

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PP SURS-7 EJE NORTE TERCARIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION, (CÁDIZ).

N.º Expediente: EAE/CA/006/25

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

Es por ello que en la documentación pública de la tramitación se hará referencia a la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental entendiéndose el régimen transitorio establecido en en la disposición segunda de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía siendo el articulado del documento el anterior a la modificación de esta última.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto 6/2024, de 26 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias que hasta ese momento tenía atribuida la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, salvo las competencias en materia de puertos que se asignan a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y las competencias relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos que

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 1/16	

se asignan a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Asimismo, corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030, actualmente asignadas a la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa. Se mantienen en la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las entidades actualmente adscritas a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, salvo la Agencia Pública de Puertos de Andalucía que se adscribe a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Por su parte, el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de la provincia de Cádiz el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 19 del presente decreto, así como toda aquella que se le atribuya o delegue.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Cádiz el ejercicio en la provincia de Cádiz de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Por otro lado, advertimos de los plazos tanto de la entrega de la documentación tras la aprobación provisional como la vigencia una vez resuelta la declaración o el informe atendiendo a que:

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su artículo 22.d) marca:

“Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.”

En ese sentido, se indica a los promotores en el sentido de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que generalmente son Ayuntamientos, que pueden proceder a las aprobaciones oportunas tanto inicial o provisional incluso a falta de informes que no han sido evacuados en tiempo.

En otro sentido, tenemos que poner de manifiesto el informe interno del gabinete jurídico de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio relativo a la vigencia de las declaraciones ambientales y su incidencia en la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que concluye indicando:

A tenor de lo establecido en el artículo 5.2.d) de la Ley de Evaluación Ambiental, podemos definir la Declaración Ambiental Estratégica como el “informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que finaliza la evaluación ambiental estratégica ordinaria y que se pronuncia sobre la integración de los

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 2/16	

aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa”. Culmina así el procedimiento de evaluación ambiental, que pretende introducir la variable ambiental en el procedimiento de toma de decisiones desde un enfoque preventivo y participativo.

La excesiva dilación en la aprobación de un plan o programa desde su evaluación ambiental pudiera privar a la Declaración Ambiental Estratégica de la posibilidad de alcanzar su finalidad protectora del medio ambiente.

Dejar constancia de la prevalencia de los valores constitucionales de preservación y protección del medio ambiente sobre aquellos otros valores a los que sirve la planificación urbanística.

Respecto de los instrumentos de planeamiento suspendidos parcialmente o totalmente por deficiencias sustanciales a subsanar, el transcurso del plazo de dos años, prorrogable otros dos, desde su publicación sin la aprobación del plan, obliga a reiniciar el procedimiento ante la administración ambiental.

No es posible modificar la declaración ambiental estratégica de un plan suspendido parcial o totalmente, toda vez que la redacción del artículo 38.9 de la Ley GICA exige la previa concurrencia de un plan o programa aprobado.

1. ANTECEDENTES.

En fecha de 17/09/25 tuvo entrada en esta Delegación Territorial de Cádiz, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario de la PP SURS-7 EJE NORTE Terciario en el término municipal de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 09/10/25 se emite Resolución de la Delegación Territorial en Cádiz, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

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

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 3/16	

2. OBJETO DE LA REVISIÓN.

El objetivo principal de la PROPUESTA DE ORDENACIÓN recogida en el presente documento es la REGENERACIÓN URBANA DEL ÁMBITO Y SU ENTORNO, mediante una operación de edificación que dinamice y genere un foco de atracción, aperturando y conectando toda el área. Es un desarrollo clave para revitalizar la oferta de suelo para actividades económicas del municipio en el área comprendida entre el actual polígono industrial y el nuevo vial de acceso al casco urbano de la línea, SGC-V17 “EJE NORTE”, singularizando la fachada al SGC-V17, y construyendo la transición hasta el área urbana desde acceso a los pies de la Sierra Carbonera.

Para ello se establecen los siguientes objetivos específicos:

- Mejorar los vínculos y relaciones con su entorno inmediato, facilitando su CONECTIVIDAD, así como la reordenación de todos los posibles accesos al ámbito.
- Proponer piezas edificatorias que sean capaz de atraer una importante actividad y generen DINAMISMO en la zona, creando un punto de atracción y oportunidad para la renovación urbana.
- Las actuaciones deben GARANTIZAR CRITERIOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD.
- Generar una propuesta a ESCALA DE BARRIO, que no se centre en el ámbito, sino que permita, a través de los espacios libres y el viario, que la conexión, desde todos los puntos de acceso, sea muy permeable.



Ámbito del sector

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 4/16	



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.



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

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

ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS / SERVICIOS	Fecha consulta	Fecha respuesta
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Sv Urbanismo.	08/10/25	-
D.T. Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural. Servicio de DPH y Calidad de Aguas	08/10/25	26/02/26
ASOCIACIÓN ECOLOGISTA VERDEMAR	08/10/25	31/10/25
ASOCIACIÓN ECOLOGISTA AGADEN	08/10/25	-

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de esta Delegación Territorial y de las sugerencias de las personas interesadas si las hubiera.

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

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

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

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

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

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 6/16	

sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.

- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

4.3. Identificación y valoración de impactos.

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

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

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

4.5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.

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

4.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 7/16	

5.1. Estudio de alternativas.

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

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

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

5.2. Contaminación acústica.

De acuerdo con el artículo 9 del Decreto 50/2025, se solicita desde esta Delegación evaluación por parte de la Unidad Móvil de Medida de la Contaminación Acústica, la presente Revisión del Planeamiento General conlleva la necesidad de revisar la zonificación acústica en su ámbito territorial, ya que supone modificaciones en los usos del suelo.

Conforme al artículo 42, la Revisión del Plan General deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, apartado 4.1. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústica que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 8/16	

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

5.3. Contaminación lumínica.

La Innovación del Plan General adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación lumínica en Andalucía.

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

5.4. Adecuación paisajista.

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

5.5. Cambio Climático.

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 9/16	

específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión a posteriori de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima – aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021 – que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán – habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales –, qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

Deberá, pues, motivarse debidamente que las nuevas infraestructuras y las emisiones de gases que lleven aparejadas, tanto en las obras de construcción, como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero del ámbito, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que se deriven de las nuevas infraestructuras y actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que pudieren conllevar.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 10/16	

Deberá manifestarse la relación que debe haber entre el Plan Andaluz de Acción por el Clima (en adelante PAAC) , los Planes Municipales contra el Cambio Climático (en adelante PMCC) y el desarrollo del presente epígrafe dentro del Estudio Ambiental Estratégico del plan.

El Plan Municipal contra el Cambio Climático es el instrumento general de planificación local para mitigar los efectos negativos sobre el clima que los ayuntamientos debían tener antes del 13 de octubre de 2022, un año posterior a la aprobación del Plan Andaluz de Acción por el Clima como se establece en la Disposición adicional segundana de Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Para ello la Dirección General de Cambio Climático ha desarrollado una serie de herramientas y documentos que permiten tanto calcular la huella de carbono como desarrollar los PMCC. La referencia al PAAC y al PMCC permitirá en gran medida justificar el desarrollo del presente epígrafe.

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

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

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

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

5.6. Economía Circular.

El artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía establece la Integración de la circularidad en los instrumentos de planificación.

1. Las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico.
2. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 11/16	

aplicación de la circularidad.

La ley modifica a la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental indicando que debe contemplarse desde la documentación inicial para iniciar el trámite del plan.

Entendiendo que la disposición adicional quinta de la Ley 3/2023 establece “las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9. En el caso de población igual o inferior a cinco mil habitantes, dicho plazo máximo será de cuatro años” entretanto el plazo de regularización expira, el presente instrumento deberá contemplar medidas coherentes con dicho artículo.

5.7. Salud.

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

5.8. Protección Patrimonio Histórico.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones que pueda realizar mediante emisión de informe el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz.

