

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" EN SAN ENRIQUE DE GUADIARO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (CÁDIZ).

EXPTE. EAE- 09/2016

1. ANTECEDENTES

En fecha 28 de junio de 2016 tuvo entrada en el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" EN SAN ENRIQUE DE GUADIARO, en el término municipal de SAN ROQUE, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre. De acuerdo con el artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007, dicho instrumento de planeamiento está sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

Recibida en fecha 29 de julio de 2016 copia de la documentación técnica en formato papel tras requerimiento de fecha 15 de julio de 2016 al Excelentísimo Ayuntamiento de San Roque, en fecha 5 de agosto de 2016 fue emitida resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se acordaba la admisión al trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de San Roque, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, analizada la documentación presentada, integrada por el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, se formuló en fecha 17 de enero de 2017 el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico correspondiente al Plan Especial, y notificado a ese Excmo. Ayuntamiento en fecha 24 de enero de 2017.

En fecha 9 de febrero de 2018 el Excmo. Ayuntamiento de San Roque solicitó ampliación del plazo previsto en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, para presentar la documentación necesaria para obtener la Declaración Ambiental Estratégica relativa al Plan Especial de Actuación de Interés Público "Ayala" del P.G.O.U. de San Roque. A la vista de la solicitud formulada y considerando que no se perjudicaban derechos de terceros, así como que la solicitud de ampliación de plazo se presentó antes del vencimiento del plazo



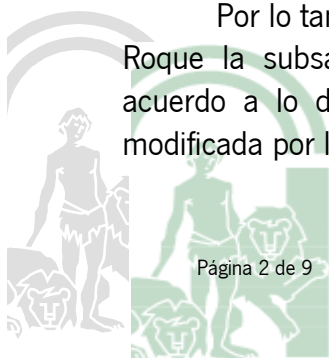
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	29/01/2020	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	640xu776MHUAL3AmgeI+ngX9P/QEv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

anterior, fijado en fecha 25 de abril de 2018, esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, acordó conforme a lo expresado en el citado artículo 32 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgar una ampliación adicional de 7 meses y quince días para aportar la referida documentación, contada desde la finalización del plazo inicialmente establecido, quedando fijado el nuevo plazo improrrogable en fecha 10 de diciembre de 2018.

El citado documento de planeamiento, así como el preceptivo Estudio Ambiental Estratégico, fueron aprobados inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de San Roque por Decreto de Alcaldía de fecha 2 de agosto de 2017, habiéndose sometido al trámite de información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz n.º 159 de 22 de agosto de 2017, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 167 de 31 de agosto de 2017 y en el Tablón de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento de San Roque y su Sede electrónica hasta el día 7 de noviembre de 2017. Durante el periodo de información pública se recibió alegaciones de Verdemar-Ecologistas en Acción, según consta en Decreto de Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de San Roque de fecha 10 de abril de 2018, habiendo sido desestimadas por ese Excmo. Ayuntamiento. Se recibieron informes sectoriales del Servicio de Vivienda y el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda, de ENDESA, de ARCGISA, del Departamento de Vías Pecuarias, el Servicio de Dominio Público Hidráulico y el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, teniendo en cuenta que los mencionados del Servicio de Dominio Público Hidráulico y el Servicio de Urbanismo de esta Delegación Territorial lo fueron en sentido desfavorable.

En fecha 7 de mayo de 2018 el Excmo. Ayuntamiento de San Roque remitió a esta Delegación Territorial, a los efectos de obtener la Declaración Ambiental Estratégica, el citado documento de planeamiento, así como el preceptivo Estudio Ambiental Estratégico aprobados inicialmente. Sin embargo, no se dio cumplimiento a lo preceptuado en los artículos 38.4, 40.5.h), 40.5.i) y 40.5.j) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, puesto que no se tomaba en consideración el informe sectorial de Aguas a la aprobación inicial del Plan Especial, contraviniendo lo establecido en el artículo 40.5.h), no se había modificado la propuesta del Plan Especial ni el Estudio Ambiental Estratégico en cumplimiento con las determinaciones de los informes sectoriales de Aguas y Vías Pecuarias, contraviniendo lo establecido en el artículo 40.5.i), y no se había realizado la aprobación provisional, por parte del Excmo. Ayuntamiento, del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, como establece el artículo 40.5.j).

Por lo tanto, en fecha 14 de mayo de 2018 se requirió al Excmo. Ayuntamiento de San Roque la subsanación del expediente de evaluación ambiental estratégica completo, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 38.4 y 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	29/01/2020	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	640xu776MHUAL3AmgeI+ngX9P/QEv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 10 de diciembre de 2018, el Excmo. Ayuntamiento de San Roque ha aprobado provisionalmente el PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" EN SAN ENRIQUE DE GUADIARO, que es remitido a esta Delegación Territorial en fecha 10 de junio de 2019, al objeto de obtener la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica, integrado por la Propuesta final del Plan, el Estudio Ambiental Estratégico, el Informe del resultado de la información pública y de las consultas, y el Documento resumen de la integración en el Plan Especial de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración

2. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

La zona de actuación incluye las Parcelas 55, 75, 76, 77 y 107 del Polígono 2 del Valle del arroyo Micaela de Guadiaro (Municipio de San Roque), propiedad todas ellas de Ayala España, S.A. y que quedan calificadas en el Plan General vigente de San Roque como Suelo No Urbanizable.

El objeto de este Plan Especial es posibilitar, en esta parte de 155 Has del Valle del Arroyo Micaela, el desarrollo de pequeñas explotaciones o minifincas vinculadas a la actividad principal para que sirvan de complemento a las allí existentes en un intento de reordenar un espacio del territorio transitorio entre el campo y la ciudad. Se conjugarán, compatibilizarán y fomentarán aspectos de ambos:

- Explotación caballar.
- Explotación hortofrutícola (cítricos y aguacates) y de secano (grano para autoconsumo).
- Establecimiento de instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas siempre a la explotación principal y necesitadas por ésta. Tienen un carácter común de muy baja densidad y se desarrollan las mínimas infraestructuras necesarias siguiendo directrices tanto de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) como de las Normas Urbanísticas (NNUU) del Plan General de San Roque. El uso de estas construcciones e instalaciones va desde establos hasta incluso residencial vinculado a la explotación ganadera.

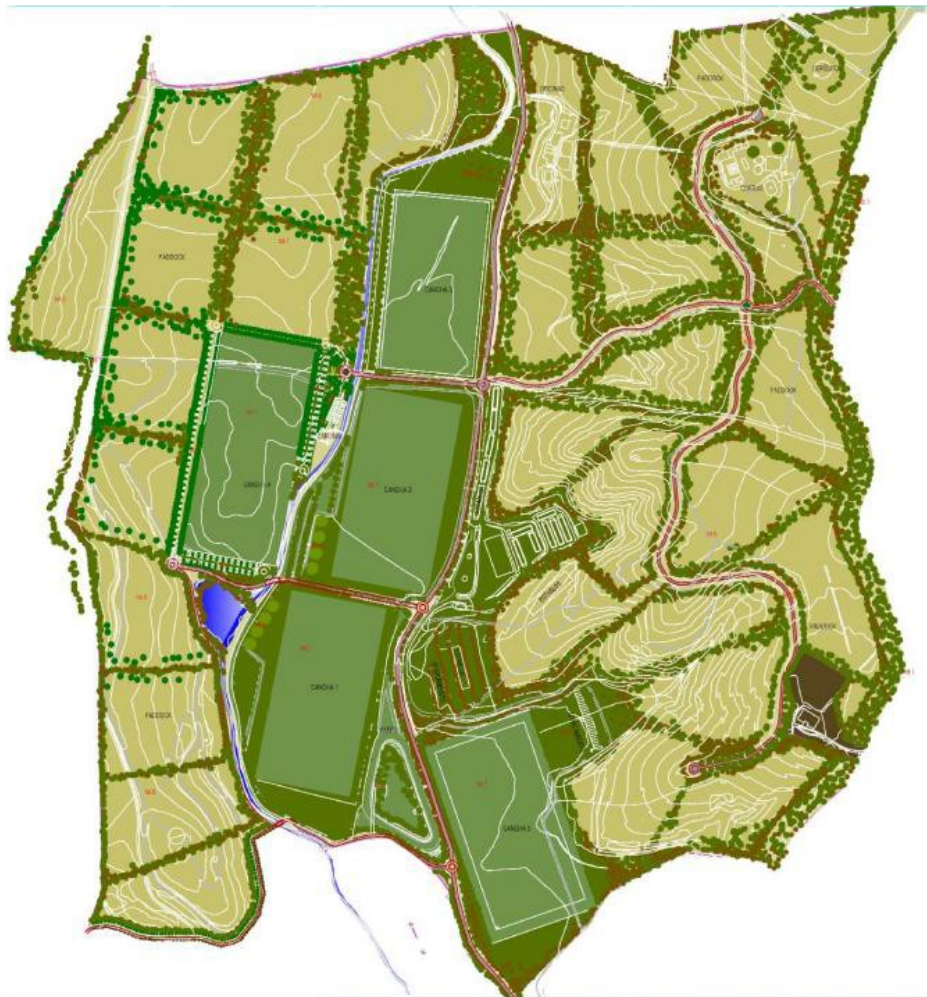
El Plan Especial propone una red de corredores con carácter de caminos "verdes" a modo de elementos lineales de 16 a 20 m de ancho con funciones circulatorias y de acceso tanto rodado como peatonal e hípico o de cualquier vehículo de emergencia, la de suponer un elemento verde que aumente la capacidad reforestadora de la zona, permitir una mejor delimitación y borde de las propiedades que aumentará aún más si cabe la distancia entre cualquier tipo de edificación y sobre todo contener todos los elementos comunes del sector, en especial la distribución de instalaciones y servicios varios. Implican la regeneración y



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	29/01/2020	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	640xu776MHUAL3AmgeI+ngX9P/QEv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

protección del cauce del arroyo Micaela mediante un gran espacio lateral a sus márgenes que permita una gran zona verde interior en el sector y que pueda desarrollar las funciones anteriormente descritas.

En cada finca productora se propone un borde perimetral de protección de 25 m de ancho más 5 m de seguridad y protección al primero. Éste será objeto fundamental de la reforestación del sector con masa arbolada fundamentalmente autóctona. En el resto de la parcela se desarrollará la explotación con las funciones previstas y se ubicarán las zonas de cultivo, huertas, edificaciones auxiliares, pistas deportivas y albercas... congruentes con el tipo de explotación definida.



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	29/01/2020	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	64oxu776MHUAL3AmggeI+ngX9P/QEv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se posibilita una edificabilidad máxima de 0,07 m² de techo por m² de suelo, valor compatible con lo regulado en el Plan General de San Roque. Teniendo en cuenta el anillo perimetral de arboleda de 25+5 de seguridad de 17.870 m²s. (min. 56% de la parcela) y una parcela teórica de 3,0 hectáreas (coincidente con la superficie de parcela media de la ordenación propuesta) y de forma cuadrada, la edificabilidad de 0,07 m²t/m²s x 30.000 m²s = 2.100 m²t destinados a instalaciones, construcciones y edificaciones, supone una ocupación máxima del 7% de la parcela en el supuesto de una sola planta.

Se imponen una serie de condiciones básicas que dichas explotaciones han de cumplir, que responden a criterios sostenibles como la integración con las características ambientales y económicas del entorno, la utilización de las fuentes de energía (renovables y no renovables), disponibles en el sitio, el uso preciso de los materiales según sus características y la gestión de los residuos en fase de construcción y funcionamiento. Además, la arquitectura a desarrollar debe tener un carácter bioclimático, aprovechando los recursos disponibles (sol, vegetación, lluvia, vientos) para disminuir los impactos ambientales y reducir los consumos de energía. Se plantea que todo el consumo sea de generación propia y no contaminante ya sea con el empleo de energía solar fotovoltaica, la termosolar o geotérmica.

