Y CONTROL AMBIENTAL)

En contestación a su comunicación interior en la cual solicita información sobre la posible incidencia en materia de Ordenación del Territorio, del documento de PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO “CORTIJO DE SAN BERNABÉ” EN ALGECIRAS, de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, le comunico lo siguiente:

En cuanto a la tramitación

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

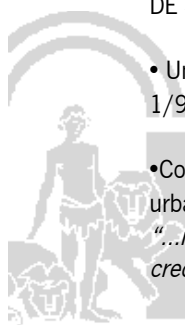
Será cometido del informe de Incidencia Territorial la valoración de las determinaciones del Plan de Sectorización y su coherencia con los instrumentos de planificación territorial vigentes, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del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

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

En cuanto al contenido

El documento del PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO “CORTIJO DE SAN BERNABÉ” que se apruebe inicialmente, y se remita a esta Oficina para ser informado, deberá incluir:

- Un apartado específico donde se valoren los contenidos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/94, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Conforme a lo dispuesto en el Art. 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, para el caso de instrumentos de planeamiento urbanístico general no adaptado al POTA, transcurrido el plazo para la revisión sin que esta se haya aprobado, “...no se podrán tramitar instrumentos de planeamiento de desarrollo que supongan para el municipio un crecimiento superior a los límites establecidos en la Norma 45 del POTA.”



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	MARTA RODRÍGUEZ CLAUSELL	FECHA	02/06/2017
ID. FIRMA	640xu755PP9ATHeTcSE4HcXCXosBL/	PÁGINA	1/2

Por lo que, el Plan de Sectorización deberá justificar la procedencia de su tramitación, por no encontrarse en el supuesto establecido en el párrafo anterior.

•Corresponde al municipio, en el marco de sus competencias para el desarrollo del planeamiento urbanístico, establecer el orden de ejecución de los ámbitos pendientes de desarrollo, respetando, en todo caso, las previsiones del planeamiento general sobre programación, desarrollo y gestión, debiendo este cambio de categoría del suelo urbanizable justificarse expresamente en una nueva apreciación de los procesos de ocupación y utilización del suelo y su previsible evolución en el medio plazo, teniendo en cuenta la evolución desde la aprobación del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística, el modelo de desarrollo urbano por éste adoptado, el grado de ejecución de los sectores delimitados por él y los criterios que el mismo establezca al efecto.

•Asimismo, el documento de planeamiento justificará que sus determinaciones son conformes al Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, que fue aprobado por Consejo de Gobierno mediante Decreto 370/2011, de 20 de diciembre, y publicado en BOJA N.º 54, de 19 de marzo de 2012.

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

Fdo: Marta Rodríguez Clausell

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:64oxu755PP9ATHeTcSE4HcXCXosBL/.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARTA RODRÍGUEZ CLAUSELL	FECHA	02/06/2017
ID. FIRMA	64oxu755PP9ATHeTcSE4HcXCXosBL/	PÁGINA	2/2



EAE 06/17

Asociación Gaditana para la Defensa y Estudio de la Naturaleza

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ

C. I. F. S-4111001-F

Plaza Omeyas s/n, Algeciras (Cádiz) CP/11202
agadencampodegibraltar@hotmail.com

Recibido el día 30 JUN 2017



Juan Carlos Uriarte Amarica, con dni número 31216207D, con domicilio en Algeciras, Cadiz, en la plaza Omeyas s/n ; en representación de AGADEN- Asociación Gaditana para la Defensa y Estudio de la Naturaleza- , vengo a presentar **Sugerencias e información de carácter ambiental que estimamos convenientes deben ser tenidas en cuenta para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo San Bernabe", t.m. de Algeciras.**

Antecedentes:

Partiendo de la Resolución de 29.8.2016 del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz, el Plan de Sectorización (fase de Borrador) conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, GICA, modificada por la Ley 3/2015, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, debe someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico Ordinario (artº 18 de la Ley 3/2015 como instrumento de planificación general).

Por tanto, según lo establecido en el nuevo marco normativo de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, nos encontramos en la fase de consultas previas y determinación del alcance del Estudio Ambiental Estratégico de dicho Plan de Sectorización.

Sugerencias.

Primera.

Con fecha 26 de abril de 2016, la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, emite Informe de identificación del Dominio Público Hidráulico (D.P.H.), donde se indica que la futura actuación afecta a un Sector donde aparecen numerosos cauces, tiene abundante vegetación, de ribera asociada a los mismos, como son zarzas, helechos o incluso especies de porte arbóreas, concluyendo con la existencia en el Sector de 9 cauces y de una laguna perteneciente al D.P.H, quedando pendiente su delimitación a través de los estudios Hidrológicos-Hidráulicos correspondientes.