5.9. Aguas.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de DPH y Calidad de Aguas de fecha 26/02/26, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance. A continuación se extraen las principales consideraciones, debiéndose atender a su contenido completo:

Las delimitaciones técnicas de cauces, zonas de servidumbre y zonas de policía facilitadas por la administración autonómica e incorporados en la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción deben ser respetadas

La alternativa 3 presenta por tanto afección a DPH, debiendo respetarse su delimitación, su superficie deberá clasificarse de acuerdo a la normativa urbanística. La zona de servidumbre no podrá ser convertida en vial ya que incumpliría la normativa en materia de aguas, por cuanto que en dicha zona solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal, que no deberá mostrarse interrumpido. Respecto a la zona de policía el ámbito de desarrollo se encuentra afectándola debiendo garantizar usos acordes a la normativa de aguas en dicha zona. Por ello es necesario la representación de dichas zonas (Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía) y la superposición de la ordenación propuesta, para así justificar el respeto a dichas zonas y que los usos pretendidos son compatibles con la normativa vigente en materia de aguas.

Respecto a los riesgos por inundabilidad, se indica que la zona está afectada por inundabilidad estando declaradas dos áreas de riesgo potencial significativo de inundaciones (ARPSI: Arroyo Canal El Zabal ES060_ARPS_0232 y ARPSI: Arroyo La Rana ES060_ARPS_0233), tal como se extrae del Sistema Cartográfico

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 12/16	

Nacional de Zonas Inundables y queda representado en los planos del PGOU.

Se considera necesaria la justificación de las necesidades hídricas de la propuesta con respecto a las necesidades del Plan Parcial aprobado en aras de discernir sobre la necesidad de solicitud de nuevo informe sobre disponibilidad de recursos hídricos. Para considerar garantizada la disponibilidad física, en el sentido, de la suficiencia de aplicación de unos recursos hídricos para la satisfacción de las demandas que se prevén, sin entrar a juzgar en este apartado la denominada y necesaria disponibilidad de derechos sobre el agua para posibilitar su uso.

La solicitud de informe en materia de aguas del Ayuntamiento, regulada en el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, deberá ir acompañada de la acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. En el caso que se de la circunstancia señalada en el punto anterior, la Corporación Local deberá acompañar a la solicitud de informe en materia de Aguas la solicitud de concesión.

Si se prevén incrementos de la demanda de agua para cualquier uso deberá incluirse la siguiente información:

- Consumos anuales de agua bruta previstos para atender las nuevas demandas, expresados en m³/año.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de su desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.

Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente. recursos hídricos, el informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Igualmente deberá aportarse la siguiente información:

1. Se deberá aportar certificado de la Empresa Gestora del Ciclo Integral de Agua en el municipio, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad. También se deberá aportar certificado de la Entidad supramunicipal garantizando el abastecimiento en alta del ámbito de crecimiento

2. Se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la demanda bruta estableciendo medidas específicas para reducir las dotaciones y consumos generados.

3. Se deben establecer acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.

4. En el caso de que existan pozos en las distintas parcelas que forman el ámbito de desarrollo, se deberán aportar los casos que estén legalizados la documentación que justifique su situación y con respecto al resto, una planificación de su futura eliminación y la prohibición expresa de captación de recursos subterráneos por incumplir la normativa vigente y poder provocar impactos sobre la hidrología subterránea.

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

Las infraestructuras necesarias para el plan deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 13/16	

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

6. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el presente Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del Art. 40.5.g) en relación con el art. 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública; y de las consultas previstas **será de 15 meses** desde la notificación al promotor del presente documento de alcance (de acuerdo con el artículo 38.4.).

De conformidad con lo establecido en el apartado 40.5.k) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente **se remitirá a esta Delegación Territorial, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5 :

- **Estudio Ambiental Estratégico.**
- **Documento de planeamiento.**
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa 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.

De acuerdo con el artículo 95 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, si transcurrido el plazo otorgado no presentan la documentación anterior, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No obstante, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá solicitar una

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 14/16	

ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido. Tanto la petición del interesado como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta delegación territorial procede a emitir el **Documento de Alcance** sobre la **PP SURS-7 EJE NORTE Terciario** formulada por el Ayuntamiento de LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente .

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo.-**OSCAR CURTIDO NARANJO**

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 15/16	

ANEXO I

- **D.T. Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural. Servicio de DPH y Calidad de Aguas.**
- **Sugerencias de VERDEMAR.**

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	18/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW7ESJMD6FF8PGLT9LTGA38Y26	PÁG. 16/16	

INFORME EN MATERIA DE AGUAS, AL DOCUMENTO DE DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL S.U.R.S. 7 EJE NORTE1 TERCIARIO I, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCION (CA11022/P/25.052)

1. JUSTIFICACIÓN:

De acuerdo a lo establecido por el artículo 117.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) en relación con los artículos 38 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el órgano ambiental solicita informe a las administraciones públicas afectadas así como a las vinculadas a la protección del medio ambiente sobre la posible incidencia en materias de su competencia.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de La Concepción fue aprobado mediante Orden de 17 de junio de 2025, por la que se resuelve la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), junto a su normativa urbanística y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el 24 de junio de 2025. Dicho Plan fue informado en materia de Aguas durante su procedimiento.

SEGUNDO: El Sector objeto de estudio incluido en el PGOU vigente en el ámbito del SECTOR SURS 7, “EJE NORTE” TERCIARIO I, está clasificado como suelo urbanizable sectorizado con uso global TERCIARIO.

Por otra parte, respecto a la inundabilidad el vigente PGOU en su normativa urbanística indica que el desarrollo de los sectores de planeamiento en el suelo urbano y urbanizable situados en zona inundable está condicionado a que se tomen las medidas de prevención oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa. Estos sectores de planeamiento necesitarán para su desarrollo posterior informe vinculante del Organismo de aguas competente relativo a la idoneidad de las medidas correctoras planteadas.



ANTONIO GOMEZ FERRER		26/02/2026	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	BndJA6LPSMRPPG7QCH2P5DMAQ4AAH8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

TERCERO: Con fecha 8 de octubre de 2025, se recibe solicitud de informe Sectorial en materia de Aguas a la documentación presentada en el trámite de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL S.U.R.S. 7 EJE NORTE1 TERCARIO I, en el término municipal de LA LINEA DE LA CONCEPCION.

LOCALIZACIÓN Y OBJETO (extractos de la documentación presentada):

El ámbito del SECTOR S.U.R.S. 7 EJE NORTE 1 TERCARIO I, se localiza aneja a la zona conocida como los Polígonos Industriales El Zabal, situada al noroeste del núcleo urbano de La Línea. Linda al Norte con el ámbito de actuación del SECTOR SURS 8, y el Arroyo Zabal Bajo; al Este con el futuro NUEVO VIAL DE ACCESO AL CASCO URBANO DE LA LÍNEA, SGC-V17 “EJE NORTE”; al Oeste con la zona conocida como El Zabal, los Polígonos Industriales El Zabal, y el Cementerio Municipal; al Sur con el EQUIPAMIENTO PRIVADO DEL TANATORIO de SERVISA en la calle Cartagena.



Ámbito del sector

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/02/2026	PÁGINA 2/22
VERIFICACIÓN	BndJA6LP5MRPPG70CH2P5DMA04AAH8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se trata de un área periférica con una evolución urbana discontinua, que presenta un carácter de transición entre la ciudad consolidada y suelos de carácter rural o infrautilizados. El ámbito del PPO se localiza inmerso en la trama urbana, en el vacío existente entre el Polígono Industrial El Zabal y los diseminados rururbanos que se extienden ya hasta la línea de costa. Presenta forma alargada orientada SUR- NORTE extendiéndose unos 1.250 m en su eje mayor.

Actualmente la zona soporta usos muy diversos, todos, fuera de ordenación, con múltiples cerramientos mediante muros que impiden ver las construcciones existentes y viarios espontáneos con distintos tipos de pavimento que van desde la propia tierra a asfaltados u hormigonados, con proliferación de parcelas vacías, foco de residuos y crecimiento incontrolado de vegetación.