Se define sobre la estructura de la propiedad existente una nueva estructura de parcelas de al menos 3 Has. que permita en cada una de ellas, independientemente, el desarrollo individual de la actividad agropecuaria. Estas actividades se generan por segregación de la principal, lo que permitiría definir en las lindes propuestas unos bordes anchos de protección de masa arbolada, que es uno de los objetivos fundamentales de la propuesta: la reforestación del sector con especies autóctonas.

Se busca la recuperación de los valores ambientales que históricamente se han encontrado en la zona conservando la identidad estructural y ecológica de las distintas zonas del área, especialmente reforestando y rehabilitando aquellas con menor valor medioambiental. En este sentido se proponen dos nuevas zonas de entrenamiento para caballos de 350 x 150 m cuya función más relevante es la preparatoria de la ganadería equina para la práctica de la actividad que se le requiera. Además se propone un sistema viario muy elemental desde el punto de vista topológico y constructivo con un carácter de camino rural y agropecuario. Serán en la medida de lo posible elementos terrizos sin aglomerar o revestir e intentarán trazarse sobre los elementos resistentes sin que existan explanadas potentes salvo excepciones necesarias.



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	29/01/2020	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	640xu776MHUAL3AmgeI+ngX9P/QEv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. PRONUNCIAMIENTO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 3 de marzo, analizada la documentación presentada, integrada por la propuesta final del PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" EN SAN ENRIQUE DE GUADIAIRO y el Estudio Ambiental Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas, vistas las alegaciones de carácter ambiental formuladas y su respuesta por parte de los servicios técnicos y jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de San Roque, y habiendo sido valoradas por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, se formula la siguiente:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se considera que el PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" EN SAN ENRIQUE DE GUADIAIRO, en el término municipal de SAN ROQUE, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento, en el Estudio Ambiental Estratégico y en el Anexo 1 del presente documento.

Esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	29/01/2020	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	640xu776MHUAL3AmgeI+ngX9P/QEv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

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

Fdo .: DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	29/01/2020	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	64oxu776MHUAL3AmgeI+ngX9P/QEv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

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

- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural
- Informe del Departamento de Vías Pecuarias
- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	29/01/2020	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	64oxu776MHUAL3AmgeI+ngX9P/QEv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II

Valoración del Órgano Ambiental a las Alegaciones realizadas en la fase de Información Pública y respuestas del Órgano Responsable de la tramitación del Plan en el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativa al PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" EN SAN ENRIQUE DE GUADIARO, en el término municipal de SAN ROQUE

1. Valoración del Órgano Ambiental.
2. Alegaciones de Verdemar-Ecologistas en Acción. 06/11/2017 (5 páginas).
3. Respuesta del Excmo. Ayuntamiento de San Roque a las alegaciones formuladas por Verdemar Ecologistas en Acción. 10/06/2019 (16 páginas).



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	29/01/2020	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	64oxu776MHUAL3AmggeI+ngX9P/QEv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ntra. Ref.:	060/SGMN/19	Fecha:	14/03/2019
Su. Ref.:	EAE 09/2016		
ASUNTO:	E.A.E. Plan Especial de Actuación de Interés Público "AYALA", en San Enrique de Guadiaro (San Roque)		
Remitente:	Servicio de Gestión del Medio Natural		
Destinatario:	Servicio de Protección Ambiental		

En relación con el expediente de referencia se informa que tras ser revisada y valorada la documentación y planos aportados, no son previsibles afecciones a Espacios Naturales Protegidos, ni impactos significativos sobre georrecursos, ecosistemas y especies amenazadas o de especial interés, no existiendo inconveniente por parte de este Servicio en que se prosiga con el trámite correspondiente.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE GEODIV. Y BIODIVERSIDAD
Fdo.: José Manuel López Vázquez

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Fdo.: Fco. Javier Rodríguez Benavente

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11071 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu671PFIRMAY9ABnfb30DD1F3Yp. 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	15/03/2019
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		
ID. FIRMA	64oxu671PFIRMAY9ABnfb30DD1F3Yp	PÁGINA	1/1

DE: DTO. DE VÍAS PECUARIAS

A: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Asunto: Informe aprobación provisional EAE al Plan Especial "AYALA" T.M. San Roque.

S/ref: EAEs 09/2016

N/ref.: Expediente VP/999/2016

En relación con la comunicación interior recibida en este Departamento en fecha 07/03/2019, en la que se solicita informe sobre la evaluación ambiental estratégica (EAE) relativa al PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO, "AYALA" EN SAN ENRIQUE DEL GUADIARO, en el término municipal de San Roque, le informamos que:

- Con fecha 6 de junio de 2016, se emite desde este Departamento informe sobre la evaluación ambiental estratégica (EAE) del Plan Especial de Actuación de Interés Público "AYALA" en San Enrique del Guadiaro, en el que se comunica la afección a las vías pecuarias Cañada Real de Manilva a Los Barrios y la Vereda del Sausal y se informa de la normativa a la que esta sujeta dicho dominio publico y que se deberá respetar.
- Con fecha 1 de diciembre de 2017, se emite informe desde este departamento a la Aprobación Inicial del Plan Especial de Actuación de Interés Público "AYALA" en San Enrique del Guadiaro, en el que se informa favorablemente en materias de vías pecuarias siempre y cuando se cumpla con el siguiente condicionado:
 1. Respecto a la Vereda del Sausal: deberá respetarse la anchura de 20.89 de la Vereda del Sausal a su paso entre las parcelas 55 y 77. Respecto a la parte de dicha vereda que transcurre por la parcela 76, deberá quedar claramente representada según los trabajos materiales efectuados para el deslinde que se anuló por caducidad.

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta.
11009 – CADIZ
Tlf. 956 00 87 00
Fax. 956 00 87 02

Código:64oxu76714X01La7y0YWzJX4fVGMgG.

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

FIRMADO POR	ISABEL GÓMEZ ANTOLÍN	FECHA	12/08/2019
ID. FIRMA	64oxu76714X01La7y0YWzJX4fVGMgG	PÁGINA	1/3

2. Respecto a la Cañada Real de Manilva a Los Barrios deberá representarse siguiendo el trazado del deslinde mencionado, indicando además la anchura en metros desde el borde del camino hasta los hitos derechos de la cañada.
3. Además de corregir el trazado de las vías pecuarias en base a lo anteriormente expresado, deberá advertirse que ni el presente informe ni la aprobación del Plan Especial prejuzgan ni reconocen la titularidad de los terrenos de la vía pecuaria, en tanto no existe un deslinde firme de las vías pecuarias.
4. En la ordenación de las zonas delimitadas como vías pecuarias deberán respetarse los usos establecidos en la Ley de Vías Pecuarias y su Reglamento y demás legislación aplicable al caso. No pudiendo por tanto instalar, en terrenos de vías pecuarias ningún tipo de infraestructura, sea esta en superficie, aérea o subterránea, sin contar con la preceptiva autorización de ocupación establecida en la normativa (Capítulo V sección 1ª Ocupaciones, del Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
5. Además, cualquier actuación que se programe y pueda afectar a vía pecuaria deberá contar con autorización previa de este Departamento, debiendo ser compatible con los usos asignados a este Dominio Público.
6. En base al artículo 54.3 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al objeto de asegurar el destino y los fines que han de cumplir la vías pecuarias estas deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado...

Visto el Documento Reformado de Plan Especial para Aprobación Provisional Revisión Nov2018 presentado, y los informes anteriormente emitidos por este departamento relacionados con el Plan Especial de Actuación de Interés Público "AYALA" de fecha 06/10/2016 y 01/12/2017, y teniendo en cuenta que:

- El Plan Especial no modifica la clasificación del suelo (manteniéndola como SNU)



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta.
11009 – CADIZ
Tlf. 956 00 87 00
Fax. 956 00 87 02

Código:64oxu76714X01La7y0YWzJX4fVGMgG.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ISABEL GÓMEZ ANTOLÍN	FECHA	12/08/2019
ID. FIRMA	64oxu76714X01La7y0YWzJX4fVGMgG	PÁGINA	2/3

- En los planos se han representado las vías pecuarias con las anchuras legalmente aprobadas en la clasificación, siguiendo las recomendaciones de los anteriores informes de este Departamento.
- En la propuesta de ordenación se respetan los usos establecidos para el dominio publico pecuario según se establece en la Ley de Vías Pecuarias y su Reglamento y demás legislación aplicable al caso.

Se informa FAVORABLEMENTE en materia de Vías Pecuarias a LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO AYALA EN SAN ENRIQUE DE GUADIARO, TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE, no obstante se comunica que previamente a la ejecución de las infraestructuras subterráneas de canalización de la red baja tensión y de abastecimiento de agua que se ha proyectado y que cruzan de manera puntual la Vereda del Sauzal se deberá tramitar la correspondiente autorización de ocupación del dominio público pecuario de acuerdo con la normativa vigente, ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias, Capítulo IV Ocupaciones y aprovechamientos en las Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Capítulo V Ocupaciones y aprovechamientos en Vías Pecuarias.

Se comunica igualmente que serán los futuros deslindes de las vías pecuarias Cañada Real de Manilva a Los Barrios y la Vereda del Sausal las que determinen las afecciones y los límites exactos del dominio público pecuario.

Todo lo cual se informa a los efectos de coordinación en los procedimientos de tramitación de esta Delegación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

FDO. ISABEL GÓMEZ ANTOLÍN



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta.
11009 – CADIZ
Tlf. 956 00 87 00
Fax. 956 00 87 02

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	ISABEL GÓMEZ ANTOLÍN	FECHA	12/08/2019
ID. FIRMA	64oxu76714X01La7y0YwzJX4fVGMgG	PÁGINA	3/3

Nº A S U M O	Nº Ref.: CA11033/E/16.015 D.T. AGRIC., GAN., PESCA Y D.S. CA		Fecha: 22 de enero de 2020	
	ASUNTO: APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN ESPECIAL "AYALA" EN EL T.M. DE SAN ROQUE 2020131200000396 - 23/01/2020		AYALA 2020131200000420 - 23/01/2020	
	Remitente: SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE AGUAS Registro Auxiliar SV, DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA) CÁDIZ		Hora: 10:33:45 Registro Auxiliar SV, PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ	
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL				

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Aprobación Provisional del Plan Especial de Actuación de Interés Público en régimen de suelo no urbanizable "AYALA" en la pedanía de San Enrique de Guadiaro en el T.M. de San Roque, una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico.

Con fecha 07 de marzo de 2019 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al documento Provisional de Evaluación Ambiental Estratégica (ordinaria) del Plan de Especial de Actuación de Interés Público en régimen de suelo no urbanizable "AYALA" en la pedanía de Sanm Enrique de Guadiaro en el T.M. de San Roque

Se adjunta el informe sectorial de aguas emitido a la Aprobación Provisional del Plan Especial de Actuación de Interés Público en régimen de suelo no urbanizable "AYALA" en la pedanía de San Enrique de Guadiaro en el T.M. de San Roque remitido al Ayuntamiento de San Roque con fecha 17 de enero de 2020.