Partiendo de dicho Informe de identificación del DPH, firmado por la Técnica del Servicio de Agua, Ana Gallego Durán y con el Visto Bueno del Jefe de Servicio de Agua y Medio Ambiente, Joaquín Rodríguez Pérez de Ocampo, es necesario previo a todo el procedimiento de elaboración del Estudio Ambiental del Sector, la delimitación del Dominio Público Hidráulico, que realizará la Administración Hidráulica Andaluza, una vez que se tenga la información necesaria sobre los mencionados cauces, a través de los estudios hidrológicos hidráulicos correspondiente.

Segunda.

Cuando se tenga elaborado por la Administración Hidráulica el correspondiente Estudio Hidrológico del Sector, con la delimitación y deslinde del Dominio Público Hidráulico (DPH) de los 9 cauces y de la laguna, de gran valor ecológico, de la zona de



servidumbre y policía de dichos cauces, tendremos unos suelos de Dominio Público, que deberán registrarse en el Registro de la Propiedad correspondiente de Algeciras por parte de la Administración Andaluza.

Tercera.

Rescatados y restados los suelos de Dominio Público a los indicados por la actual propiedad del Sector, la entidad mercantil Cortijo San Bernabé, S.L. que dice ser propietaria de 1.090.000 m2, deberá realizar el desarrollo del Plan de Sectorización "Cortijo San Bernabé" con los suelos privados, sin incluir en los cálculos y porcentajes los terrenos públicos propiedad del Pueblo Andaluz.

Cuarta.

En cuanto a los contenidos del Estudio de Impacto Estratégico, es necesario un estudio riguroso de la afección a la fauna y flora de la zona, de los suelos, de los riesgos de inundaciones y del patrimonio arqueológico existente, ya que observamos que el denominado Estudio Hidrológico de Inundabilidad "fechado en marzo de 2017" y elaborado por la empresa Ibermad, es un documento antiguo, que identifica el medio ambiente existente, como un espacio degradado y sin valor ambiental, como botón de muestra, tenemos las afirmaciones contra la Laguna de Las Pilas, cuando en el informe de la Administración Hidráulica de 26.4.17, se identifica la laguna de las Pilas como Dominio Público Hidráulico de gran valor ecológico.

Quinta.

Es de suma importancia identificar en el Estudio de Impacto Estratégico los suelos incompatible para la construcción de viviendas, ya que tenemos la nefasta experiencia de los bloques de viviendas ubicados en la zona de San Bernabé, en terrenos colindantes a la Sector, que por el movimiento de los suelos han provocado grietas y deslizamientos en los cimientos y estructuras de dicha viviendas, con grave perjuicio para los vecinos

Sexta.

Estudio arqueológico de toda la zona, ya que se tiene identificado una tumba escavada en la roca de la prehistoria, así como, un yacimiento denominado Huertas de las Pilas. Existiendo Informe del Arqueólogo Municipal de la Delegación de Cultura del Ayuntamiento de Algeciras .

En Algeciras , a 24 de Junio de 2017.



SR. DELEGADO TERRITORIAL DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA EN CADIZ.

COLECTIVO ORNITOLOGICO CIGÜEÑA NEGRA

JUNTA DE ANDALUCIA

<https://consigna.juntadeandalucia.es/54a7568133ae10e58311730933ddabe4>

JUNTA DE ANDALUCIA
 **Consigna**
Envío y recogida de ficheros

Ayuda Soporte

Andalucía, jueves 27 de julio de 2017

 **E.A.E. ord.- 06.17 PLAN SECTOR. S. BERNANBE. ALGECIRAS.7z** 112,81 MB

 Enviar por correo

✓ Fichero limpio de virus

 <https://consigna.juntadeandalucia.es/54a7568133ae10e58311730933ddabe4>

 10 de mayo de 2017, 12:32h (caduca en 1sem 4d 17h)

 Desconocido

 Checksum (SHA256): 3123f14e9ae23ded3b376babfde6f3f31c5617d58e43a7b5aad24aa5e4fef6b6

 Descripción:
Sin descripción

Aplicación móvil de Consigna
 

 Complemento Consigna para Thunderbird

Ref: Elaboración Estudio Ambiental Estrategico del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado “Cortijo San Bernabe”, t.m. de Algeciras.

Antecedentes:

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO
Delegación Territorial en Cádiz

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN CÁDIZ, RELATIVA A LA SUJECCIÓN AL NUEVO PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA REGULADO EN LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, CONFORME A SU MODIFICACIÓN POR EL DECRETO-LEY 3/2015, DE 3 DE MARZO, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO "CORTIJO DE SAN BERNABÉ", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALGECIRAS, Y SE PROPONE LA CONSERVACIÓN DE DETERMINADOS ACTOS Y TRÁMITES REALIZADOS EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL CITADO PLAN CONFORME A LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, PREVIO A DICHA MODIFICACIÓN.