Con relación a los servicios e infraestructuras, sólo existen servicios urbanísticos en la linde Sur, la calle Cartagena, y cuando el ámbito asoma, en su borde al Oeste a la CARRETERA DEL HIGUERON A-383.

El terreno presenta una topografía llana, con pendientes muy suaves en dirección oeste-este, lo que facilita las condiciones para su urbanización. El ámbito no se ve afectado por riesgos geológicos significativos, aunque sí está condicionado por la presencia de zonas de encharcamiento en épocas de lluvia, debido a la escasa capacidad de drenaje natural.

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El ámbito cuenta con acceso limitado a redes básicas de infraestructuras, como abastecimiento, saneamiento y electricidad, siendo necesarias actuaciones de ampliación y refuerzo para permitir el desarrollo urbanístico. No obstante, su proximidad a sectores urbanos consolidados facilita la posible conexión con las infraestructuras existentes.

La alternativa 03, es la elegida y consiste en: Propuesta de MODIFICACION de la Ordenación Urbanística, según LA CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA VIGENTE DESDE 2024, COMO SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON USO TERCARIO, en el SECTOR SURS 7, incluyendo los siguientes aspectos:

- Adaptación de la DELIMITACION DEL PPO a las lindes registrales según un nuevo levantamiento topográfico.
- Propuesta de PLATAFORMA UNICA PEATONAL, en los viarios secundarios.
- Propuesta de regularización del nuevo VIAL DE SERVICIO paralelo al NUEVO VIAL DE ACCESO AL CASCO URBANO DE LA LÍNEA, SGC-V17 “EJE NORTE”.
- Propuesta de inclusión de un CARRIL BICI paralelo al NUEVO VIAL DE ACCESO AL CASCO URBANO DE LA LÍNEA, SGC-V17 “EJE NORTE”, en conexión con la propuesta de CARRIL BICI del Sector SURS 4, ubicado al Este de dicho VIAL EJE NORTE.
- Propuesta de RECONDUCCION EN SUPERFICIE DE LOS ARROYOS EXISTENTES con zonas verdes de protección.
- Propuesta de localización de los EQUIPAMIENTOS PUBLICOS colindando con los EQUIPAMENTOS EXISTENTES.
- Propuesta de localización de los ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, como “PARQUE DE PROTECCION DEL SISTEMA GENERAL DE LA AMPLIACION DEL CEMENTERIO SGSP-13.



VII. PRESENCIA DE CAUCES Y VAGUADAS QUE EXIGEN SOLUCIONES TÉCNICAS DE DRENAJE

En el ámbito, según el visor de Riesgo de Inundación Fluvial del MITECO se localizan dos Áreas de Riesgo Potencial de Inundación correspondientes al Arroyo la Rana y Arroyo Canal El Zabal.

Los encharcamientos que se producen en épocas de lluvias debido a la escasa capacidad de drenaje natural producen en la actualidad riesgos para la población actualmente residente. Por lo que la intervención sobre este aspecto se hace imprescindible.

VIII. CRECIMIENTO INCONTROLADO DE VEGETACIÓN INVASIVA

Se produce también una fuerte proliferación de especies alóctonas invasoras introducidas con los usos rurubanos como cañas, pitas, acacias, etc. compitiendo y desplazando a las especies autóctonas y dificultando la existencia de formaciones con potencial ecológico.

El desarrollo del Plan Parcial (Alternativas 02 y 03) permitirá ordenar e implantar medidas significativas para su control y mitigación, mientras que las Alternativas 00 y 01 representan la continuidad de la degradación y la pérdida de la vegetación autóctona.

DETERMINACIONES VINCULANTES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- El 20% de la reserva de espacios libres se ordenará con suelo permeable
- Estudio Hidrológico Hidráulico...

Según el documento presentado:

“El objeto del DOCUMENTO AVANCE – BORRADOR DEL PLAN PARCIAL del SECTOR SURS 7, “EJE NORTE” TERCARIO I, es plantear una propuesta de ordenación urbanística, modificando el diseño urbanístico pormenorizado implícito en el planeamiento general vigente, pgou 2024, persiguiendo la regeneración urbana del ámbito y su entorno, mediante una operación de edificación que dinamice y genere un foco de atracción, aperturando y conectando toda el área. Es un desarrollo clave para revitalizar la oferta de suelo para actividades económicas del municipio en el área comprendida entre el actual polígono industrial y el nuevo vial de acceso al casco urbano de La Línea, SGC-V17 “eje norte”, singularizando la fachada al SGC-V17, y construyendo la transición hasta el área urbana desde acceso a los pies de la Sierra Carbonera, de LA LINEA DE LA CONCEPCION.”

“La propuesta edificatoria que se propone sobre las CINCO parcelas de USO TERCARIO se configura en GRANDES MANZANAS, con EDIFICIOS EN ALTURA AISLADOS, con una altura de QUINCE PLANTAS, (B+14). Estas piezas permiten liberar la huella edificatoria y aportan un ESPACIO LIBRE PRIVADO que hacen del espacio urbano un entorno más ligero al distanciar los volúmenes. En las parcelas más al Oeste se proyecta disponer el USO MAS INDUSTRIAL, con una altura máxima de CINCO PLANTAS (B+4)”

“El instrumento de ordenación urbanística que detallará ese planteamiento será el PLAN PARCIAL DE ORDENACION, que en aplicación del artículo 90 del REGLAMENTO GENERAL DE LA LISTA, tiene por objeto delimitar y establecer la ordenación urbanística detallada y la programación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización”

La documentación, presentada en formato digital, consta de documento de avance (2.7. PLAN PARCIAL A-B SECTOR SURS 7 TERCARIO del PGOU 2024 de La Línea de la Concepción, junio de 2025) y documento inicial estratégico (3.7. DIE SECTOR SURS 7 LA LINEA, La Línea de la Concepción, junio 2025).

El presente informe se ha elaborado teniendo en cuenta lo informado en materia de aguas durante la tramitación del PGOU de Línea de la Concepción aprobado en el año 2025.

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/02/2026	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN	BndJA6LPSMRPPG7QCH2P5DMAQ4AAH8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. INFORME:

3.1.- AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES:

El Plan General de Ordenación Urbana de La Línea de La Concepción aprobado recientemente fue informado por esta Administración. En relación con este apartado, en la normativa urbanística del mismo se ha incluido en el Título VIII el régimen de usos del DPH y sus zonas inundables siguiendo lo establecido en la normativa de aguas.

Además, en el capítulo 4 sobre las medidas de Protección de los Recursos Naturales, en la sección 2 se establece un apartado dedicado a la Protección de los Recursos Hidrológicos en el que se establece las definiciones de cauces, sus riberas, márgenes y las medidas necesarias para la protección de los cauces públicos, indicando la necesidad de solicitar informe en el caso de planeamientos derivados del planeamiento general que presenten afección a dominio público hidráulico o autorizaciones en el caso de obras que pudieran presentar afección al DPH.

Respecto al anexo de Inundabilidad del PGOU, se incluyen:

* Las zonas ARPSI del casco urbano de La Línea de la Concepción con la delimitación técnica del dominio público hidráulico y de las avenidas realizadas por la administración hidráulica aprobadas dentro del segundo ciclo del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación conforme al Acuerdo de 16 de Abril de 2021 de la Dirección General de Planificación y Gestión de los Recursos Hídricos, publicado en el BOJ n.º 77 de 26 de abril de 2021, tal y como se muestra en la imagen expuesta a continuación.