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

Juan Ortégón Calvente



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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	22/01/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu834PFIRMASxnyb1/N0qrAWqC+	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	INFORME SECTORIAL DE AGUAS A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO DE RÉGIMEN NO URBANIZABLE "AYALA" EN LA PEDANÍA DE SAN ENRIQUE DE GUADIARO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE, CÁDIZ (CA1033/E/16015)
	Registro Auxiliar SV. DE INICIACIÓN DE OBRAS (Perito) CÁDIZ

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	INFORME SECTORIAL DE AGUAS A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO DE RÉGIMEN NO URBANIZABLE "AYALA" EN LA PEDANÍA DE SAN ENRIQUE DE GUADIARO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE, CÁDIZ (CA1033/E/16015)
	Registro Auxiliar SV. DE INICIACIÓN DE OBRAS (Perito) CÁDIZ

Hora
10:33:45

1. JUSTIFICACIÓN

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

2. ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Con fecha 27 de abril de 2016 tiene entrada en la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicitud por parte de Ayala España S.A. solicitando la delimitación técnica del D.P.H., así como revisión del estudio de escorrentías e inundabilidad del arroyo Rute para su incorporación al Plan Especial de Actuación de Interés Público en suelo de régimen no urbanizable común "AYALA" en San Enrique de Guadiaro, en el Término Municipal de San Roque en la provincia de Cádiz



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020090900000366 - 17/01/2020
	Registro Auxiliar SV. D. S. C. A. (12910)

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200900420 - 23/01/2020
	Registro Auxiliar SV. D. S. C. A. (12910)

SEGUNDO.- Con fecha de 3 de agosto de 2016 se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico, informe de supervisión del estudio de escorrentías e inundabilidad del Arroyo Rute a su paso por los campos de polo "Ayala" y delimitación técnica del D.P.H. de dicho arroyo, respectivamente. Remitida al solicitante con fecha 4 Octubre de 2016.

TERCERO.- Con fecha de 9 y 16 de septiembre de 2016 se recibe, en el Servicio de Dominio Público Hidráulico, informe de supervisión del estudio de escorrentías e inundabilidad del Arroyo Rute a su paso por los campos de polo "Ayala" y delimitación técnica del D.P.H. de dicho arroyo, respectivamente. Remitida al solicitante con fecha 4 Octubre de 2016.

CUARTO.- El 30 de septiembre de 2016 se emite desde el Servicio de Dominio Público Hidráulico informe en materia de aguas al Documento Inicial de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Actuación de interés público "AYALA" en San Roque. En dicho informe se incorpora también la supervisión del estudio de escorrentías e inundabilidad del Arroyo Rute y la delimitación técnica de dicho Dominio Público Hidráulico.

QUINTO.- El 4 de agosto de 2017 se presenta en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la Aprobación Inicial por Decreto de Alcaldía, número 2017-2811 de fecha 18 de julio de 2017, solicitando la emisión de informe sectorial de agua de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.2 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

SEXTO.- Una vez estudiada la documentación presentada, se detecta en la misma un escrito de solicitud presentado ante la Dirección General de Planificación y Gestión de Dominio Público Hidráulico de "Reconsideración de la Delimitación del Arroyo Micaela (Rute)" que atraviesa el ámbito de dicha actuación. Consultada la Dirección General sobre dicho solicitud, como órgano destinatario del escrito, se comprueba que no hay constancia de la existencia de los documentos adjuntos al escrito en base a los cuales se solicita la reconsideración de la delimitación del citado arroyo. Debido a la ausencia de dicha documentación se solicita al promotor con fecha 22 de septiembre de 2017 que vuelva a presentar los documentos referidos para efectuar la oportuna valoración y respuesta; de esta forma y una vez resuelta dicha consulta se podría continuar con la tramitación del expediente de Aprobación Inicial del Plan Especial de Actuación de Interés Público "AYALA".



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA SEPTIMO. En el mes de Octubre de 2017 se recibe en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la contestación desde la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico del D.P.H a D. Manuel Blaquez Fillol, representante de la entidad mercantil española AYALA ESPAÑA S.A., promotora del Plan Especial de de Actuación de Interés público "AYALA" San Enrique de Guadiaro en San Roque, a la propuesta de "Reconsideración de la Delimitación del Arroyo Micaela (Rute)" presentada por dicha entidad.		R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA 2020131200000420 - 23/01/2020 Registro Auxiliar SV. DPH (12910) Hora 10:33:45	
	2020131200000420 - 23/01/2020				
	2020131200000420 - 23/01/2020				

de Guadiaro en San Roque, a la propuesta de "Reconsideración de la Delimitación del Arroyo Micaela (Rute)" presentada por dicha entidad.

OCTAVA.- Con fecha 26 de abril de 2018 se emite informe desfavorable a la Aprobación Inicial del Plan Especial de Actuación de Interés Público "AYALA" en la pedanía de San Enrique de Guadiaro del Término Municipal de San Roque.

NOVENA.- El 21 de diciembre de 2018 tiene entrada en la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, la Aprobación Provisional del Plan Especial de Actuación de Interés Público "AYALA" solicitando informe sectorial de aguas.

DÉCIMA.- Una vez estudiada la documentación aportada, se solicita subsanación en relación al Estudio de Escorrentías e Inundabilidad del arroyo de Rute a su paso por los campos de polo de Ayala España, S.A. en San Enrique de Guadiaro. Finalmente en octubre de 2019 se emite el informe de supervisión a dicho Estudio Hidrológico-Hidráulico considerándolo correcto una vez corregidas todas las deficiencias detectadas.

3. INFORME.

La actividad se pretende desarrollar en las Parcelas 55, 75, 76, 77 y 107 del Polígono 2 del Valle del arroyo Micaela en San Enrique de Guadiaro (Municipio de San Roque), delimitado por la Dirección General del Catastro, propiedad todas ellas de Ayala España, S.A. y que quedan calificadas en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente de San Roque como Suelo No Urbanizable. Conforman un dominio único de 155 Has en cuyo interior existen un Dominio Público Hidráulico (derivado del cauce activo del arroyo Micaela) y un Dominio Público Viapecuario (derivado del Cordel del Sauzal).

La actuación derivada del Plan Especial en este ámbito rural se justifica por la necesidad de regular el desarrollo de las actividades agropecuarias, deportivas y turísticas, características del inicio Sur del Valle del arroyo Micaela, haciéndolas compatibles y complementarias.



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA 2020999200000366-12/00120000 Registro Auxiliar SV. D.P.H. Cádiz (12910)		R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA 2020131200000420 - 23/01/2020 Registro Auxiliar SV. D.P.H. Cádiz (12910)		H O R A	Hora 10:33:45
	El Plan Especial tiene por objetivo final posibilitar, en esta parte de 155 Has del Valle del Arroyo Micaela, el desarrollo de pequeñas explotaciones o minifincas vinculadas a la actividad principal para que sirvan de complemento a las allí existentes en un intento de reordenar un espacio de territorio transitorio entre el campo y la ciudad. Se conjugarán, compatibilizarán y fomentarán aspectos de ambos:			CÁDIZ			
	CÁDIZ			CÁDIZ			

- Explotación caballar.
- Explotación hortofrutícola (cítricos y aguacates) y de secano (grano para autoconsumo).
- Establecimiento de instalaciones, construcciones y edificaciones vinculadas siempre a la explotación principal y necesitadas por ésta. Tienen un carácter común de muy baja densidad y se desarrollan las mínimas infraestructuras necesarias siguiendo directrices tanto de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) como de las Normas Urbanísticas (NNUU) del Plan General de San Roque. El uso de estas construcciones e instalaciones va desde establos hasta incluso residencial vinculado a la explotación ganadera.

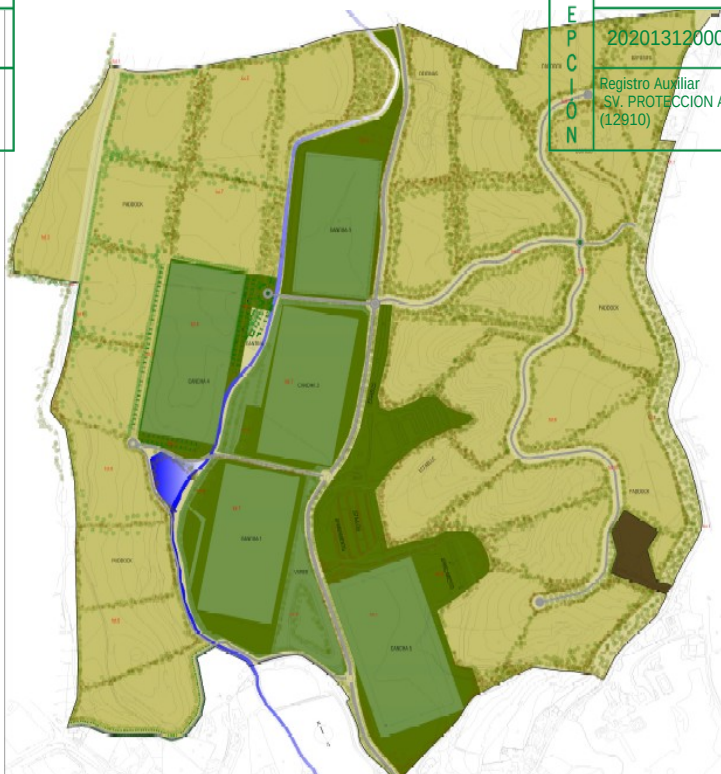
Los objetivos generales que persigue el Plan Especial son los siguientes:

1. Realizar una ordenación de la actividad económica de la explotación, con un especial énfasis en la planificación de usos a desarrollar regulando éstos con objeto de hacerlos compatibles y complementarios.
2. Documentar todas las instalaciones, construcciones y edificaciones que existen en explotación y funcionamiento en la actualidad en el ámbito propiedad de Ayala España, S.A.
3. Optimización de los recursos naturales del medio físico existente así como la puesta en valor del hito paisajístico según determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio (POT) del Campo de Gibraltar.
4. Consolidar la actividad agropecuaria existente con fuerte orientación al mundo equino y en cuyo ejercicio concurren los requisitos de interés social así como la necesidad de implantación en Suelo No Urbanizable.



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.CA	
	202099900000366 12300120000	
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA) CÁDIZ	

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.CA	
	2020131200000420 - 23/01/2020	
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ	Hora 10:33:45



3.1 Afección al Dominio Público Hidráulico y Zonas Inundables.

3.1.1.- Dominio Público Hidráulico Superficial.

Entre los ejes estructurantes que afectan al sector se encuentra el Arroyo Rute o Micaela cuya delimitación técnica fue remitida al promotor de la actuación el 4 octubre de 2016 desde la Delegación Territorial,

Una vez estudiada la documentación del Plan Especial presentada en diciembre de 2018, se ha constatado que dicha delimitación técnica ha sido incorporada en la documentación presentada para la Aprobación Provisional del Plan Especial.

La autorización del desvío del cauce, autorizado en el año 2008, no es motivo de pérdida de Dominio Público Hidráulico. En los condicionantes de la autorización emitida, concretamente en los puntos 5 y 10, se recoge lo expuesto a continuación:



FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	16/01/2020	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMA0iBtcVd5/w/wgKVg	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	202099900000366 17/01/2020
	Registro Auxiliar SV. DIFUSIÓN AGUA (12910)

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200000420 - 23/01/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910)

Punto 5: *"Se otorga esta autorización sin menoscabo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, quedando el peticionario obligado a demoler o modificar por su parte las obras, cuando la administración lo ordene por interés general, sin derecho a indemnización alguna."*

Punto 10: *"El titular de la autorización quedará obligado, incluso en caso de revocación de aquella, a dejar el cauce en condiciones normales de desagüe, pudiendo este Organismo adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de esta obligación, sin indemnización alguna."*

En base a lo expuesto anteriormente y a la Delimitación Técnica realizada del Arroyo Micaela o Rute por esta Administración, ésta última es la que se corresponde con el Dominio Público Hidráulico y se considera válida a todos los efectos en tanto no se proceda al Deslinde Administrativo del Cauce Micaela o Rute.

Tanto en la documentación del Plan Especial como en el Estudio de Inundabilidad (Anexo nº2) aparecen definidas las subcuencas y sus arroyos, tal y como se solicitaba en el anterior informe a la Aprobación Inicial.