EXPTE: P.U. 13/11

Visto el expediente que se tramita en el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El expediente de Evaluación Ambiental se ha tramitado hasta la fecha de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la que se establece que *"Hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía"*.

SEGUNDO.- El expediente de Evaluación Ambiental citado ha seguido los siguientes hitos cronológicos:

- El documento del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", del Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras fue Aprobado Inicialmente por el Pleno de la Corporación municipal de Algeciras en fecha 28 de marzo de 2011.
- El documento de Aprobación Inicial fue sometido a un periodo de información pública mediante publicación en el Tablón de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en fecha 14 de julio de 2011, en un diario de la localidad de fecha 3 de agosto de 2011 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 133 de fecha 14 de julio de 2011. Durante la exposición pública no se presentaron alegaciones.

En fecha 10 de mayo de 2011 el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras solicita la emisión del Informe Previo de Valoración Ambiental, adjuntando el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y la documentación urbanística.



Código Seguro de verificación: 2DGAaJv6JcUht1ZMw09UcA==. 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	RAMÓN BRAVO LOPEZ	FECHA	09/09/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/5
2DGAaJv6JcUht1ZMw09UcA==			

09.09.2015 La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Delegación Cádiz dicta siguiente **Resolución** al exppte: P.U. 13/11

marzo de 2015, el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal, el cual entró en vigor al día siguiente de su publicación.

Tercero.- Son principios generales del procedimiento administrativo el de "pro actione" así como el de economía procesal. El primero postula en favor de la mayor garantía y de la interpretación más favorable al ejercicio del derecho de acción. El segundo, tiene como finalidad evitar la dualidad de procesos cuando en él, sin perjuicio de los defectos de forma, hay datos de suficiente entidad para resolver la cuestión de fondo, evitando a la partes un nuevo proceso sobre el mismo asunto de fondo y conservando todos aquellos actos del procedimiento anterior que sean válidos en el ordenamiento jurídico.

Resulta también de aplicación el principio de seguridad jurídica, protección de la confianza legítima, buena fe, así como el eficacia predicable, junto con la presunción de validez, en los actos administrativos (artículo 103 CE, art. 3.1 y 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Cuarto.- En coherencia con lo anterior, la propia Exposición de Motivos del citado Decreto-Ley establece:

La defensa del interés general exige trasladar a los ayuntamientos de Andalucía, y al resto de operadores jurídicos y económicos, la seguridad de que solo regirá un procedimiento para tramitar la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Por eso, la Disposición Transitoria primera de este Decreto-Ley, regula que todos los procedimientos en tramitación, se hayan iniciado o no antes de la entrada en vigor de la ley estatal, se adapten al presente Decreto-Ley, mediante una resolución del Órgano Ambiental, que bajo los principios de conservación de actos administrativos, economía procesal, y eficacia en la actuación de los poderes públicos, determine a que fase del procedimiento regulado en el presente Decreto-Ley, es asimilable la tramitación realizada hasta el momento en todos los expedientes vivos que obren en la Consejería con competencias en materia de medio ambiente.

Esto debe ser así, ya que en la actualidad muchos municipios están tramitando su planeamiento urbanístico de acuerdo con la normativa y determinaciones ambientales requeridas hasta el momento. En muchos casos este planeamiento ya cuenta con estudios de impacto ambiental e incluso con un pronunciamiento previo del órgano ambiental, por lo que es imprescindible y urgente, garantizar la continuidad de estos procedimientos de planificación urbanística y desarrollo de los proyectos, actividades e iniciativas, tanto públicas como privadas, que en ellos se prevén, pero sin perder las garantías ambientales que los mismos requieren, sin originar dilaciones indebidas en su tramitación, y sin originar nuevos gastos económicos a los ayuntamientos de Andalucía.

Quinto.- De esta forma, la disposición transitoria primera del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, establece que dicho Decreto-Ley se aplica a todos los planes, programas y proyectos

cuya Evaluación Ambiental Estratégica o Evaluación de Impacto Ambiental se inicie a partir de la entrada en vigor de este Decreto-Ley, sin perjuicio que, respecto los instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación, estos sujetarán la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica a lo previsto en el presente Decreto-Ley.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, el Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", del Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. La tramitación de dicho procedimiento se encuentra recogida en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Sexto.- Por concurrir los presupuestos de hecho y derecho señalados, resulta obligado conservar todos los actos de trámite realizados en el procedimiento de evaluación ambiental con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de 2013. La fase de tramitación de Evaluación Ambiental en la que se encuentra el Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", del Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras se correspondería con la fase de tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica establecida en el artículo 40.5.1) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, correspondiendo a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Séptimo.- Aspectos relevantes en materia de contaminación acústica y aguas requeridos al Excmo. Ayuntamiento de Algeciras en fechas 30 de agosto de 2013 y 25 de septiembre de 2013, no se encuentran debidamente concretados y justificados en el documento aprobado provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, relativo al Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", del Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras.