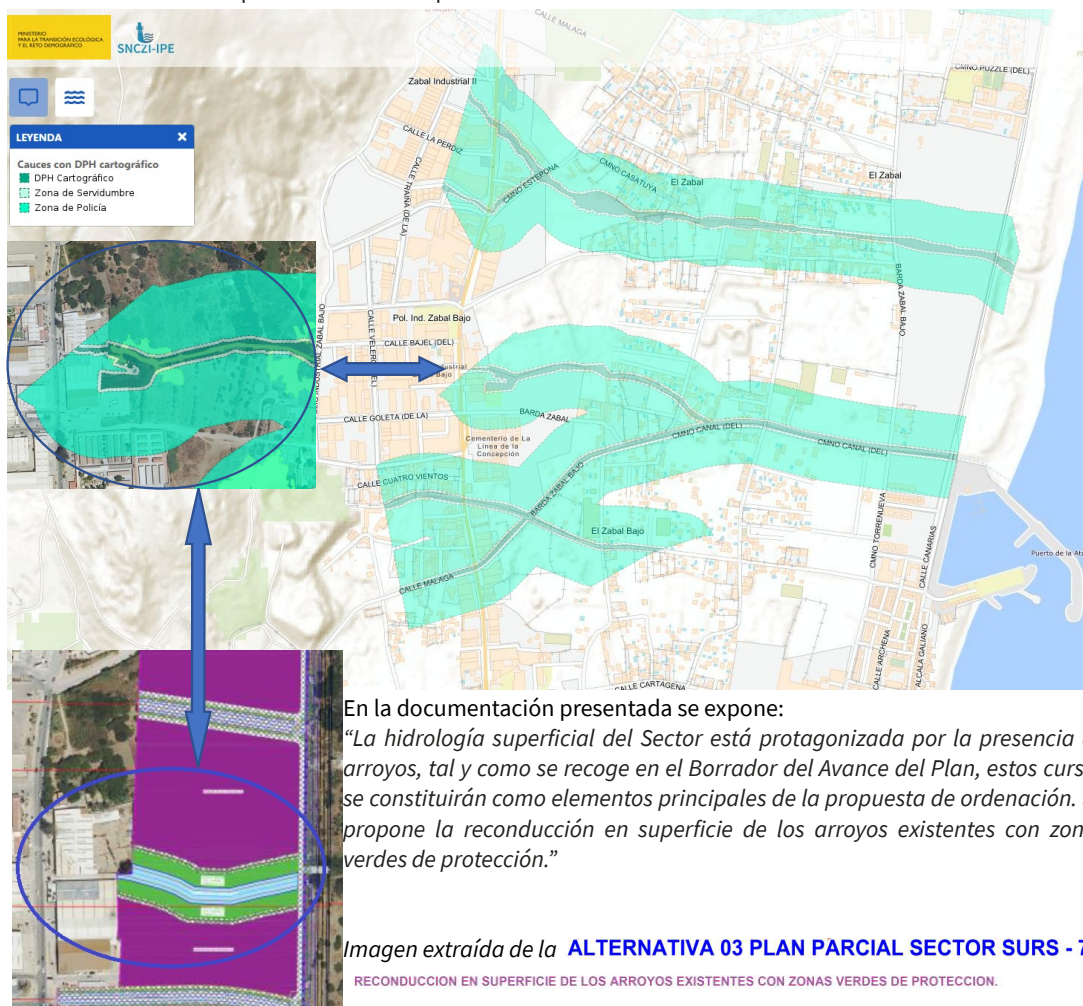
Delimitación T500 ARPSI La Línea de la Concepción

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

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientadas a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Para aquellas actuaciones ubicadas en Zona de Policía deberá solicitarse la correspondiente autorización de la Administración Hidráulica, o bien aportar la documentación exigida en el artículo 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el planeamiento que lo desarrolle.

Las delimitaciones técnicas de cauces, zonas de servidumbre y zonas de policía facilitadas por la administración autonómica e incorporados en la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística de La Línea de la Concepción deben ser respetadas.



De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley, las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Estos bienes de titularidad pública por su carácter demanial son imprescriptibles, inalienables e inembargables, tal como establece el artículo 132 de la Constitución Española y el artículo 6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En las cuencas intracomunitarias andaluzas el dominio público hidráulico es gestionado por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Para evitar su deterioro, favorecer su conservación y promover una utilización racional, es necesario regular los usos y aprovechamientos de estos bienes.

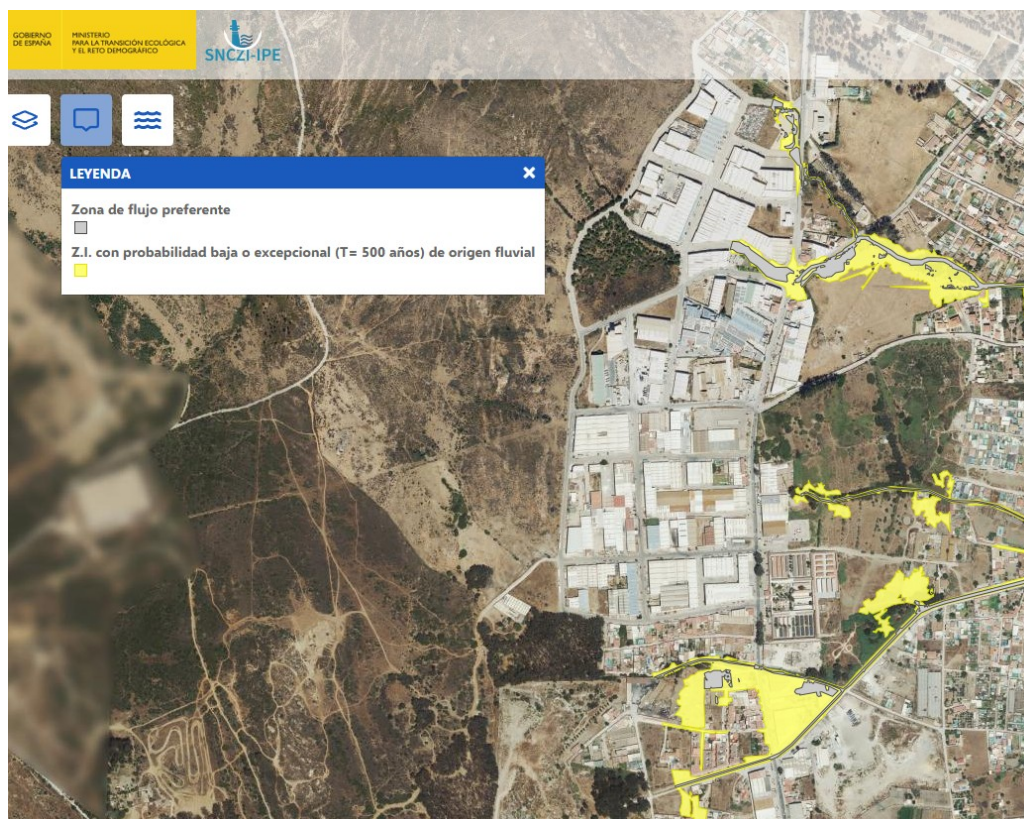
La alternativa 3 propone la reconducción en superficie de los arroyos existentes con zonas verdes de protección, para lo que deberá presentarse un proyecto firmado por técnico competente que pueda supervisarse y valorarse de acuerdo a la normativa y al contenido de este informe, en función de las actuaciones proyectadas podría ser necesario estudio hidrológico-hidráulico.

La alternativa 3 presenta por tanto afección a DPH, debiendo respetarse su delimitación, su superficie deberá clasificarse de acuerdo a la normativa urbanística. La zona de servidumbre no podrá ser convertida en vial ya que incumpliría la normativa en materia de aguas, por cuanto que en dicha zona solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal, que no deberá mostrarse interrumpido. Respecto a la zona de policía el ámbito de desarrollo se encuentra afectándola debiendo garantizar usos acordes a la normativa de aguas en dicha zona.

Por ello es necesario la representación de dichas zonas (Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía) y la superposición de la ordenación propuesta, para así justificar el respeto a dichas zonas y que los usos pretendidos son compatibles con la normativa vigente en materia de aguas.