En el documento de la Aprobación Provisional se han representado los usos e infraestructuras existentes en el ámbito del Plan Especial, además también se incorpora la descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía (Anexo 3); tal y como se exponía en el informe a la Aprobación Inicial.

En relación a la protección de cauces existentes en el ámbito de desarrollo, se ha incorporado los usos del suelo con el objetivo de que no se contravenga la normativa sobre la protección de cauces dispuesta en el Plan Hidrológico de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas vigente.

En relación a la afección al Dominio Público Hidráulico y dada la situación actual, se concluye que una vez finalice el uso deportivo del ámbito del Plan Especial, se ha de revertir el Dominio Público Hidráulico a su estado natural, en base a la delimitación técnica cautelar del cauce, localizada sobre dicha zona deportiva e incorporada en la documentación de la Aprobación Provisional.



3.1.2.- Dominio Público Hidráulico Subterráneo.

En relación a la afección a las aguas subterráneas no estiman impactos significativos sobre la mismas debido a la ausencia o mínima afección de fitosanitarios o agentes contaminantes en el agua de riego que agudice el problema local de la contaminación química.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC., GAN., PESCA Y D.S. CA		R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC., GAN., PESCA Y D.S. CA	
	2020131200000420 - 23/01/2020			2020131200000420 - 23/01/2020	
	Registro Auxiliar SV. D.D. SANITARIOS (C.A.)			Registro Auxiliar SV. D.D. SANITARIOS (C.A.)	
Cádiz		Cádiz		Hora: 10:33:45	

En la documentación aportada, en relación a las aguas de riego para las canchas de polo (40% aproximadamente de la demanda hídrica del total de la explotación) exponen que no precisan la adición de fertilizantes minerales nitrogenados al poseer certificado ecológico y no permitirse dicho uso.

Respecto al agua residual de la actividad equina, referida fundamentalmente al agua de lavado de caballos, exponen que está libre de agentes contaminantes al no utilizarse jabón en el saneamiento de los equinos.

Por tanto se concluye en la documentación aportada que la ordenación propuesta no implica una reducción de la superficie de infiltración por ocupación de suelo y asfaltado significativo, tal y como refleja la naturaleza agropecuaria y deportiva de los uso propuestos. No supone un sellado o compactado de la superficie donde se ubica, sino más bien al contrario al ser necesario un periódico esponjamiento de su superficie para su óptimo funcionamiento deportivo.

A pesar de no prever afección a las aguas subterráneas, en la documentación presentada se proponen una serie de medidas adicionales para la plena protección de las aguas subterráneas, recogidas en la Memoria de Ordenación y en el Documento 06 de Ordenanzas del Plan Especial.

3.1.3.- Zonas Inundables.

En abril del 2016 se presentó un Estudio de Escorrentías e Inundabilidad del Arroyo de Rute a su paso por los campos de polo de Ayala España, S.A. en San Enrique de Guadiaro, en el Término Municipal de San Roque para su incorporación en el Plan Especial. Dicho estudio fue supervisado por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico y sus resultados fueron remitidos al promotor a principios del mes de octubre de 2016.

Tras varias supervisiones de las documentaciones aportadas a la subsanaciones emitidas por la Dirección General de Planificación y Gestión de los Recursos Hídricos, en relación a los Estudios Hidrológicos-Hidráulicos presentados por el Ayuntamiento de San Roque, en octubre de 2019 se ha emitido el informe definitivo al Estudio de Escorrentías e Inundabilidad del Arroyo de Rute a su paso por los campos de Polo de Ayala España, S.A. en San Enrique de Guadiaro para el desarrollo del Plan Espacial de Actuación de Interés Público en suelo de régimen no urbanizable común "AYALA", concluyendo:



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200000420 - 23/01/2020
	Registro Auxiliar SV. DPH CALIDAD AGUAS (12910)

* Respecto al Estudio Hidráulico:

Para la transición del Plan Especial, finalmente se ha utilizado las delimitaciones del arroyo de Rute del "Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de las cuencas del Río-Guadiaro",

documento donde se analiza la inundabilidad del citado río y del arroyo de Rute entre otros.

En el estudio se dice que se ha adoptado como zonas inundables del arroyo de Rute en el ámbito del Plan Especial las zonas inundables que la propia Administración Hidráulica ha indicado, con la finalidad de continuar el trámite administrativo sin más demora temporal, evitando así tener que entrar a subsanar y/o justificar en profundidad las consideraciones técnicas que la administración solicitó.

En base a lo expuesto anteriormente se subsana las deficiencias detectadas en los estudios presentados en relación al Plan Especial.

Tal y como se indicaba en el informe a la Aprobación Inicial en relación al cumplimiento e incorporación de las determinaciones relativas a la protección del DPH y las Zonas Inundables en relación a las actuaciones propuestas, incluidas en el articulado del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas vigente, éstas han sido incorporadas en la memoria y planos del Plan Especial, concretamente en el DOC-05, punto 11, y DOC-02 y 06 de la MEMORIA y en los PLANOS DE ORDENACIÓN: INF-03, ORD-01 Y ORD-06.

3.2 Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Según la documentación aportada para la Aprobación Provisional del Plan Especial, el conjunto de la explotación agropecuaria tienen en la actualidad una concesión de aguas, con EXPEDIENTE CA-50785, cuya finalidad es el riego de la finca y abrevadero de ganado, ascendiendo el total de agua a derivar anualmente a 592.968 m³/año.

Se ha comprobado la vigencia de dicha concesión y los usos de las misma en la documentación existente en la Administración Autonómica.



En la documentación entregada proponen una red de riego complementaria a las existentes sin condicionantes sanitarios y dos depósitos nuevos de 2.000.000 l cada uno. También exponen que en caso de otros usos futuros se necesitaría cumplir dichos condicionantes para las futuras instalaciones y poder así realizar la potabilización del agua, ya fuera a nivel individual o colectivo.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020999000020366 12300120000
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA) CÁDIZ

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200000420 - 23/01/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA CÁDIZ

En el desglose de los posibles usos de las fincas productivas estarían nuevas instalaciones para el ganado caballar, construcción y edificación, sin descartar el uso residencial. Todo ello conlleva un aumento en la demanda de recursos hídricos. En relación a nuevos usos, especialmente los relacionados directamente con el abastecimiento humano sería necesario ser nuevamente informados por el Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de Cádiz.

Los datos aportados se ajustan a la dotación de riego según el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas vigente. Dichos cálculos realizados para el desarrollo del Plan Especial son compatibles con las concesiones otorgadas al promotor de dicho planeamiento (expediente CA-50785).

En relación a la inclusión en la documentación de medidas de ahorro y eficiencia en el uso del recurso, se ha incorporado dentro del Documento Reformado de Plan Especial para la aprobación Provisional en el Anexo de Agua, un apartado concreto de Medidas de Ahorro de Agua y Eficiencia para la optimización de recursos hídricos en el riego y en otros usos

3.3 Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua: Abastecimiento, Saneamiento y Depuración.

En relación al Ciclo Integral del Agua el Plan Especial no propone ni planifica ninguna nueva infraestructura ya que, según la documentación aportada, no se preveen nuevas necesidades de demanda de abastecimiento, saneamiento, depuración ni reutilización.

En cambio, en la documentación aportada se aprecia que en un futuro no lejano se producirán nuevas demandas, tal y como se pone de manifiesto en la documentación en la que se expone: “Si se da el caso para cualquier explotación dentro del ámbito del Plan Especial, se desarrollará un Proyecto de Actuación que deberá determinar las nuevas necesidades”, en referencia a nuevas demandas de abastecimiento y en consecuencia de saneamiento y depuración.



En relación a la reutilización exponen que es muy limitada, dado el hecho que la mayor parte del uso está en las plantaciones (riego) o en las explotaciones ganaderas (bebida para animales). Consecuentemente el desperdicio de la misma es enormemente bajo por lo que la fracción aprovechable es prácticamente nula.

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020399000000366-17200120000
	Registro Auxiliar SV. D.P.H. CALIDAD Y SUELO CÁDIZ

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.CA
	20201312000000420-23/01/2020
	Registro Auxiliar (12910) CÁDIZ

En relación a la depuración y filtrado de aguas fecales, exponen que actualmente el saneamiento de aguas fecales de la explotación se desarrolla de manera fragmentada y apoyada en las diversas instalaciones de filtrado y decantación que existen en la finca de manera histórica, en algunos casos recientes ya que en el año en 2004 se instalaron varias EDAR´s con autorización de vertido en el Cortijo Santiago, en las cuadras y en restaurante, la antigüedad de la depuradora de la Oficina Ayala España es mayor.

Dichas instalaciones son de carácter aislada e independiente y están situadas estratégicamente en puntos que no tengan incidencia con las captaciones de agua, hecho actualmente contrastado por la nula existencia de episodios de contaminación de aguas del subsuelo. En la explotación existente en la actualidad no se producen en general aguas fecales dado los usos principales salvo de manera puntual producto de los usos secundarios y vinculados a la actividad administrativa y residencial. Por ello se localizan dos tipos de sistemas menores para el vertido de aguas: EDAR (restaurante, cuadras y nuevas cuadras) y fosas estanca (se emplean dos instalaciones en los edificios de oficinas de Ayala con uso laboral y en el cortijo Santiago con uso residencial).

La Autorización de Vertido tiene número de referencia VA0121/CA-5458 con Informe-Resumen favorable por parte de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.CA
	202099000020366 12300120000
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (12910) 4. CONCLUSIONES. CÁDIZ

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200000420 - 23/01/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ

Hora
10:33:45

En base a lo anterior y en el ejercicio de las competencias legalmente atribuidas, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, así como en la Resolución de Delegación de Competencias de 5 de diciembre de 2012, publicado en BOJA de 21 de enero de 2013, se emite informe **FAVORABLE** en materia de aguas a la Aprobación Provisional del Plan Especial de Actuación de Interés Público "AYALA" en el Término Municipal de San Roque (Cádiz) con la condición de que cualquier Proyecto de Actuación, Planes o Programas que se desarrollen en el ámbito del Plan Especial han de ser informado por el Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de Aguas de Cádiz.

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

Fdo: Juan Ortégón Calvente



VALORACIÓN DE LAS ALEGACIONES REALIZADAS EN LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y RESPUESTAS DEL ÓRGANO PROMOTOR EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" EN SAN ENRIQUE DE GUADIARO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (CÁDIZ).

EXPTE. EAE-09/2016

En el plazo de información pública se recibieron alegaciones por parte de la Asociación Verdemar-Ecologistas en Acción, que fueron desestimadas por el Excmo. Ayuntamiento de San Roque según consta en Decreto de Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de San Roque de fecha 10 de abril de 2018.

A este informe se le anexa la siguiente documentación:

1. Alegaciones de Verdemar-Ecologistas en Acción. 06/11/2017 (5 páginas).
2. Respuesta del Excmo. Ayuntamiento de San Roque a las alegaciones formuladas por Verdemar Ecologistas en Acción. 10/06/2019 (16 páginas).

Valoración del Órgano Ambiental

En relación con la cuestión previa y las alegaciones primera y segunda, no son alegaciones ambientales por lo que este Órgano Ambiental no entra a valorarlas.

En cuanto a la alegación tercera, expone la inviabilidad ambiental de la ordenación planeada considerando afecciones sectoriales sobre vías pecuarias y aguas.

Se señala al respecto que la propuesta final del Plan cuenta con informes en sentido favorable, del Servicio de Gestión del Medio Natural, del Departamento de Vías Pecuarias y del Servicio de Dominio Público Hidráulico de esta Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, habiendo adoptado las determinaciones y consideraciones puestas de manifiesto en informes anteriores de estos Servicios.



EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE
PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

FRANCISCO JAVIER JIMÉNEZ URRUTIA

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

FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER JIMENEZ URRUTIA	27/01/2020	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu825EBNRLWMQGiUm0pNE7upNiA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



VERDEMAR-Ecologistas en Acción Campo de Gibraltar
Apartado de correos 126, San Roque 11360 (CÁDIZ) ESPAÑA
Teléfono 956781430 móvil: 677517419

Correo electrónico:

coordinacion.campodegibraltar@ecologistasenaccion.org

<http://www.ecologistasenaccion.org/campodegibraltar>

<http://www.facebook.com/verdemarecologistas>

AL AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

Expte. 5600/2016

VERDEMAR-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, representada por su Presidente, Don Antonio Muñoz Secilla, titular del DNI N° 32021113-F, constituyendo domicilio a estos efectos en Recinto Ferial, Local 6, Junto a Plaza de Abastos, 11360 de San Roque (Cádiz), el Apartado de Correos No. 126, como mejor proceda en Derecho, me presento ante usted, y **EXPONEMOS**:

- Que por anuncio publicado en el BOJA núm. 167, de 31 de agosto de 2017, se encuentra en período de Información Pública, por un plazo de 45 días, la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al “**Plan Especial de Actuación de Interés Público en Suelo de Régimen No Urbanizable Común AYALA**”, en el término municipal de San Roque (PP. 2396/2017).

Por esto, **SOLICITAMOS** que se tenga en cuenta las siguientes:

ALEGACIONES

- **CUESTIÓN PREVIA:** al derecho de esta parte interesa destacar que se le ha generado una clara indefensión al no haberse facilitado la consulta del Estudio Ambiental Estratégico, pues no se nos ha puesto a disposición en formato digital ni se ha colgado en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de San Roque, pese a haberse solicitado de manera formal mediante escrito de fecha 25.09.2017 (Registro 2017-E-RE-380), incumpléndose el **artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**.

En consecuencia, las alegaciones sólo han podido versar sobre los documentos urbanísticos del Plan Especial, que son los únicos que se han puesto a disposición en la sede digital.



Anuncio de Información Pública, Plan Especial de Actuación de Interés Público “AYALA” Expte. 5600/2016

- ☒ Anuncio B.O.P. de Inf. Pública, Plan Especial de Actuación de Interés Público “AYALA” San Enrique de Guadiaro T.M de San Roque
- ☒ Anuncio B.O.J.A de Inf. Pública, Plan Especial de Actuación de Interés Público “AYALA” San Enrique de Guadiaro T.M de San Roque
- ☒ Doc.1. Memoria de Inf. “Plan especial de actuación de inf. pública de suelo de regimen no urbanizable común “Ayala”
- ☒ Doc.2. Memoria de Inf. “Plan especial de actuación de inf. pública de suelo de regimen no urbanizable común “Ayala”
- ☒ Doc.3. Memoria de Inf. “Plan especial de actuación de inf. pública de suelo de regimen no urbanizable común “Ayala”
- ☒ Doc.4. Memoria de Inf. “Plan especial de actuación de inf. pública de suelo de regimen no urbanizable común “Ayala”
- ☒ Doc.5. Memoria de Inf. “Plan especial de actuación de inf. pública de suelo de regimen no urbanizable común “Ayala”



VERDEMAR-Ecologistas en Acción Campo de Gibraltar
Apartado de correos 126, San Roque 11360 (CÁDIZ) ESPAÑA
Teléfono 956781430 móvil: 677517419
Correo electrónico:
coordinacion.campodegibratar@ecologistasenaccion.org
<http://www.ecologistasenaccion.org/campodegibratar>
<http://www.facebook.com/verdemarecologistas>

1.- INCOMPATIBILIDAD CON LA LEGISLACIÓN Y LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Pese al título del Plan Especial, donde se alude al carácter común del suelo no urbanizable del ámbito, gran parte del mismo no entra dentro de esa categoría, si no que se trata de **suelos con la categoría de no urbanizable protegido por planificación urbanística: carácter natural o rural, ya sean de protección general** (grafiado en la planimetría del PGOU como NU-9) o **de protección estricta** (NU-7), sujetos a un régimen de usos que choca con lo planeado, como después se glosará.

Tan sólo los suelos grafiados como NU-8 son genuino **suelo no urbanizable común**, aunque gran parte de ellos sometidos a usos agrícolas de regadío incompatibles con su sustitución por los de secano y ganadero intensivo a que el Plan Especial aboca, como después se explicará.

Por tanto se incumple con el requisito establecido en el **artículo 42.5.C.d de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía** sobre compatibilidad de la actuación de interés público con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

La ordenación que se propone choca frontalmente con la prevista en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Roque, por cuanto prescribe en sus **Normas Urbanísticas** para el **suelo no urbanizable protegido** (Título VII. Capítulo 4. Artículo 2), ya sea **de protección general** (NU-9) o **de protección estricta** (NU-7):

“Con carácter general la limitación de usos supone la potenciación de los permitidos (explotaciones agropecuarias y forestales) con acciones sectoriales sobre el medio natural, ya sea protecciones agrícolas, forestales o de recuperación del medio natural o arqueológico”

Y para las llamadas **“áreas de congelación”** (NU-9), las Normas establecen en el Título X. Capítulo 7. Regulación 6. Artículo 4 sobre **“obras prohibidas”**:

“El aumento de la capacidad edificatoria existente considerándose a tales efectos que la situación es inmodificable. La nueva edificación en las zonas libres”

Por contra, el Plan Especial AYALA traiciona el mandato de protección del paisaje agrario y forestal y la prohibición de nuevas obras (en especial, en zonas libres, que son las dominantes) al proponer:

- una reducción por segregación de las explotación existente, creándose 32 parcelas nuevas;
- una especialización productiva derivada de la sustitución futura de los cultivos frutales o forestales por grano de secano, pues no cabe entender viable el mantenimiento teórico de la superficie actual de cultivos dada la escasa superficie de las parcelas resultantes y la intensificación caballar planeada;



VERDEMAR-Ecologistas en Acción Campo de Gibraltar
Apartado de correos 126, San Roque 11360 (CÁDIZ) ESPAÑA
Teléfono 956781430 móvil: 677517419

Correo electrónico:

coordinacion.campodegibraltar@ecologistasenaccion.org

<http://www.ecologistasenaccion.org/campodegibraltar>

<http://www.facebook.com/verdemarecologistas>

- la introducción de meras pantallas arbóreas en los linderos de las parcelas resultantes como método de “restauración ambiental”,
- además de prever otros tres campos de entrenamiento e instalaciones y edificaciones nuevos.

En conclusión, esa reducción de superficies con especialización de su explotación conduce a la desaparición del actual mosaico paisajístico; modelo que posee unos valores urbanísticos mayores al que pretende instaurarse con el Plan Especial.

Y para las llamadas “**áreas de regulación temática**” del **suelo no urbanizable común (NU-8)**, las Normas las definen en el Título X. Capítulo 9. Regulación 8. Artículo 1: “*Áreas conformadas por sistemas generales con regulación específica o genérica de usos*”, en este caso el uso agrícola de regadío, al pertenecer gran parte del ámbito del Plan Especial AYALA al **Polígono de Regadío de Guadiaro**.

Gran parte del ámbito del Plan Especial AYALA está integrado en el **Polígono de Regadío de Guadiaro** y visto que el Plan Especial implicará necesariamente que los actuales cultivos de frutales (cítricos y aguacates) vayan a ser sustituidos por granos de secano destinados al autoconsumo caballar, y que se incrementa la superficie ocupada por instalaciones equinas, se está permitiendo la vulneración de la asignación de usos agrícolas en regadío que el Plan General de Ordenación Urbana asigna.

Curiosamente el Plan Especial aprobado inicialmente opta formalmente por mantener los cultivos de regadío a fin de salvar el proyecto, cuando en el Documento Ambiental Estratégico afirmaba, con toda la lógica, la sustitución total por grano de secano. No obstante, esa intención se “oculta” ahora en un intento de salvar el Plan a sabiendas del incumplimiento de la planificación hidrológica.

2.- MANIFIESTO FRAUDE DE LEY:

Este Plan incurre en manifiesto fraude legal, pues con la intención aparente de acometer una reordenación tendente a potenciar la actividad agropecuaria y a restaurar el medio natural, se encubre un burdo intento de implantar una parcelación homogénea (32 parcelas resultantes) con destino a uso habitacional.

No puede interpretarse de otra forma un diseño parcelario orientado a un uso individual y segregado respecto de la explotación general, que abocará a la desaparición de los cultivos forestales y de regadío actuales vista su manifiesta inviabilidad económica por causa de la reducida dimensión de las parcelas (3 ha).

Todo el Plan parece obedecer al intento de plasmar el desarrollo urbanístico que desde el año 1993 se ha intentado ejecutar sin éxito, aunque con carácter más exclusivo ahora, pues se trataría de “clientes” selectos vinculados al deporte hípico que podrán disponer de parcelas adecuadas para la



VERDEMAR-Ecologistas en Acción Campo de Gibraltar
Apartado de correos 126, San Roque 11360 (CÁDIZ) ESPAÑA
Teléfono 956781430 móvil: 677517419
Correo electrónico:
coordinacion.campodegibraltar@ecologistasenaccion.org
<http://www.ecologistasenaccion.org/campodegibraltar>
<http://www.facebook.com/verdemarecologistas>

gestión de sus caballerías, además de poder habitar en viviendas “vinculadas” a la explotación equina.

En definitiva, se hace uso de la norma urbanística para traicionarla con ocultas intenciones.

3.-INVIABILIDAD AMBIENTAL DE LA ORDENACIÓN PLANEADA:

El modelo de explotación que se planea supone un retroceso ambiental respecto de la situación real de partida, pues lo que pretende ser una aparente restauración forestal y paisajística, no hará sino artificializar y simplificar un ámbito multifuncional y diverso: pastizales, bosquetes, matorral, cultivos de regadío y secano, campiña adhesada, ... **vulnerando el principio de no regresión ambiental.**

La resultante sería una fragmentación del territorio con el parcelario (32 parcelas) de 3 Ha, un incremento de espacios artificiales (tres campos de entrenamiento equino más, e innumerables instalaciones y edificaciones), la eliminación y reducción de los ambientes naturales y seminaturales existentes por causa de la inevitable especialización agrícola de secano por intensificación del uso agropecuario caballar.

En conclusión, esa reducción de superficies con especialización de su explotación, conduce a la desaparición del actual mosaico paisajístico, poseedor de una estructura y funcionalidad ecológica mayor de la que pretende instaurarse con el Plan Especial.

➤ AFECCIONES SECTORIALES:

- **VÍAS PECUARIAS:** Además, se plantea la futura ordenación con manifiesta afección de la **Vereda del Sauzal**, ya que no se propone la necesaria modificación de trazado, en caso de ser viable. A lo que debe añadirse que no recoge la necesaria eliminación del cerramiento de la finca, que en la actualidad ya usurpa el tramo de la vereda, impidiendo los usos públicos legítimos.
- **AGUAS:** Pese al uso residencial planeado para las 32 parcelas resultantes no se recoge ni una sola medida correctora de las vertidos de aguas residuales que se generarían, confiando su determinación a los hipotéticos Planes de Actuación que en el futuro se tramiten para cada parcela. Toda una muestra del escaso rigor ambiental del Plan Especial.

Por todo lo cual,

SOLICITO que teniendo por presentado este escrito, lo admita, y se sirvan acordar la reapertura del trámite de información pública por causa de la indefensión generada tal y como se ha expuesto en el presente escrito, y, subsidiariamente, se sirvan admitir las ALEGACIONES en él recogidas



VERDEMAR-Ecologistas en Acción Campo de Gibraltar
Apartado de correos 126, San Roque 11360 (CÁDIZ) ESPAÑA
Teléfono 956781430 móvil: 677517419
Correo electrónico:
coordinacion.campodegibraltar@ecologistasenaccion.org
<http://www.ecologistasenaccion.org/campodegibraltar>
<http://www.facebook.com/verdemarecologistas>

frente a la Evaluación Ambiental Estratégica relativa la “Plan Especial de Actuación de Interés Público en Suelo de Régimen No Urbanizable Común AYALA”.