A la vista de los anteriores antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos, y visto el informe del Servicio de Protección Ambiental de fecha 7 de septiembre de 2015, ratificado por la Secretaría General Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 23.2 del Decreto 342/2012, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía

SE RESUELVE

1. Disponer la sujeción al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (regulado en la Ley 7/2007, de 9 de julio, conforme a su modificación por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo) del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", del Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras en la fase de tramitación establecida en el artículo 40.5.1) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por lo que la Consejería de medio Ambiente y Ordenación del Territorio



procederá a formular la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica y la remisión de la misma al Excmo. Ayuntamiento de Algeciras.

2.- Instar al Excmo. Ayuntamiento de Algeciras para que en el plazo máximo de dos meses aporte la documentación requerida en fechas 30 de agosto de 2013 y 25 de septiembre de 2013, relativa a materias de contaminación acústica y aguas. Transcurrido dicho plazo procederá a formular la Declaración Ambiental Estratégica que corresponda en el plazo de tres meses.

3. Disponer la conservación de la Aprobación Provisional efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras hecha en fecha 4 de junio de 2013, así como de los actos y trámites ya realizados en el procedimiento de Evaluación Ambiental del citado Plan conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, previo a dicha modificación.

Contra la presente RESOLUCIÓN, que no pone fin a la vía administrativa, puede interponerse RECURSO DE ALZADA, ante la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el plazo de UN MES a contar a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la misma, de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y sus modificaciones.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN CÁDIZ

Por delegación de firma:

(Resolución del 14 de agosto de 2012)

El Jefe de Servicio de Protección Ambiental.

Fdo. : Ramón Bravo López.
FEDERICO FERNÁNDEZ RUIZ-HENESTOSA.



- Se insta al Ayuntamiento para que en el plazo máximo de dos meses aporte la documentación requerida en fecha 30 de agosto de **2013** y 25 de septiembre de 2013, relativa a materias de contaminación acústica y aguas. Transcurrido dicho plazo procederá a formular la Declaración Ambiental Estratégica que corresponda en el plazo de tres meses.

La documentación anterior en nuestro poder no señala fecha de entrada en el Ayuntamiento, desconociendo la existencia de un Estudio acústico y de aguas y/o se realizó el Recurso de Alzada. Se deduce, que existe un Estudio Hidrológico Hidráulico con fecha **18.09.2015** según Informe del Jefe de Servicio de Agua y Medio Ambiente de la Junta, pero no especifica su procedencia (Junta o Ayuntamiento).

El **01.12.2015** este mismo Departamento de Servicio de Agua recibe una Solicitud de Informe de Supervisión de la Adenda al Estudio Hidrológico Hidráulico del citado Plan de sectorización del sector del suelo urbanizable no sectorizado Cortijo de San Bernabé, informando de la Adenda

el 07.03.2016 .

08.03.2016 Primera vista técnicos de Servicio de Agua

07.04.2016 Segunda visita técnicos.

El 08.04. 2016 consta el Expediente : E.A.E 34/15, perteneciente a la Ref.P.U. 13/11. Entendemos que se vuelve a abrir el proceso de una Evaluación Ambiental que en un principio debió finalizarse con este "Estudio Hidrológico Hidráulico" y con la caducidad de los plazos otorgados a la Resolución 08.09.2015 (exponiendo el arquitecto otro fundamento).

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Delegación Territorial en Cádiz

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE	
	11 ABR. 2016	Núm. 4882
	Delegación Territorial Plaza Asdrubal, s/n. 3.ª Planta	2 Cádiz

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO
(Gerencia Municipal de Urbanismo)
C/ Alfonso XI, 12

11201 - ALGECIRAS (CÁDIZ)

G.M.U. ALGECIRAS

Entrada

Nº. 201600010030

25/04/2016 08:52:45

Fecha:

Ref: JJCB/Dep.Prev.Amb.

Asunto: Solicitud documentación adicional para
formulación de Declaración Ambiental
Estratégica

Expediente: EAE 34/15

En relación con el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica del documento de Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado "Cortijo de San Bernabé", del Plan de Ordenación Urbanística de Algeciras, que se está tramitando en esta Delegación Territorial en base al procedimiento regulado por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, se le NOTIFICA que una vez realizado el análisis técnico de la documentación remitida, y en aplicación del artículo 24.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (norma que, conforme a lo dispuesto en su Disposición Final Octava, opera como legislación básica, y, por tanto, es de directa aplicación en la Comunidad Autónoma de Andalucía), y del artículo 38.5 de la citada Ley 7/2007, que establecen:

"Si durante el análisis técnico del expediente de Evaluación Ambiental Estratégica el órgano ambiental concluyera que es necesaria información adicional para formular la Declaración Ambiental Estratégica solicitará al promotor la información que sea imprescindible, informando de ello al órgano sustantivo, que complete el expediente. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la Declaración Ambiental estratégica.