Respecto a los riesgos por inundabilidad, se indica que la zona está afectada por inundabilidad estando declaradas dos áreas de riesgo potencial significativo de inundaciones (ARPSI: Arroyo Canal El Zabal ES060_ARPS_0232 y ARPSI: Arroyo La Rana ES060_ARPS_0233), tal como se extrae del Sistema Cartográfico Nacional de Zonas Inundables y queda representado en los planos del PGOU.

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/02/2026	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	BndJA6LPSMRPPG7QCH2P5DMAQ4AAH8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Toda esta información (delimitación del DPH, zona de servidumbre, zona de policía, T500 y flujo preferente) puede ser consultada en el Visor del Sistema Nacional Cartográfico de las Zona Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico(<https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/snczi.html>).

El ámbito de desarrollo afecta al flujo preferente y a las zonas inundables (T500), por lo que deberá **justificarse mediante estudio hidrológico-hidráulico que las actuaciones previstas no provocan afección a terceros ni incrementos del riesgo por inundabilidad y que se cumplen el resto de las determinaciones** previstas en la legislación para estas zonas.

ZONAS DE FLUJO PREFERENTE

Según indica el artículo 9.2 del RDPH, “La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”.

Las limitaciones a los usos del suelo en la zona de flujo preferente se establecen en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH (Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/02/2026	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	BndJA6LPSMRPPG7QCH2P5DMAQ4AAH8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable (T500) se establecen en el artículo 14 bis del RDPH, de conformidad con lo revisto en el artículo 11.3 del TRLA, en la restante legislación básica estatal, así como en el plan hidrológico y en el de gestión del riesgo de inundación de la respectiva Demarcación, tal como recoge la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Por ello es **necesario la representación de dichas zonas y la superposición de la ordenación propuesta**, para así justificar que los usos pretendidos son compatibles con la normativa vigente en materia de aguas tanto en zonas inundables como en las de flujo preferente. A continuación se exponen consideraciones generales a tener en cuenta en la actuación urbanística:

Las zonas inundables y prevención de riesgos por inundación

- Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.
- En los planes con incidencia territorial, en los instrumentos de planeamiento urbanístico y en los actos de las entidades locales se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.

De su delimitación

- El planeamiento incluirá, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables que tenga efectuada la Administración Hidráulica Andaluza.
- Para ello, previo a la aprobación de los documentos de planificación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza las zonas inundables que tenga delimitada.
- En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de dicha delimitación, el planeamiento urbanístico incluirá un estudio hidrológico-hidráulico específico para su determinación, al menos, en aquellos cauces afectados por el desarrollo que se planifique. Para la delimitación de las zonas inundables de los tramos de cauces de dominio público marítimo terrestre se deberá tener en cuenta la influencia de las mareas.
- El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, las zonas inundables. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales del cauce, al menos, cada 50 metros donde se acotarán los calados (cada 0,50 m) y las velocidades del agua (cada 1 m/s) en la zona inundable, así como la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.
- El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados (área inundable, velocidad y calado para los diferentes periodos de retorno y niveles de riesgo).

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/02/2026	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	BndJA6LPSMRPPG7QCH2P5DMAQ4AAH8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.
- Los planeamientos de desarrollo incorporarán las limitaciones de usos en las zonas inundables.
- Las zonas inundables, una vez excluidos el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.

De sus usos

- Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.
- En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno.
- Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

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

No incrementen la superficie de zona inundable.

No produzcan afección a terceros.

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

No degraden la vegetación de ribera existente.

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

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

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

- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.
- Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación. Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable.
- En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

De su integración

- Las zonas inundables deberán ser consideradas en el planeamiento como elementos de transición entre el medio natural y urbano, asignándoles unos usos que sean compatibles con la evacuación de avenida y con el disfrute por los ciudadanos del medio hídrico.
- El diseño de las ciudades tenderá a la definición de espacios abiertos en los entornos de los cauces, constituyendo las zonas inundables elementos coadyuvantes entre la ciudad y el espacio fluvial.
- Los actos con incidencia en el territorio y los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán incorporar las determinaciones y medidas correctoras contenidas en el informe de la Administración Hidráulica Andaluza que minimicen la alteración de las condiciones hidrológicas de las cuencas de aportación y sus efectos sobre los caudales de avenida.

La propuesta elegida implica la reconducción en superficie de los arroyos existentes con zonas verdes de protección, respecto a esto y en línea con la Directiva de Inundaciones, se informa que las medidas efectivas pasan por devolver su espacio a los ríos a través de una gestión adecuada de los territorios fluviales.

La Directiva Europea de Inundaciones, aprobada en 2007, establece que no se puede (ni se debe) evitar las inundaciones, pero sí minimizar sus efectos perniciosos. Frente a la ineficacia de las medidas clásicas de la vieja hidráulica, la Directiva aboga por la renaturalización de los ecosistemas fluviales a través de la recuperación de las llanuras naturales de inundación como vía de laminación de las avenidas y la ordenación territorial en zonas inundables. Se debe devolver a los ríos su propio espacio, estableciendo y gestionando el denominado territorio fluvial, como establece la Estrategia Nacional de Restauración de Ríos. Esto es justamente lo que se está haciendo en Estados Unidos, en el Rhin y otros grandes ríos de Europa y en España en algunas zonas como la cuenca del Duero, al constatar que se trata de medidas mucho más eficaces y económicas.

Este territorio fluvial, constituido por el propio río y los espacios inundables adyacentes, actuaría como zona de expansión de las crecidas y en él se deben potenciar las funciones naturales de la llanura de inundación, como la laminación de las avenidas. Esta función laminadora de las llanuras de inundación se realiza mediante procesos de embalsamiento e infiltración e incluye la disipación de la energía de las avenidas y por tanto de su capacidad erosiva, debida a la fricción con sotos y al trazado meandriforme de los ríos. No puede haber mejor seguro para una población ribereña, que sustituir un fenómeno, la avenida, por otro de

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/02/2026	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	BndJA6LPSMRPPG7QCH2P5DMAQ4AAH8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

menores efectos negativos, el desbordamiento, en áreas en las que tales desbordamientos den lugar a los menores daños y los máximos beneficios. De hecho, el Real Decreto de Evaluación y Gestión de Inundaciones cita como primeras medidas a incorporar en los Planes de gestión del riesgo las de "restauración fluvial, conducentes a la recuperación del comportamiento natural de la zona inundable..."

Los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14 bis establecen que es necesario diseñar las edificaciones, y en especial las destinadas a viviendas, teniendo en cuenta el riesgo de inundación. Tal y como se ha comentado con anterioridad, en un desarrollo urbanístico la primera alternativa a estudiar es intentar evitar que la zona sobre la que se quiere desarrollar sea inundable. Este condicionante puede ser perfectamente asumible en determinados casos, puesto que cuando se planifique el desarrollo de estos nuevos suelos, puede incluirse la ejecución de medidas físicas tales como la mejora del drenaje existente de infraestructuras longitudinales (carreteras, ferrocarriles, etc.), la apertura de nuevos cauces, el trazado sobreelevado de algún vial perimetral, la ejecución de pequeños muros, sobreelevación del terreno, etc. que, bien diseñados, impidan que se inunden estas zonas. En estos casos hay que estudiar la posible afección a terceros de estas actuaciones. Si esta alternativa no es viable, el RDPH indica que las edificaciones deben diseñarse teniendo en cuenta el riesgo de inundación. La guía técnica para la disminución de la vulnerabilidad de las edificaciones explica cómo adaptar las edificaciones (existentes o de nueva construcción) para evitar el riesgo de inundación y expone ejemplos que pueden servir de base para establecer este tipo de diseños.