En San Roque, a 2 de noviembre de 2017.



Firmado digitalmente por 32021113F
ANTONIO MUÑOZ (R: G11083482)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0164/PUESTO
1/34468/16112016122906,
serialNumber=IDCES-32021113F,
givenName=ANTONIO, sn=MUÑOZ
SECILLA, cn=32021113F ANTONIO
MUÑOZ (R: G11083482),
2.5.4.97=VATES-G11083482, o=GRUPO
VERDEMAR ECOLOGISTAS EN ACCION,
c=ES
Fecha: 2017.11.06 11:36:06 +01'00'



**ÁREA DE URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
URB – PLA – PESP – EXP. 5600/2016 NMG/JFR**

El Sr. Alcalde-Presidente de este Ilustre Ayuntamiento de San Roque, D. Juan Carlos Ruiz Boix, a resuelto dictar con fecha 10/04/2018 y número 2018/1359 el siguiente:

DECRETO

VISTO: Que con fecha de 18 de Agosto de 2015 (RE 10303), se presenta por parte de Ayala España SA el documento denominado "PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO", sito en Hacienda San Enrique, San Enrique de Guadiaro, TM de San Roque, para su tramitación conforme a la legislación de aplicación.

VISTO: Que con fecha 2 de agosto de 2017, mediante Decreto de Alcaldía número 2811, se APROBÓ INICIALMENTE el PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" SAN ENRIQUE DE GUADIARO y su correspondiente Estudio Ambiental Estratégico, promovidos por Ayala SA.

VISTO: Que dicho decreto fue debidamente publicado en el BOP de Cádiz número 159 de 22 de agosto y en el BOJA número 167, de 31 de agosto de 2017. Igualmente estuvo expuesto al público el anuncio sobre Aprobación Inicial por Decreto de Alcaldía 2017-2811 de fecha 18 de Julio de 2017 en el tablón de anuncios del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

VISTO: Que con fecha 6 de noviembre de 2017, VERDEMAR-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, presenta escrito de alegaciones realizadas en el periodo de información pública correspondiente a la tramitación del Plan Especial que promueve AYALA ESPAÑA, S.A. en terrenos de su propiedad, todo ello tras la publicación realizada en el BOJA nº 167 de fecha 31 de agosto de 2017.

VISTO: El informe jurídico que a tenor literal dice lo siguiente:

"Expediente: 5600/2016.

El Asesor Jurídico del Servicio Municipal de Urbanismo de San Roque, emite informe en base a los datos que se deducen de los siguientes,

ANTECEDENTES

Con fecha de 18 de Agosto de 2015 (RE 10303), se presenta por parte de Ayala España SA el documento denominado "PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO", sito en Hacienda San Enrique, San Enrique de Guadiaro, TM de San Roque, para su tramitación conforme a la legislación de aplicación.

Con fecha 2 de agosto de 2017, mediante Decreto de Alcaldía número 2811, se APROBÓ INICIALMENTE el PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" SAN ENRIQUE DE GUADIARO y su correspondiente Estudio Ambiental Estratégico, promovidos por Ayala SA.

Dicho decreto fue debidamente publicado en el BOP de Cádiz número 159 de 22 de





agosto y en el BOJA número 167, de 31 de agosto de 2017. Igualmente estuvo expuesto al público el anuncio sobre Aprobación Inicial por Decreto de Alcaldía 2017-2811 de fecha 18 de Julio de 2017 en el tablón de anuncios del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

Con fecha 6 de noviembre de 2017, VERDEMAR-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, presenta escrito de alegaciones realizadas en el periodo de información pública correspondiente a la tramitación del Plan Especial que promueve AYALA ESPAÑA, S.A. en terrenos de su propiedad, todo ello tras la publicación realizada en el BOJA nº 167 de fecha 31 de agosto de 2017.

Corresponde, en base a lo preceptuado en el artículo 172 del R.O.F., emitir,

INFORME JURÍDICO

Primero.- En relación con las alegaciones presentadas por Verdemar-Ecologistas en Acción, cabe decir en relación con la cuestión previa relativa a la supuesta indefensión al no haberse facilitado la consulta del Estudio Ambiental Estratégico, pues no se nos ha puesto a disposición en formato digital ni se ha colgado en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de San Roque, pese a haberse solicitado de manera formal mediante escrito de fecha 25.09.2017 (Registro 2017-E-RE-380), incumplándose el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, decir que el documento estuvo a disposición de cualquier interesado en las dependencias municipales tal y como consta en los anuncios oficiales publicados en el BOJA y en el BOP, cuya literalidad dice "se somete a información pública a los efectos de que cualquier persona pueda examinarlo y formular, en su caso, las alegaciones u observaciones que estime pertinentes", por lo tanto no puede manifestar indefensión el alegante ya que en cualquier momento pudo tener a disposición el documento en las dependencias de esta administración.

En relación con la alegación primera, cabe decir que La ordenación propuesta en el Plan Especial es perfectamente compatible con la establecida en el vigente planeamiento del municipio de San Roque (Cádiz).

El documento de Adaptación Parcial a LOUA del Plan General de San Roque es el documento vigente de planeamiento general que rige en el municipio. La calificación que establece para dicho ámbito es **Suelo No Urbanizable**. En el documento de Adaptación, dicho suelo queda a caballo en tres tipos de categorías según el plano PLANO 3.2-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE y el artículo 8.b.3 de las NNUU: Carácter natural o rural: constituido por los terrenos de las zonas de SNU de Protección Cautelar y SNU de Usos Preferentemente Agrícolas establecidas en el artículo 2.a y b del capítulo 1, Título Séptimo de las NNUU del PGOU, como:

- NU-07 Suelo no urbanizable de protección restringida (subcategoría 4).
- NU-08 Suelo no urbanizable común (subcategoría 1).
- NU-09 Suelo no urbanizable de protección general (subcategoría 2).

Todos estos suelos son del tipo SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL no teniendo por tanto ninguna PROTECCIÓN ESPECÍFICA por parte de





legislación específica.

Según las NNUU del Plan General, estas son las regulaciones en cuanto a los usos del suelo para las 3 áreas localizadas en el sector: NU007.7.0.4.12, NU008.8.0.1.125, NU009.7.6.2.1, lo que se traduce de la siguiente manera:

Área	Subcategoría regulación del suelo	y	Regulación del área	Remisión a planeamiento	Usos del suelo
NU007	4=Protección Restringida		Protección	Ordenanza directa	1=Explotación agropecuaria 2=Explotación forestal
NU008	1=Común		Temáticos	Ordenanza directa	1=Explotación agropecuaria 2=Explotación forestal 5=Vertidos de residuos 7=Otros usos de interés público
NU009	2=Protección General		Protección	Proyecto temático	1=Explotación agropecuaria

En los tres casos se permite la explotación agropecuaria que es esencialmente el uso característico de la zona. En este sentido y con carácter complementario de las disposiciones en cuanto a las condiciones de uso, la regulación de éstos del Plan General remite directamente al Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Cádiz, concretamente al Título III de las Normas de Protección de dicho documento.

Pese a que las NNUU del Plan General establecen determinadas limitaciones al derecho a edificar con la regulación de obras prohibidas en las zonas "áreas de congelación" (NU-9), (Título X. Capítulo 7. Regulación 6. Artículo 4), ello debe ser únicamente interpretado para actuaciones directas en SNU y sin que exista limitación para el ejercicio de gestión de un Plan Especial que profundice y mejore la regulación de determinadas áreas del suelo rústico. Precisamente y conforme al propio espíritu tanto de LOUA como del Plan General de San Roque, es el Plan Especial el instrumento indicado y adecuado para la propuesta de reordenación de los usos en este entorno de Suelo No Urbanizable. Es precisamente la LOUA en su artículo 14 la que faculta a estos Planes Especiales de ordenación económica la reordenación de los usos, así como de todas las determinaciones urbanísticas relativas a las instalaciones y construcciones inherentes a las explotaciones del suelo.

En cuanto a la "traición al mandato de protección" indicado en la Alegación y que posteriormente sintetiza en cuatro puntos, no puede quedar más alejado de la realidad dado su errónea posición de partida, principios y presunciones equivocadas.

- "una reducción por segregación de la explotación existente, creándose 32 parcelas nuevas;" Esta afirmación en sí no es cierta ya que por segregación de dicha explotación no se evidencia de manera alguna la reducción. No hay asociación entre segregación y reducción siendo cierto y comprobado que la división en subunidades productivas mejora la productividad y eficiencia económica de cada una de las partes. Ciertamente cada finca complementa de



forma sinérgica la explotación principal, la cual se mantiene activa en la propuesta.

- "una especialización productiva derivada de la sustitución futura de los cultivos frutales o forestales por grano de secano, pues no cabe entender viable el mantenimiento teórico de la superficie actual de cultivos dada la escasa superficie de las parcelas resultantes y la intensificación caballar planeada;". Ciertamente la producción de frutal en la finca tiene una fecha reciente, especialmente en los aguacates sin que ésta haya tenido (salvo en zonas cercanas al arroyo) producción alguna de cítricos dadas las características físicas, hídricas y edafológicas. Además, los cultivos frutales o forestales que se desarrollan en el valle son explotaciones muy intensivas de fuerte demanda hídrica y realizados con especies alóctonas y normalmente transgénicas en las que no se conforma hábitat alguno ya que son extensiones monocultivo de nula diversidad. En cualquier caso, se interpreta mal que la propuesta sea una implantación ex novo(en sustitución) de grano de secano ya que ciertamente lo que se realiza es una reubicación de los pastizales existente para llevarlos a cada unidad productiva con el objeto de conseguir una producción más continua con menos interdependencia de los necesarios pastos para ganadería y además en concomitancia con los frutales existentes. Precisamente la Memoria Justificativa del Plan Especial refiere literalmente lo contrario a la sustitución indicada en la Alegación ya que se propone de forma expresa la compatibilización y concomitancia de usos:

Se conjugarán, compatibilizarán y fomentarán aspectos de ambos:

Explotación caballar.

Explotación hortofrutícola (cítricos y aguacates) y de secano (grano para autoconsumo)

[...]

- "la introducción de meras pantallas arbóreas en los linderos de las parcelas resultantes como método de "restauración ambiental", La propuesta en linderos del Plan Especial considera una forestación de 50 metros de potencia (25+25) y a lo largo de todas las lindes. Ello supone una proporción enorme de reforestación (en algunos casos del 50%) mejorando y cualificando las condiciones ambientales sobre determinados hábitats de cultivo actuales. En absoluto tal cantidad ingente de masa forestal puede ser considerada como pantalla arbórea lineal, especialmente desde el punto de vista del léxico agropecuario que considera pantalla o seto a protecciones de no más de 1 ó 2 pies de potencia y consecuentemente 1 ó 2 metros como máximo dependiendo del marco de plantación. Esta actuación queda compuesta por masas forestales (*Quercus Suber*, *Ceratonía Siliqua*...) con el objeto de recuperación de plantaciones con especies autóctonas incluso con la formación de sotobosque bajo que complemente la primera, es decir, no sólo se propone una reforestación sino una plantación arbustiva en masa: *Olea europa*, *Pistacialentiscus*, *Retama sphaerocarpa*... Ello conformará a medio plazo una serie de hábitats con toda su flora y fauna inherente.
- "además de prever otros tres campos de entrenamiento e instalaciones y edificaciones nuevos". No se interpreta prohibición o limitación del marco normativo a tal ejercicio.