Si transcurridos tres meses el promotor no hubiera remitido la documentación adicional solicitada, o si una vez presentada esta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso".

este órgano ambiental determina que es necesaria información adicional para formular la Declaración Ambiental Estratégica, por lo que el Ayuntamiento, como órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento, deberá, para continuar con la tramitación del expediente, aportar adenda al Estudio Ambiental Estratégico con el contenido del anexo II B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, (modificado por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo), incorporando:

- Unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del documento urbanístico, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de su aplicación. Así como la justificación de la alternativa de ordenación seleccionada y los criterios de selección.



Ejemplar: 15/11
Ref: 2.13

- La identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático.

- El establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Dicha adenda se deberá someter a exposición pública, siendo el Ayuntamiento, como órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento, el responsable de llevarla a cabo por un plazo no inferior a un mes.

Una vez se remita la citada documentación, junto con el certificado de información pública, se procederá a emitir la Declaración Ambiental Estratégica, continuando procedimiento conforme a lo previsto en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Por cuanto la Declaración Ambiental Estratégica se considera informe preceptivo y determinante, de acuerdo con el artículo 83.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, podrá interrumpir el plazo previsto para la Aprobación Definitiva de los instrumentos de planeamiento descrito en el artículo 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en los mencionados artículos 24.4 de la Ley 21/2013 y 38.5 de la Ley 7/2007, transcurrido el plazo de tres meses desde la recepción de este escrito sin que el Ayuntamiento haya aportado la documentación requerida o si una vez presentada esta fuera insuficiente, se dará por finalizada la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Por delegación de firma:

(Resolución del 4 de noviembre de 2015)

El Jefe de Servicio de Protección Ambiental.

Fdo. : Ramón Bravo López.
ANGEL ACUÑA RACERO



Pág. 2 de 2

Código Seguro de verificación:urAmPOHUuAIP16WH3IeuMA==, 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	RAMON BRAVO LOPEZ		FECHA	08/04/2016
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	urAmPOHUuAIP16WH3IeuMA==	PÁGINA	2/2
 urAmPOHUuAIP16WH3IeuMA==				

26.4.2016 Se firma el **Informe Hidrológico Hidráulico**

04.05.2016 Recepción por la Delegación Territorial

06.05.2016 Se aprueba en Pleno el someter a información pública el Convenio a suscribir para el desarrollo urbanístico del Suelo urbanizable no Sectorizado "Cortijo San Bernabe".

15.06.2016 Agaden solicita suspender la aprobación y el trámite del Convenio Urbanístico "Cortijo San Bernabé"

AGADEN
Asociación Gaditana para la Defensa y Estudio de la Naturaleza

Plaza Omevas s/n, 11202, Algeciras. Tlf./Fax: (+34) 629 461 695 / 639 973 752
e-mail: campodegibraltar@agaden.com / www.agaden.com / CIF: G-11031945

JUNTA DE ANDALUCÍA
RECEPCIÓN
15 JUN. 2016
Registro General 22 FOLIO

Sr. Alcalde de Algeciras
Ayuntamiento de Algeciras.
ALGECIRAS.

Asunto: Suspender la aprobación y el trámite del Convenio Urbanístico "Cortijo San Bernabé".

En la Gerencia de Urbanismo de fecha 16 de mayo de 2016, se aprueba inicialmente un Convenio Urbanístico, denominado "Cortijo San Bernabé", entre el Ayuntamiento de Algeciras y la entidad mercantil Cortijo San Bernabé, S.L. propietaria de 1.090.000 m2, para promover el Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable NO Sectorizado "Cortijo San Bernabé".

El citado Plan de Sectorización, omite en su Estudio Hidrológico Hidráulico, la existencia de determinados cauces, y las superficies de cuenca y los caudales - según escritos de la Delegación Territorial de Medio Ambiente en Cadiz que tiene esta asociación- , que motiva la visita de reconocimiento sobre el terreno de técnicos de la Administración Hidráulica de la Junta de Andalucía.

Con fecha 26 de abril del presente, se emite Informe de identificación del Dominio Público Hidráulico (D.P.H.), donde se indica que la futura actuación afecta a un Sector donde aparecen numerosos cauces, tiene abundante vegetación de ribera asociada a los mismos, como son zarzas, helechos o incluso especies de porte arbóreas, concluyendo con la existencia en el Sector de nueve cauces y de una laguna perteneciente al D.P.H., quedando pendiente su delimitación a través de los estudios Hidrológicos-Hidráulicos correspondientes.