Por otra parte, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), que en su artículo 126 ter. 7 establece la obligatoriedad de utilizar SUDS (sistemas-urbano-drenaje-sostenible) en los nuevos desarrollos urbanísticos, por lo que se le facilita la siguiente URL: https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/agua/temas/concesiones-y-autorizaciones/guia-adaptacion-riesgo-inundacion-sistemas-urbano-drenaje-sostenible_tcm30-503726.pdf

Respecto a la afección a aguas subterráneas: Debe incluirse en la documentación como medida específica la prohibición de la ejecución de pozos de agua en el ámbito de crecimiento, debiendo legalizarse los existentes o clausurarse y se sellarán todas las fosas sépticas existentes para evitar la sobre explotación y contaminación de las aguas subterráneas.

Además el instrumento de planeamiento determinará a qué masa de agua subterránea pudiera afectar el sector conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas vigente. Debiendo incorporar un plano de información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el sector. Se indicará su estado cuantitativo y cualitativo, proponiendo medidas específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Se recuerda la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

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

- Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, si fuera el caso el planeamiento deberá incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

- Los instrumentos de ordenación urbanística contendrán las previsiones adecuadas para garantizar la no afección de los recursos hídricos de las zonas incluidas en las siguientes letras a), b) y d) y los perímetros de protección que al efecto se establezcan por la Administración Hidráulica.
 - a) Las zonas en las que se realiza una captación de agua destinada a consumo humano, siempre que proporcione un volumen medio de al menos 10 metros cúbicos diarios o abastezca a más de cincuenta personas.
 - b) Las zonas que, de acuerdo con el respectivo plan hidrológico, se vayan a destinar en un futuro a la captación de aguas para consumo humano.
 - d) Las masas de agua declaradas de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas aguas de baño.
- De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que se introdujeran normas para el tratamiento de espacios libres de parcela con la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida se aplicaría en todos los espacios libres.

2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

En el documento aprobado inicialmente se aclara: *La edificabilidad ámbito del SECTOR S.U.R.S. 7 EJE NORTE 1 TERCIARIO I, se destinará en más de un 50% al uso TERCIARIO. En las parcelas más al Oeste se proyecta disponer el más industrial en un máximo del 49%.*

La población de La Línea de la Concepción, según lo publicado en el INIE en el año 2024 asciende a 64.177 habitantes.

El Plan Parcial vigente está incluido en el PGOU recientemente aprobado, por lo que su desarrollo no requeriría nuevo informe de disponibilidad de recursos hídricos.

No obstante, la modificación del Plan Parcial que nos ocupa, no identifica si es necesario un incremento del requerimiento hídrico respecto a lo ya proyectado en el PGOU aprobado. Desconociendo la diferencia de las necesidades hídricas entre ambos planes parciales para el uso terciario-industrial.

Por todo lo anterior, se considera necesaria la justificación de las necesidades hídricas de la propuesta con respecto a las necesidades del Plan Parcial aprobado en aras de discernir sobre la necesidad de solicitud de nuevo informe sobre disponibilidad de recursos hídricos. Para considerar garantizada la disponibilidad física, en el sentido, de la suficiencia de aplicación de unos recursos hídricos para la satisfacción de las demandas que se prevén, sin entrar a juzgar en este apartado la denominada y necesaria disponibilidad de derechos sobre el agua para posibilitar su uso.

Toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales. Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua de La Línea de la Concepción debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico de las cuencas mediterráneas vigente, además de garantizarse por la entidad supramunicipal encargada de la gestión en alta del suministro de agua potable ARCGISA,S.A.

El Plan Hidrológico vigente establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a éste.

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/02/2026	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	BndJA6LPSMRPPG7QCH2P5DMAQ4AAH8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua en La Línea de la Concepción, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor, debiendo utilizar las dotaciones de agua establecidas en el mismo, además de proponer medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.

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

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

La solicitud de informe en materia de aguas del Ayuntamiento, regulada en el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, deberá ir acompañada de la acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. En el caso que se de la circunstancia señalada en el punto anterior, la Corporación Local deberá acompañar a la solicitud de informe al planeamiento urbanístico la solicitud de concesión.

Si se prevén incrementos de la demanda de agua para cualquier uso deberá incluirse la siguiente información:

- Consumos anuales de agua bruta previstos para atender los nuevos crecimientos, expresados en m³/año.
- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamiento aprobados y pendientes de su desarrollo, en m³/año.
- Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
- Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.

Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente. También debe adjuntarse la información requerida la tabla adjunta al presente informe.

Cuando la ejecución de los actos o planes de las Administraciones comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

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

1.- INFORMACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

Fecha registro solicitud:		
Abastecimiento individual o conjunto		
Informes de agua del municipio anteriores		
Títulos de los aprovechamientos del municipio (indicar EXP AGUACERO)		
DATOS NUMÉRICOS	AÑO ACTUAL	AÑO HORIZONTE
Población permanente (censada y residente)		
Población estacional o turística		
Población equivalente		
Número de viviendas principales y secundarias		
Dotación (l hab eq/día)		
Consumo de agua (real y prevista)		
Recursos utilizados o a utilizar:		
* Superficiales o reguladas.		
* Subterráneas.		
* Otras (indicar cuál).		

Igualmente deberá aportarse la siguiente información:

- Aportar certificado de la Empresa Gestora del Ciclo Integral de Agua en el municipio, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad.
- Aportar certificado de la Entidad supramunicipal garantizando el abastecimiento en alta del ámbito de crecimiento.
- En la Normativa Urbanística se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.
- Se deben establecer acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.
- En el caso de que existan pozos en las distintas parcelas existentes en el ámbito de desarrollo, se deberán aportar los casos que estén legalizados la documentación que justifique su situación y con respecto al resto una planificación de su futura eliminación para evitar la captación de recursos subterráneos que incumplan la normativa vigente y provoquen impactos sobre la hidrología subterránea.

Conviene recordar algunos de los condicionantes de la Conclusión del informe de disponibilidad de recursos hídricos PGOU La Línea, que deben tenerse en cuenta en cuanto afecten al desarrollo de esta actuación:

En el artículo 81 de la Normativa de Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas vigente, se cita:

«En el caso de que además de los usos domésticos incluya usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua, menor o igual a 100.000 metros cúbicos anuales, entendiendo como tales las industrias de poco consumo de agua situadas en los núcleos de población y los riegos de parques y jardines y baldeos y otros usos recreativos, se establecen las siguientes dotaciones brutas máximas de agua que incluyen las establecidas en el artículo 79: La dotación referida en el cuadro siguiente engloba la atención de los servicios prestados para ganadería e industria por la red municipal dentro del núcleo urbano.»

Es decir, el informe de disponibilidad de recursos hídricos al PGOU incluyó industrias y actividades de menos de 100.000 m³ anuales.

*“Se informó con carácter favorable la disponibilidad de recursos hídricos exclusivamente para el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística de la Línea de la Concepción, con un volumen que no podrá ser superior a **1,28 hm³/año**, incluye además de los usos domésticos los usos urbanos no domésticos en actividades económicas de bajo consumo de agua y **no podrá superar junto a otros posibles desarrollos para el conjunto de la UDU en el horizonte de 2027 el volumen de 7.46 hm³/año**. Dicho informe se encontraba condicionado al cumplimiento de las medidas propuestas por el ayuntamiento, entre otras:*

- Aplicación de las propuestas de la empresa gestora en relación a medidas enfocadas a la disminución de pérdidas de la red de abastecimientos para mejora en el modelo de gestión del agua, como son la implantación de dispositivos de medida en captaciones y depósitos, la revisión e instalación de contadores o la implantación de un plan de control y gestión de la red.*
- Aplicación de las propuestas de la empresa gestora en relación a las acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.*
- Optimizar el aprovechamiento de los recursos disponibles, mediante actuaciones de mejora de la eficiencia de las redes y fomento del ahorro de agua preciso para asumir parte del crecimiento propuesto. Alcanzar una dotación inferior a los 240 l/habitante en cumplimiento del Artículo 81 de la Normativa de Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas vigente.”*

El presente informe se halla referido en exclusiva al concepto de disponibilidad física, en el sentido, de la suficiencia de aplicación de unos recursos hídricos para la satisfacción de las demandas que se plantean en el documento presentado, sin entrar a juzgar la denominada y necesaria disponibilidad de derechos sobre el agua para posibilitar su uso, correspondiente a otras unidades administrativas.