Y, por último, la Alegación intenta llegar a la reducción absurda que literalmente es la siguiente: "En conclusión, esa reducción de superficies con especialización de su explotación conduce a la desaparición del actual mosaico paisajístico; modelo que posee unos valores urbanísticos mayores al que pretende instaurarse con el Plan Especial". En cuanto al análisis de esta vaga afirmación reiteramos lo mismo anteriormente indicado: no se reducen superficies, la combinación de especialización y fraccionamiento conlleva la formación de mosaico si cabe más rico e intenso por variabilidad, y el modelo propuesto es enormemente congruente con los usos y paisajes descritos en la Ordenación del Territorio del actual valle del Guadiaro.

En relación con la alegación segunda, decir que la misma carece por completo de sustento y fundamentación jurídica. El fraude de Ley implica necesariamente, según define el Código Civil en su artículo 6.4, que se pretenda un fin prohibido por el ordenamiento jurídico al amparo de otra norma. Nada de ello se da aquí, ya que la parcelación y usos que se pretende autorizar no están prohibidos en modo alguno ya que el PGOU de San Roque, como ya hemos visto anteriormente, no limita ni prohíbe tal posibilidad.

En relación con la tercera alegación presentada, esta ha sido contestada por el técnico de medio ambiente del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, mediante informe de fecha 16 de enero de 2018, el cual concluye que "en función de lo anteriormente expuesto, y desde el punto de vista ambiental, se propone:

- Desestimar las alegaciones presentas por VERDEMAR ECOLOGISTAS EN ACCIÓN."

Segundo.- En relación con el procedimiento para la contestación del presente escrito y atendiendo a lo establecido en el artículo 32.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA, es atribución de la Alcaldía según lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Por todo ello, cabe formular la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Desestimar las alegaciones presentas por VERDEMAR ECOLOGISTAS EN ACCIÓN.

Segundo.- Dar traslado de la presente resolución a la Consejería de Medio Ambiente, Servicio de Prevención y Control Ambiental a los efectos de emitir si procede la Declaración Ambiental Estratégica.

Tercero.- Notificar la presente resolución a Verdemar-Ecologistas en Acción y a Ayala España SA





Por el presente vengo en disponer:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentas por VERDEMAR ECOLOGISTAS EN ACCIÓN.

Segundo.- Dar traslado de la presente resolución a la Consejería de Medio Ambiente, Servicio de Prevención y Control Ambiental a los efectos de emitir si procede la Declaración Ambiental Estratégica.

Tercero.- Notificar la presente resolución a Verdemar-Ecologistas en Acción y a Ayala España SA .

Lo que le notifico, haciéndole saber que la presente resolución no agota la vía administrativa por tratarse de un acto de trámite y que contra la misma no procede interponer recurso alguno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

En San Roque, la Sra. Secretaria General.

Documento firmado electrónicamente al margen

AYALA ESPAÑA, S.A.
HACIENDAS DE SAN ENRIQUE
11312 SAN ENRIQUE DE GUADIARO
SAN ROQUE (CÁDIZ)



7/3/2016

DOC. 52



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE SAN ROQUE

SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO
ASESORIA JURÍDICA

Expediente: 5600/2016.

El Asesor Jurídico del Servicio Municipal de Urbanismo de San Roque, emite informe en base a los datos que se deducen de los siguientes,

ANTECEDENTES

Con fecha de 18 de Agosto de 2015 (RE 10303), se presenta por parte de Ayala España SA el documento denominado "PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO", sito en Hacienda San Enrique, San Enrique de Guadiaro, TM de San Roque, para su tramitación conforme a la legislación de aplicación.

Con fecha 2 de agosto de 2017, mediante Decreto de Alcaldía número 2811, se APROBÓ INICIALMENTE el PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO "AYALA" SAN ENRIQUE DE GUADIARO y su correspondiente Estudio Ambiental Estratégico, promovidos por Ayala SA.

Dicho decreto fue debidamente publicado en el BOP de Cádiz número 159 de 22 de agosto y en el BOJA número 167, de 31 de agosto de 2017. Igualmente estuvo expuesto al público el anuncio sobre Aprobación Inicial por Decreto de Alcaldía 2017-2811 de fecha 18 de Julio de 2017 en el tablón de anuncios del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

Con fecha 6 de noviembre de 2017, VERDEMAR-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, presenta escrito de alegaciones realizadas en el periodo de información pública correspondiente a la tramitación del Plan Especial que promueve AYALA ESPAÑA, S.A. en terrenos de su propiedad, todo ello tras la publicación realizada en el BOJA nº 167 de fecha 31 de agosto de 2017.

Corresponde, en base a lo preceptuado en el artículo 172 del R.O.F., emitir,

INFORME JURÍDICO

Primero.- En relación con las alegaciones presentadas por Verdemar-Ecologistas en Acción, cabe decir en relación con la cuestión

Roberto Gil Domínguez. (1 de 1)
Técnico de Urbanismo
Fecha Firma: 07/03/2018
HASH: 40974e0cc9176d42d2dc3c5fb43907



Cód. Validación: 64TSA229K9PN93ZFXMLCM26D | Verificación: <http://sanroque.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7

187



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE SAN ROQUE

SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO
ASESORIA JURÍDICA

previa relativa a la supuesta indefensión al no haberse facilitado la consulta del Estudio Ambiental Estratégico, pues no se nos ha puesto a disposición en formato digital ni se ha colgado en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de San Roque, pese a haberse solicitado de manera formal mediante escrito de fecha 25.09.2017 (Registro 2017-E-RE-380), incumpléndose el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, decir que el documento estuvo a disposición de cualquier interesado en las dependencias municipales tal y como consta en los anuncios oficiales publicados en el BOJA y en el BOP, cuya literalidad dice “se somete a información pública a los efectos de que cualquier persona pueda examinarlo y formular, en su caso, las alegaciones u observaciones que estime pertinentes”, por lo tanto no puede manifestar indefensión el alegante ya que en cualquier momento pudo tener a disposición el documento en las dependencias de esta administración.

En relación con la alegación primera, cabe decir que La ordenación propuesta en el Plan Especial es perfectamente compatible con la establecida en el vigente planeamiento del municipio de San Roque (Cádiz).

El documento de Adaptación Parcial a LOUA del Plan General de San Roque es el documento vigente de planeamiento general que rige en el municipio. La calificación que establece para dicho ámbito es **Suelo No Urbanizable**. En el documento de Adaptación, dicho suelo queda a caballo en tres tipos de categorías según el plano PLANO 3.2-1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE y el artículo 8.b.3 de las NNUU: Carácter natural o rural: constituido por los terrenos de las zonas de SNU de Protección Cautelar y SNU de Usos Preferentemente Agrícolas establecidas en el artículo 2.a y b del capítulo 1, Título Séptimo de las NNUU del PGOU, como:

- NU-07 Suelo no urbanizable de protección restringida (subcategoría 4).
- NU-08 Suelo no urbanizable común (subcategoría 1).
- NU-09 Suelo no urbanizable de protección general (subcategoría 2).

Todos estos suelos son del tipo SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL no teniendo por tanto ninguna PROTECCIÓN ESPECÍFICA por parte de legislación específica.

Según las NNUU del Plan General, estas son las regulaciones en cuanto a



186



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE SAN ROQUE

SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO
ASESORIA JURÍDICA

los usos del suelo para las 3 áreas localizadas en el sector: NU007.7.0.4.12, NU008.8.0.1.125, NU009.7.6.2.1, lo que se traduce de la siguiente manera:

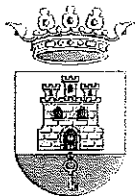
Área	Subcategoría y regulación del suelo	Regulación del área	Remisión a planeamiento	Usos del suelo
NU007	4=Protección Restringida	Protección	Ordenanza directa	1=Explotación agropecuaria 2=Explotación forestal
NU008	1=Común	Temáticos	Ordenanza directa	1=Explotación agropecuaria 2=Explotación forestal 5=Vertidos de residuos 7=Otros usos de interés público
NU009	2=Protección General	Protección	Proyecto temático	1=Explotación agropecuaria

En los tres casos se permite la explotación agropecuaria que es esencialmente el uso característico de la zona. En este sentido y con carácter complementario de las disposiciones en cuanto a las condiciones de uso, la regulación de éstos del Plan General remite directamente al Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Cádiz, concretamente al Título III de las Normas de Protección de dicho documento.

Pese a que las NNUU del Plan General establecen determinadas limitaciones al derecho a edificar con la regulación de obras prohibidas en las zonas "áreas de congelación" (NU-9), (Título X. Capítulo 7. Regulación 6. Artículo 4), ello debe ser únicamente interpretado para actuaciones directas en SNU y sin que exista limitación para el ejercicio de gestión de un Plan Especial que profundice y mejore la regulación de determinadas áreas del suelo rústico. Precisamente y conforme al propio espíritu tanto de LOUA



Cód. Validación: 64TSAC229KEPN93FXMLCM26D | Verificación: <http://sanroque.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE SAN ROQUE

SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO
ASESORIA JURÍDICA

como del Plan General de San Roque, es el Plan Especial el instrumento indicado y adecuado para la propuesta de reordenación de los usos en este entorno de Suelo No Urbanizable. Es precisamente la LOUA en su artículo 14 la que faculta a estos Planes Especiales de ordenación económica la reordenación de los usos, así como de todas las determinaciones urbanísticas relativas a las instalaciones y construcciones inherentes a las explotaciones del suelo.

En cuanto a la "traición al mandato de protección" indicado en la Alegación y que posteriormente sintetiza en cuatro puntos, no puede quedar más alejado de la realidad dado su errónea posición de partida, principios y presunciones equivocadas.

- *"una reducción por segregación de la explotación existente, creándose 32 parcelas nuevas;"* Esta afirmación en sí no es cierta ya que por segregación de dicha explotación no se evidencia de manera alguna la reducción. No hay asociación entre segregación y reducción siendo cierto y comprobado que la división en subunidades productivas mejora la productividad y eficiencia económica de cada una de las partes. Ciertamente cada finca complementa de forma sinérgica la explotación principal, la cual se mantiene activa en la propuesta.
- *"una especialización productiva derivada de la sustitución futura de los cultivos frutales o forestales por grano de secano, pues no cabe entender viable el mantenimiento teórico de la superficie actual de cultivos dada la escasa superficie de las parcelas resultantes y la intensificación caballar planeada;"*. Ciertamente la producción de frutal en la finca tiene una fecha reciente, especialmente en los aguacates sin que ésta haya tenido (salvo en zonas cercanas al arroyo) producción alguna de cítricos dadas las características físicas, hídricas y edafológicas. Además, los cultivos frutales o forestales que se desarrollan en el valle son explotaciones muy intensivas de fuerte demanda hídrica y realizados con especies alóctonas y normalmente transgénicas en las que no se conforma hábitat alguno ya que son extensiones monocultivo de nula diversidad. En cualquier caso, se interpreta mal que la propuesta sea una implantación ex novo (en sustitución) de grano de secano ya que ciertamente lo que se realiza es una reubicación de los pastizales existente para llevarlos a cada unidad productiva con el objeto de conseguir una producción más



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE SAN ROQUE

SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO
ASESORIA JURÍDICA

continúa con menos interdependencia de los necesarios pastos para ganadería y además en concomitancia con los frutales existentes. Precisamente la Memoria Justificativa del Plan Especial refiere literalmente lo contrario a la sustitución indicada en la Alegación ya que se propone de forma expresa la compatibilización y concomitancia de usos:

Se conjugarán, compatibilizarán y fomentarán aspectos de ambos:

Explotación caballar.

Explotación hortofrutícola (cítricos y aguacates) y de secano (grano para autoconsumo)

[...]