Por tanto, entendemos que el citado Convenio, aprobado inicialmente, es NULO, ya que en su punto I, apartado CARGAS, se indica *"que en el interior de la finca no existe ningún dominio público"*.

Con el Informe existe de la Administración Hidráulica Andaluza, se identifica 9 cauces y una laguna como D.P.H., es decir, en el interior de la finca Cortijo San Bernabé tHay **Dominio Público**.

Por ello, solicitamos la suspensión del Convenio Urbanístico, que incluso ni se publique anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, ya que el Plan de Sectorización, tendrá que tener en cuenta los 9 cauces y la laguna de grandes proposiciones identificada como D.P.H, es decir, pasa de privados a públicos, e incluso, tendrá que esperar su tramitación, a la delimitación pendiente por parte de la Administración Hidráulica Andaluza.

En Algeciras, a 14 de Junio de 2016

J. Carlos Uriarte Amarica
AGADEN.

28.07.2016 https://www.bopcadiz.es/BOP_PDF/BOP143_28-07-16.pdf#page=12

Alegan diversas entidades que hasta la fecha no tienen respuesta.

29.08.2016 Según la Memoria Borrador para evaluación ambiental estratégica por parte del Ayuntamiento de Algeciras Pagina 4 ultimo punto (documento aportado en la elaboración para éste Estudio por parte de la Junta) declarando que una Resolución del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz pronuncia la terminación del procedimiento de Evaluación ambiental estratégica del Plan de Sectorización y que por lo tanto es preciso iniciar de nuevo dicho procedimiento.

Desconocemos en que BOP está publicada ésta Resolución (no encontrada) debiendo entender que el arquitecto se refiere al procedimiento E.A.E 34/15 08.04.2016 del Expediente P.U. 13/11 ¿o acaso se trata de la Resolución de fecha 09.09.2015?

15.05.2017 Agaden recibe: **Elaboración Estudio Ambiental Estrategico del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado “Cortijo San Bernabe”, t.m. de Algeciras.**

Expte : EAE 06/2017

Redactado en Marzo 2017

Resumen de Antecedentes y Conclusiones

09.09.2015 Resolución al Expte: P.U. 13/11

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Delegación Cádiz

Firma: el Delegado Territorial **Federico Fernandez Henestrosa**

01.12.2015 Departamento de Servicio de Agua recibe Solicitud de Supervisión de Estudio Hidrológico Hidráulico.

07.03.2016 Informa de la Adenda

08.04.2016 E.A.E 34/15, perteneciente a la Ref P.U. 13/11.

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Delegación Cádiz

Firma : el Delegado Territorial **Ángel Acuña Racero**

26.4.2016 Se firma el **Informe Hidrológico Hidráulico**

04.05.2016 Recepción en la Delegación Territorial

06.05.2016 Se aprueba en Pleno someter a información pública el Convenio a suscribir para el desarrollo urbanístico del Suelo urbanizable no Sectorizado “Cortijo San Bernabe”.

15.06.2016 Agaden solicita la Suspensión de la aprobación y el trámite del Convenio Urbanístico “Cortijo San Bernabé” y su NO publicación en Boletín.

28.07.2016 Sin embargo, somete a Información Pública el “**Convenio**” entre el Ayuntamiento y el **Cortijo San Bernabe S.L.** https://www.bopcadiz.es/BOP_PDF/BOP143_28-07-16.pdf#page=12 no encontrándose la Paralización de Agaden en el Expediente, según otros alegantes que revisaron el Expediente.

29.08.2016 Resolución de finalización de trámite. ¿ a la Resolución firmada con fecha 09.09.2015 o a la E.A.E 34/15 08.04.2016.?

15.05.2017 Agaden recibe: **Elaboración Estudio Ambiental Estrategico del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado “Cortijo San Bernabe”, t.m. de**

Algeciras.

Expte : EAE 06/2017 Redactado en Marzo 2017

En la primera Resolución del **2015** se cita el “hilo cronológico” desde 2011 concluyendo con instar al Ayuntamiento para que en el plazo de 2 meses -Noviembre 2015- presente documentación correspondiente a la “contaminación acústica y aguas” y una vez cumplido estos preceptos, en plazo de 3 meses - Febrero 2016- se debió formular la Declaración Ambiental Estratégica.

Durante éste mismo lapso de tiempo se produce la solicitud al Departamento de Servicio de Agua de la propia Junta que desemboca en una Adenda **07.03.2016**.