En todo caso, se recuerda, que las solicitudes de informe en materia de aguas de la Administración Local a sus actos e instrumentos urbanísticos, regulados en el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, deberá ir acompañada, como mínimo, de:

1º La acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. En los casos en que no cuente con ella, la Corporación Municipal deberá acompañar a la solicitud de informe al planeamiento urbanístico la solicitud de concesión.

2º En el caso que los actos de las Entidades Locales prevean incrementos en la demanda de agua para cualquier uso deberán incluir la siguiente información:

- Consumos anuales de agua bruta previstos para atender los nuevos crecimientos, expresados en m³/año.*

- Demandas comprometidas en otros instrumentos de planeamientos y pendientes de su desarrollo, en m³/año.
 - Distribución temporal de los consumos previstos a lo largo del horizonte del Plan.
 - Origen de los recursos hídricos que atenderán las futuras demandas.
- 3º Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico o el acto con incidencia territorial utilizará las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación.

4º Cuando disponiendo de título administrativo de concesión éste sea insuficiente para atender las demandas previstas o suponga un deterioro en la calidad o cantidad del recurso concedido, el acto o el planeamiento urbanístico irá acompañado de la solicitud de nueva concesión.

3.- CICLO INTEGRAL DEL AGUA (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN):

Según la documentación aportada: “Se trata de de una actuación nueva urbanización en suelo urbanizable, conforme al artículo 32 de la LISTA, se proyectarán las infraestructuras que se requieran costeando y ejecutando todas las obras de urbanización del ámbito y las de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos, así como las obras de ampliación y refuerzo de dichas redes que sean necesarias en función de las dimensiones y características de la actuación.

Se ha solicitado información a las compañías suministradoras para definir las redes de infraestructuras. En el PPO se aportarán separatas específicas de cada uno de los servicios en documentos independientes.”

No obstante lo anterior, en relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua, deben quedar detalladas las infraestructuras, redes y puntos de conexión necesarios para la abducción y depuración, no sólo los sistemas generales sino también la red interna. También se deberá aportar un informe o certificado actualizado de la empresa gestora del ciclo integral del agua en baja (empresa municipal o mixta) que asegure que puede cubrir la nueva demanda planteada en la actuación y garantizar una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua en baja, así como la existencia de infraestructuras para atender las demandas de cualquier época del año y las nuevas demandas.

En relación con el abastecimiento se hacen una serie de consideraciones a tener en cuenta:

- Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora actualizado que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

En relación con el saneamiento se hacen una serie de consideraciones a tener en cuenta en los trámites urbanísticos:

- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. La escala de los planos será función del planeamiento: general o de detalle. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al dominio público marítimo terrestre requerirán autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Dicha cuestión debe ser justificada en el informe de la empresa gestora del saneamiento y depuración.
- La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa municipal encargada del saneamiento y depuración **actualizado**, indicando que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico, o al dominio público marítimo terrestre, en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.
- El ámbito de desarrollo contará con red de saneamiento, debiendo eliminarse las fosas sépticas que puedan existir.

En la documentación presentada se encuentra la siguiente información: *“INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES: el ámbito cuenta con acceso limitado a redes básicas de infraestructuras, como abastecimiento, saneamiento y electricidad, siendo necesarias actuaciones de ampliación y refuerzo para permitir el desarrollo urbanístico. No obstante, su proximidad a sectores urbanos consolidados facilita la posible conexión con las infraestructuras existentes.”*

Respecto a lo anterior, se ha emitido informe de vertidos y calidad de aguas de obligado cumplimiento de fecha 5 de diciembre de 2025 en el que se indica, que examinada la documentación presentada, se informa que:

- El municipio de La Línea de la Concepción cuenta una EDAR autorizada, con capacidad para tratar 9.581.250 m³/año. Según la Declaración anual de vertido del año 2022, última disponible se han vertido 5.261.656 m³. Presenta superaciones los años 2021 y 2022.
- Declaran que son necesarias actuaciones de ampliación de la red de saneamiento. Según el artículo 259.4 del RDPH, los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

- No se especifica un incremento de viviendas por lo que no se puede saber si la EDAR lo puede asumir.
- Se recuerda que según el artículo 259 quinquies del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas deberá presenta un Plan integral de gestión del sistema de saneamiento.
- Según el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, deberá justificarse el cumplimiento del apartado ciento cuarenta y siete del artículo 1 por el que se modifica el Artículo 259 ter del R.D. 849/1986: “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, así como del apartado ciento cuarenta y ocho del mismo artículo que añade un artículo 259 quater: “Requisitos de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia”, y el ANEXO XI: “Norma técnica básica para el control de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia!”. En este sentido, al proponer un nuevo sistema de evacuación de las aguas pluviales con un nuevo punto de vertido, habrá que tener muy presente lo establecido en la mencionada modificación del artículo 259 ter. en su punto primero: "los puntos de vertido por desbordamientos del sistema de saneamiento, tanto unitario como separativo, en episodios de lluvia, al dominio público hidráulico requerirán estar incluidos en una autorización de vertido de los organismos de cuenca, de acuerdo con el artículo 245 y siguientes".

3.4.-ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO:

La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) (Ley 7/2021) establece la necesidad de un estudio económico-financiero en la formulación de instrumentos de planeamiento urbanístico. Este estudio evalúa las implicaciones económicas y financieras de los planes, y se exige que las actuaciones urbanísticas puedan ser ejecutadas y financiadas.

- Es un análisis que se realiza con la finalidad de evaluar de manera analítica las posibles implicaciones económicas del Plan o actuación urbanística, teniendo en cuenta los posibles agentes inversores.
- Busca justificar la viabilidad económica de las previsiones de la ordenación y la afección de los medios económicos a la ejecución.

La realización de este estudio sirve para asegurar la viabilidad de las intervenciones urbanísticas, promoviendo un modelo urbanístico sostenible y realista.

En el documento no se ha encontrado este estudio del que en este informe en materia de aguas habría que analizar la financiación de infraestructuras que en su caso fuesen finalmente necesaria acorde a lo siguiente:

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

- Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado.
- Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

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

Fdo.: Antonio Gómez Ferrer

ANTONIO GOMEZ FERRER			26/02/2026	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	BndJA6LPSMRPPG7QCH2P5DMAQ4AAH8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

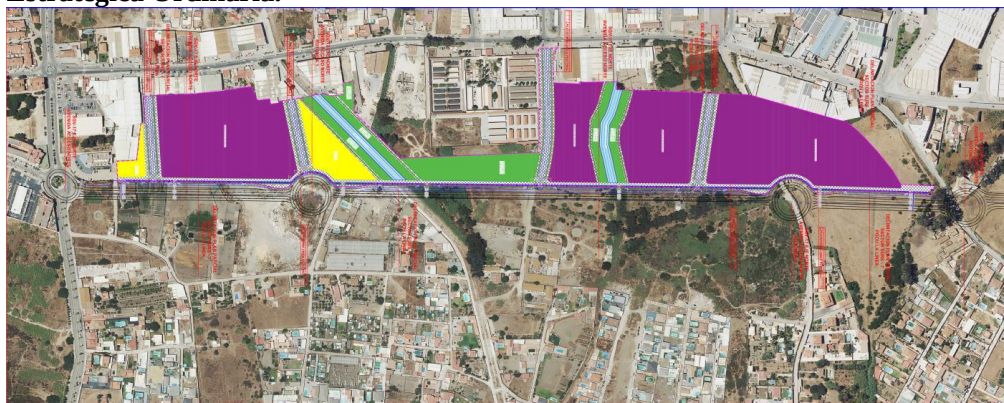


VERDEMAR-Ecologistas en Acción
Estrecho de Gibraltar y Mar de Alborán
Teléfono 956331952 móvil: 677517419
verdemar@verdemarecologistas.es
<http://www.ecologistasenaccion.org/>
<http://www.verdemarecologistas.es>
<http://www.facebook.com/verdemarecologistas>
@verdemar_EA @Verdemar_ecologistas
@verdemarecologistas