- *“la introducción de meras pantallas arbóreas en los linderos de las parcelas resultantes como método de “restauración ambiental”, La propuesta en linderos del Plan Especial considera una forestación de 50 metros de potencia (25+25) y a lo largo de todas las lindes. Ello supone una proporción enorme de reforestación (en algunos casos del 50%) mejorando y cualificando las condiciones ambientales sobre determinados hábitats de cultivo actuales. En absoluto tal cantidad ingente de masa forestal puede ser considerada como pantalla arbórea lineal, especialmente desde el punto de vista del léxico agropecuario que considera pantalla o seto a protecciones de no más de 1 ó 2 pies de potencia y consecuentemente 1 ó 2 metros como máximo dependiendo del marco de plantación. Esta actuación queda compuesta por masas forestales (Quercus Suber, Ceratonia Siliqua...) con el objeto de recuperación de plantaciones con especies autóctonas incluso con la formación de sotobosque bajo que complemente la primera, es decir, no sólo se propone una reforestación sino una plantación arbustiva en masa: Olea europa, Pistacia lentiscus, Retama sphaerocarpa... Ello conformará a medio plazo una serie de hábitats con toda su flora y fauna inherente.*
- *“además de prever otros tres campos de entrenamiento e instalaciones y edificaciones nuevos”. No se interpreta prohibición o limitación del marco normativo a tal ejercicio.*

Y, por último, la Alegación intenta llegar a la reducción absurda que literalmente es la siguiente: *“En conclusión, esa reducción de superficies con*

183



Cód. Validación: 6475AC229KEPN93ZEXM1CM26D | Verificación: <http://sanroque.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente. Fianza de autenticidad. Fianza de autenticidad. Fianza de autenticidad.



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE SAN ROQUE

SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO
ASESORIA JURÍDICA

especialización de su explotación conduce a la desaparición del actual mosaico paisajístico; modelo que posee unos valores urbanísticos mayores al que pretende instaurarse con el Plan Especial". En cuanto al análisis de esta vaga afirmación reiteramos lo mismo anteriormente indicado: no se reducen superficies, la combinación de especialización y fraccionamiento conlleva la formación de mosaico si cabe más rico e intenso por variabilidad, y el modelo propuesto es enormemente congruente con los usos y paisajes descritos en la Ordenación del Territorio del actual valle del Guadiaro.

En relación con la alegación segunda, decir que la misma carece por completo de sustento y fundamentación jurídica. El fraude de Ley implica necesariamente, según define el Código Civil en su artículo 6.4, que se pretenda un fin prohibido por el ordenamiento jurídico al amparo de otra norma. Nada de ello se da aquí, ya que la parcelación y usos que se pretende autorizar no están prohibidos en modo alguno ya que el PGOU de San Roque, como ya hemos visto anteriormente, no limita ni prohíbe tal posibilidad.

En relación con la tercera alegación presentada, esta ha sido contestada por el técnico de medioambiente del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, mediante informe de fecha 16 de enero de 2018, el cual concluye que "en función de lo anteriormente expuesto, y desde el punto de vista ambiental, se propone:

- Desestimar las alegaciones presentas por VERDEMAR ECOLOGISTAS EN ACCIÓN."

Segundo.- En relación con el procedimiento para la contestación del presente escrito y atendiendo a lo establecido en el artículo 32.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA, es atribución de la Alcaldía según lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local.

Por todo ello, cabe formular la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

182



Cód. Validación: 54TSA02Z9KEPN93ZFXMLCM26D1 Verificación: <http://sanroque.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE SAN ROQUE

SERVICIO MUNICIPAL DE URBANISMO
ASESORIA JURÍDICA

Primero.- Desestimar las alegaciones presentas por VERDEMAR ECOLOGISTAS EN ACCIÓN.

Segundo.- Dar traslado de la presente resolución a la Consejería de Medio Ambiente, Servicio de Prevención y Control Ambiental a los efectos de emitir si procede la Declaración Ambiental Estratégica.

Tercero.- Notificar la presente resolución a Verdemar-Ecologistas en Acción y a Ayala España SA

Documento firmado electrónicamente al margen



Cód. Validación: 54TSA02Z9KFPN932FXMI CM26D | Verificación: <http://sanroque.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7



16/1/2018

Doc. 90

ÁREA DE URBANISMO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
URB - PLA - PESP - EXP. 5600/2016 NMG/AJLG/JACS

Asunto: PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Solicita: AYALA ESPAÑA S.A

Situación: HACIENDA SAN ENRIQUE. SAN ENRIQUE DE GUADIARO

Nº de Expediente: 5600/2016

INFORME

A la vista de la documentación existente en el Área de Urbanismo, Ordenación Territorio y Medio Ambiente, resulta que:

- Dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, se han aportado alegaciones al Plan Especial de Actuación de Interés Público en Suelo no Urbanizable de Ayala España S.A., por parte de VERDEMAR Ecologistas en Acción.
- Analizada las alegaciones aportada por VERDEMAR Ecologistas en Acción, y desde el punto de vista ambiental, el técnico que suscribe informa que:

1.- Debemos tener en cuenta que actualmente el territorio objeto del Plan especial, se encuentra fragmentado y con estructura de mosaico, existiendo una diversidad de usos preexistente (ganaderos, frutales, pastos y forestales)

Como se recoge en el Estudio Ambiental Estratégico, el Plan Especial no solo no va a contribuir a incrementar la fragmentación, sino que va aportar elementos de cohesión mediante el mantenimiento y continuidad de la actividad agrícola (Cultivo frutales) y la creación de nuevas zonas arboladas perimetrales de protección de 25 metros de ancho más 5 metros de seguridad, que van a suponer áreas y/o pasillos de conectividad entre otras zonas arboladas y los corredores naturales que constituyen las riberas fluviales, lo que va a permitir permeabilizar desde el punto de vista del medio rural, por un lado, las zonas con usos habitacionales, incrementando su conectividad interior y exterior con las zonas arboladas y cultivos aledaños y, por otro, crear corredores verde en toda la superficie de actuación.

Además el Plan Especial contempla reforestaciones que priman el criterio ecológico, priorizando el incremento de la biodiversidad, de la conectividad y la permeabilidad natural del territorio, implicando las zonas de canchas de polo, las zonas silvestre a proteger, las riberas y las nuevas áreas arboladas planteadas.

2.- El sector delimitado queda encajonado y encorsetado de manera indiscutible por dos vías pecuarias, clasificadas por Orden Ministerial de fecha 9 de mayo de 1959 se relacionan a continuación:

- Cañada Real de Manilva a Los Barrios, con una anchura legal de 75,22 m y ancho propuesto de 20,89 m.

176



- Vereda del Sauzal, con una anchura legal de 20,89 m y la misma anchura propuesta.

Según se observa tanto en la documentación gráfica como en las memorias de instalaciones de la explotación, no existirán afecciones por suministros, ocupaciones (temporales o definitivas) u obras al Dominio Público Pecuario, por lo que no será necesaria autorización administrativa en este caso por parte de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medioambiente.

No obstante, si existe una afección por infraestructura en la vía pecuaria Vereda El Sauzal ya que se proponen dos cruces puntuales con el objeto de llevar sendas canalizaciones de baja tensión y abastecimiento de agua a la denominada parcela número 1, actual Pol2/55.

Dicha afección es absolutamente subterránea y se enclava en el carácter público del uso del subsuelo según el artículo 49.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

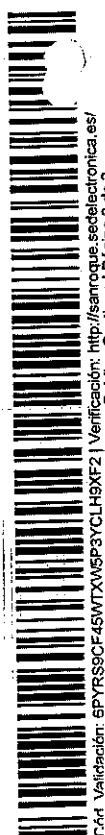
No obstante, y como así se recoge en el informe del Departamentos de Vías Pecuarias al Documento de Alcance, las afecciones por suministros, obras, etc, al Dominio Público Pecuario deberán encontrarse identificada correctamente en el documento específico, aportando todos los datos necesarios para su valoración y autorización por parte de la Delegación Territorial, según lo establecido en la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y su Reglamento.

3.- En cuanto a la afección sobre AGUAS, en el Estudio Ambiental Estratégico si recoge las actuaciones referentes a la Depuración y tratamiento de aguas residuales, de modo que:

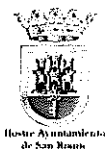
En la actualidad, el saneamiento de aguas fecales de la explotación se desarrolla de manera fragmentada y apoyada en las diversas instalaciones de filtrado y decantación que existen en la finca de manera histórica. Dichas instalaciones son de carácter aislado e independientes y están situadas estratégicamente en puntos que no tengan incidencia con las captaciones de agua, hecho actualmente contrastado por la nula existencia de episodios de contaminación de aguas del subsuelo.

En la explotación existente en la actualidad no se producen en general aguas fecales dados los usos principales salvo de manera puntual producto de los usos secundarios y vinculados a la actividad como los administrativos y residenciales. Por ello se localizan dos tipos de sistemas menores para el vertido de aguas, EDAR y fosas estancas:

- Depuradora EDAR. Se emplean 3 unidades de depuración técnica y homologada de aguas para la generación de aguas limpias y posterior vertido al exterior. Este sistema es empleado tras colección de aguas de baldeo y limpieza de instalaciones.
- EDAR Restaurante (uso hostelero). Flujo 1. A su vez se subdivide en 2 flujos, el Flujo 1.1 correspondiente a las aguas generadas en la cocina y el flujo 1.2 de los aseos
- EDAR Cuadras. Flujo 2. Hay 3 flujos, el flujo 2.1 siendo de las aguas generadas en las duchas de los caballos y aseos de las Cuadras de la Fase 1; el flujo 2.2 correspondientes a las aguas generadas en las duchas de los caballos y aseos de las Cuadras de la Fase 2 y el flujo 2.3 referido a las aguas



175



residuales generadas en los aseos de las Cuadras E4i y E4k.

- EDAR Nuevas Cuadras. Flujo 3, correspondiendo a las aguas generadas en las duchas de los caballos y aseos de las Nuevas Cuadras de la Fase 4, lavado del interior de camiones (donde se transportan los caballos que llegan a las instalaciones) y una lavandería (con dos lavadoras industriales).

En cuanto al diagrama de flujos que siguen las aguas generadas éste sería el esquema: desde el separador de grasas y una vez tratadas por éste, se canalizan por una tubería hasta el tanque de tamizado. Una vez tratadas las aguas por el tanque de tamizado pasan al reactor biológico de oxidación total. A continuación, una vez depuradas van a la arqueta de toma de muestras y finalmente se produce el vertido.

En la actualidad y con fecha de 2015, el actual vertido tiene Informe-Resumen favorable del Expediente de Autorización de Vertido por parte de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medioambiente y de Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía con número de referencia VA0121/CA-5458 paralos flujos de la explotación equina y agrícola.

- Vertido a fosa estanca. Se emplean dos instalaciones en los edificios de oficinas de AYALA (en general para el uso laboral) y en el Cortijo Santiago (por su uso residencial). Dichas aguas tienen un carácter más fecal dados los usos y tienen sendos elementos de almacenamiento de dichas aguas negras. Por ello, ha de existir un programa de limpieza y extracción de dichas aguas programado con cierta periodicidad.

Sobre las instalaciones existentes, no se plantea la instalación adicional de depuración o filtrado de aguas, dado que no se prevé aumento de las cantidades de aguas generadas por tal motivo.

En el caso de cualquier explotación que por su singularidad o necesidad específica y al amparo de lo regulado en el Plan Especial necesitara de la Aprobación y Gestión de un Proyecto de Actuación, éste determinará las necesidades que la nueva reordenación de usos (siempre vinculados al característico agropecuario) pudieran demandar de depuración, filtrado y vertido de aguas fecales.

CONCLUSIÓN

En función de lo anteriormente expuesto, y desde el punto de vista ambiental, se propone:

- Desestimar las alegaciones presentas por VERDEMAR ECOLOGISTAS EN ACCIÓN

Documento firmado electrónicamente al margen