Con fecha **08.04.2016** E.A.E **34/15** perteneciente a la Ref **P.U. 13/11**. (misma Ref que en la primera Resolución) se realiza un Estudio que debemos entender como “**Nuevo**” solicitando “Alternativas” y que según el arquitecto finalizó por medio de una Resolución, abriendo nuevo trámite en el cual nos encontramos.

El expediente Urbanismo: **P.U. 13/11**

DOS Resoluciones (09.09.2015 y 29.08.2016 que finaliza dicha resolución o la E.A.E 34/15?)
DOS E.A.E 34/15 / E.A.E 06/2017

A pesar del Informe del Servicio de aguas, con el cual Agaden solicita la paralización expresa del “Convenio”, que no se encuentra en el expediente del Ayuntamiento, entendemos que no debió realizarse ni una actuación más al respecto, haciendo hincapié en el “Convenio” entre el Ayuntamiento y el Cortijo San Bernabé S.L.

Debería realizarse en primera instancia la delimitación y el deslinde de dicho Dominio Público de cauces y laguna de gran valor ecológico, de la zona de servidumbre y policía con el correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

Dejamos asentado igualmente que la Información de Ibermad en su Estudio hidrológico se encuentra totalmente desfasado hacia la Información real hoy día. Si en su momento la “laguna” se denominó “charca” hoy queda evidenciada como “laguna”, por ej.

Hemos querido mantenernos en “Antecedentes” a la Iniciación de Resolución del 09.09.2015 habida cuenta que, el Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra ha realizado una alegación a la Publicación del “Convenio” más detallada que otras, partiendo del año 2002, aclarando los diversos aspectos y sucesos en ésta zona que demuestran las irregularidades cometidas.

https://www.bopcadiz.es/BOP_PDF/BOP143_28-07-16.pdf#page=12

El historial de ésta zona demuestra especulaciones de diversa índole monetaria y urbanística, dañando los derechos de los ciudadanos.

El caso flagrante e ilegal de una supuesta “Evaluación de impacto” con correspondiente Resolución, cuando ya los trabajos de cantera habían finalizado dejando una “laguna” sobre la cual evidentemente no se podía realizar una evaluación para una cantera (demostrado por mapas de Google). Esta no existencia de una Evaluación como su no existente “Vigilancia ambiental” conllevó a daños para la salud humana y a la naturaleza.

La pretensión de un “vertedero” en ésta producida laguna, paralizada por Verdemar-Ecologistas en Acción, pudiendo dañar las aguas subterráneas de toda Algeciras.

La venta de agua por parte del dueño del Cortijo.

El desprecio hacia los evidentes y catalogados yacimientos arqueológicos en toda la zona especificadas por el propio PGOU y especificados en escritos de la fundación municipal de cultura donde afirman que”*debo expresarle que se ha puesto en marcha la tramitación*

correspondiente para que dichos restos arqueológicos tengan una valoración total y sean protegidos como se merecen”(N° 622 Nov 2011) sin que hasta la fecha se haya realizado.

Sumando, el dominio público hidráulico, debería ser **razón suficiente y de fondo** para paralizar toda acción futura y de lo que consideramos “especulación urbanística”.

Sin embargo, el Ayuntamiento permitió la publicación del “Convenio” (alegada) https://www.bopcadiz.es/BOP_PDF/BOP143_28-07-16.pdf#page=12 habida cuenta, insistimos en el escrito de Agaden solicitando la Paralización en base a dicho Estudio cuando indica: *“que la futura actuación afecta un sector donde aparecen numerosos cauces, tiene abundante vegetación, de ribera asociado a los mismos como son zarzas, helechos y incluso especies de porte arbóreas . Las actuaciones previstas podrían afectar a zona de servidumbre y policía de algunos de los cauces identificados”*.

La situación conlleva a la conclusión de una **Alternativa 0.**

Si los objetivos de una planificación son, 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 según impone el art 69 de la LOUA (2002) y 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, debería tenerse en cuenta que han transcurrido 15 años y la LOUA también especifica que las autoridades deben constituir y ejercer la titularidad del Patrimonio Autónomo de Suelo y los Patrimonios Municipales de Suelo, tendientes siempre 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 encuentran 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 ya mencionada 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, cinegética o análoga de éste tipo de suelo, donde el rendimiento debió ser ínfimo.

Sin embargo, en éste caso el rendimiento hasta la fecha no fué ínfimo y los ingresos económicos, con la permisión de extracciones de áridos, la venta del agua de la laguna, el posible vertedero y la nueva posible “urbanización” produjo y puede seguir produciendo una gran cuantía económica si no se respeta el Patrimonio tanto arqueológico e hidrologico hidráulico que al desconsiderarse por el Ayuntamiento de Algeciras, ha posibilitado nefastas experiencias en los alrededores de la zona. *“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

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

Por ello, no es razonable realizar construcciones que no solo tienen impedimentos de base como ya citado sino que debería aprovecharse el alto grado de valor ecológico que se perfila cada vez más gracias a la presencia de la laguna que actúa como suplencia de otros humedales drásticamente

dañados por la presión humana y necesaria para la migración de aves entre Africa y Europa, al igual que sus yacimientos arqueológicos que permiten hacer de la zona un referente totalmente distinto y necesario.

Con la actual coyuntura económica se debe evaluar las actuales necesidades de la ciudad en relación con la población, la actividad económica y estructura urbana que a nuestro entendimiento indica una paralización urgente en la planificación general para poder recomponer un orden en la ciudad y obtener una visión de futuro congruente considerando la negligencia hasta ahora realizada por el Ayuntamiento cuando se permiten construcciones en vía pecuaria (urbanización Huerta de las Pilas) y otros.

Consideramos este “documento inicial estratégico” como **indebido** por todo lo anteriormente explicado y que hace entrar en un nuevo proceso del mismo asunto con nueva pérdida de tiempo (voluntarios en defensa de la naturaleza) y nuevos gastos económicos por parte del Ayuntamiento (nueva E.A.E.)

Queremos dejar asentado por esta vía que:

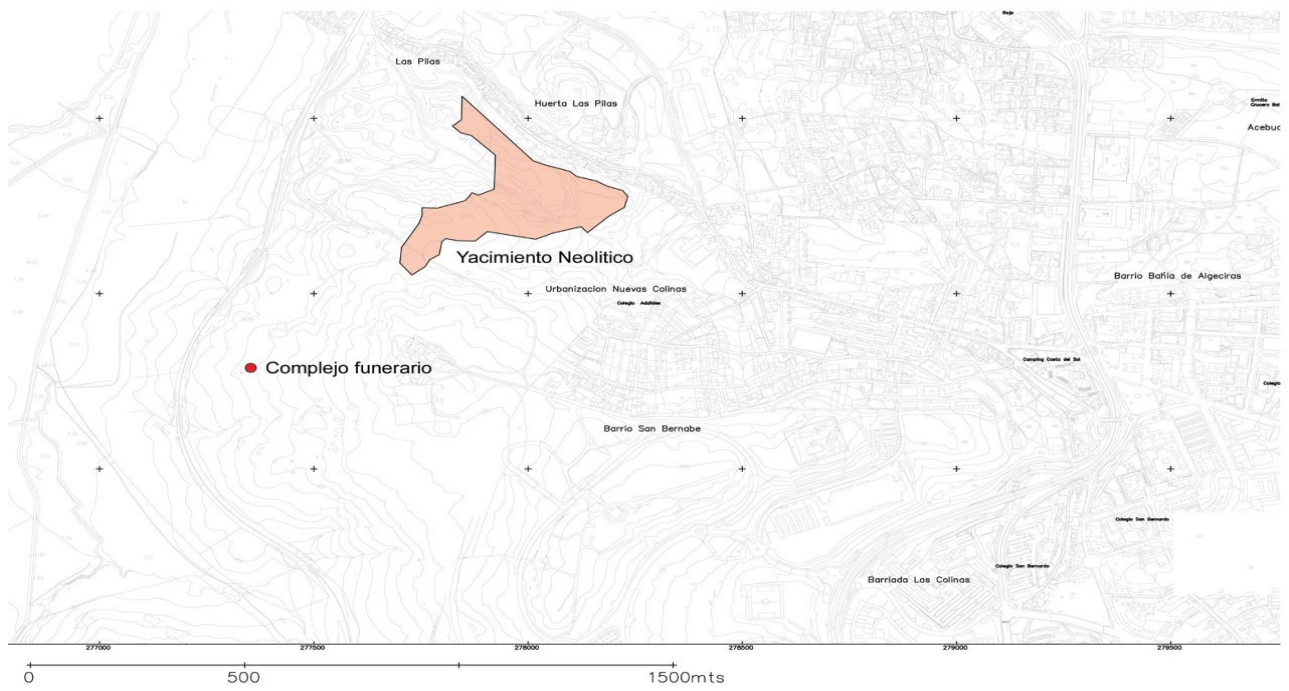
- a) existen más cauces que los establecidos originalmente por el Servicio de Aguas para tomar en consideración y
- b) existen más zonas arqueológicas y descubrimientos recientes por lo cual solicitamos ante la inactividad del Ayuntamiento se informe a la Delegación correspondiente.

PGOU :



3- HUERTA DE LAS PILAS
(YACIMIENTO MICROLAMINAR Y CERAMICO)

6- CORTIJO DE SAN BERNABE
(TUMBA EXCAVADA)



LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS CAUCES