Sr. D. Óscar Curtido Naranjo,
Delegado Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
Plaza de Asdrúbal, 6. Edificio de la Junta de Andalucía
11071 – Cádiz

Expte.: EAE/CA/006/25

VERDEMAR-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, representada por, Don Antonio Muñoz Secilla, titular del DNI N° 32.021.113-F, constituyendo domicilio a estos efectos en LOCAL 6, JUNTO A PLAZA DE ABASTOS. C.P. 11360 de San Roque (Cádiz), el Apartado de Correos N° 126, como mejor proceda en Derecho, me presento ante usted, y presentamos **ALEGACIONES AL PLAN PARCIAL SURS-7 “EJE NORTE I” TERCARIO I. Término municipal de La Línea de la Concepción (Cádiz). Presentadas en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.**



Referencia normativa:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA).
- Reglamento General de la LISTA.
- PGOU La Línea de la Concepción 2024.
- POTA Andalucía (Decreto 206/2006).
- POT Campo de Gibraltar.
- Directivas europeas Hábitats 92/43/CEE y Aves 2009/147/CE.
- Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO MUÑOZ SECILLA CERT. ELEC. REPR. G11083482	30/10/2025
VERIFICACIÓN	PEGVEA3FXF7W4T5QXVJNR7QRA4FASZ	PÁG. 1/5



INTRODUCCIÓN

En relación con el **Plan Parcial SURS-7 Eje Norte Terciario I**, presentado en esta Delegación Territorial para inicio de la **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**, y de conformidad con los artículos 38 y posteriores de la Ley 7/2007, modificada por la Ley 7/2021 (LISTA), **presentamos las siguientes sugerencias y alegaciones ambientales**. Se solicita que, en el plazo de 45 días, estas alegaciones sean **tenidas en cuenta para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico**, con la finalidad de garantizar que la ordenación del ámbito:

1. Sea compatible con la **conservación del capital natural y biodiversidad**.
2. Respete los **corredores ecológicos entre la Sierra Carbonera y el litoral**, preservando la conectividad de hábitats.
3. Integre criterios de **gestión del riesgo de inundación**, incluyendo servidumbres hidráulicas y capacidad de desagüe de arroyos.
4. Evalúe de manera completa la **Alternativa 00** y otras alternativas menos invasivas, incluyendo **restauración ecológica y recuperación de hábitats degradados**.
5. Sea coherente con el **PGOU 2024, POTA, POT Campo de Gibraltar** y normativa de sostenibilidad vigente.

ALEGACIONES

Alegación 1. Riesgo de inundación y servidumbres hidráulicas

Hechos:

El Plan Parcial no contempla adecuadamente el riesgo de inundación, ni deja servidumbres suficientes para avenidas torrenciales, pese a que los arroyos que bajan de la Sierra Carbonera son propensos a avenidas de agua fuertes.

Fundamentos legales:

- RD 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación (art. 5).
- LISTA y Reglamento General de la LISTA, que exigen integrar el riesgo hidrológico en la ordenación urbanística.

Solicitud:

1. Realizar **Estudio Preliminar de Riesgo de Inundación (EPRI)**.
2. Garantizar **servidumbres hidráulicas y espacio suficiente para avenidas torrenciales**.
3. Incorporar medidas de **gestión sostenible de aguas pluviales** y protección frente a inundaciones.

Alegación 2. Omisión de la recuperación de ecosistemas degradados en la Alternativa 00

Hechos:

La Alternativa 00, que corresponde a la continuidad del ámbito sin intervención

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO MUÑOZ SECILLA CERT. ELEC. REPR. G11083482	30/10/2025	
VERIFICACIÓN	PEGVEA3FXF7W4T5QXVJNR7QRA4FASZ	PÁG. 2/5	

urbanística, **no analiza la recuperación de ecosistemas degradados por construcciones ilegales** ni propone restauración ambiental.

Fundamentos legales:

- Art. 29.2 Ley 21/2013, Evaluación Ambiental.
- Art. 42.1.b Ley 7/2007 (GICA).
- PGOU 2024, POTA y LISTA: integración de criterios ambientales.

Solicitud:

1. Incluir un **análisis completo de la Alternativa 00** con restauración ecológica.
2. Planificar la **eliminación de construcciones ilegales y recuperación de vegetación autóctona**.
3. Valorar la alternativa cero como opción ambientalmente más sostenible.

Alegación 3. Incompatibilidad de la alternativa diseñada con el PGOU 2024

Hechos:

La alternativa diseñada para la urbanización **no respeta plenamente la ordenación establecida en el PGOU 2024**, alterando sistemas generales, cesiones locales, densidad y trazado de viarios.

Fundamentos legales:

- Art. 78.2 Reglamento General de la LISTA.
- LISTA y PGOU 2024: coherencia entre planeamiento general y parcial.

Solicitud:

1. Revisar la alternativa diseñada para **garantizar plena compatibilidad con PGOU 2024**.
2. Ajustar la ordenación a principios de regeneración urbana, sostenibilidad y conectividad.

Alegación 4. Deficiencia en la protección de flora y fauna endémica

Hechos:

La urbanización prevista supondrá **deforestación de cientos de árboles** y afectará a especies de flora y fauna endémicas protegidas.

Fundamentos legales:

- Directivas Hábitats 92/43/CEE y Aves 2009/147/CE.
- Ley 42/2007, Patrimonio Natural y Biodiversidad, arts. 35 y 48.
- LISTA y PGOU 2024: protección de capital natural.

Solicitud:

1. Realizar un **inventario de flora y fauna protegida y endémica**.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO MUÑOZ SECILLA CERT. ELEC. REPR. G11083482	30/10/2025	
VERIFICACIÓN	PEGVEA3FXF7W4T5QXVJNR7QRA4FASZ	PÁG. 3/5	

- 2. Minimizar la pérdida de árboles y hábitats.
- 3. Implementar medidas de **compensación ecológica y renaturalización**.

Alegación 5. Protección de corredores ecológicos Sierra Carbonera – litoral

Hechos:

El ámbito constituye un **corredor ecológico estratégico**, que conecta la Sierra Carbonera con el litoral. La urbanización fragmenta hábitats y compromete la conectividad ecológica.

Fundamentos legales:

- Directivas Hábitats y Aves.
- Ley 42/2007.
- LISTA, PGOU 2024, POTA y POT Campo de Gibraltar.

Solicitud:

- 1. Delimitar formalmente los **corredores ecológicos**.
- 2. Modificar la alternativa para **garantizar continuidad ecológica y reforestación**.
- 3. Valorar la Alternativa 00 como opción más sostenible.

Alegación 6. Reconducción de arroyos y gestión de recursos hídricos

Hechos:

La propuesta de reconducción superficial de arroyos no garantiza **capacidad hidráulica suficiente**, ni contempla servidumbres ni medidas de restauración ecológica de los cauces.

Fundamentos legales:

- RD 903/2010, LISTA y Reglamento General de la LISTA.
- Principios de sostenibilidad hídrica y mitigación de riesgos en PGOU 2024.

Solicitud:

- 1. Elaborar **estudio hidrológico detallado**.
- 2. Garantizar **restauración de cauces y capacidad de avenidas torrenciales**.
- 3. Integrar corredores verdes y funcionalidad ecológica en la reconducción.

Alegación 7. Evaluación ambiental incompleta de la Alternativa 03

Hechos:

La Alternativa 03 incluye urbanización, plataforma peatonal, carril bici, y reconducción de arroyos, pero:

- Fragmenta corredores ecológicos.
- No protege especies endémicas.
- Puede agravar riesgos de inundación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO MUÑOZ SECILLA CERT. ELEC. REPR. G11083482	30/10/2025	
VERIFICACIÓN	PEGVEA3FXF7W4T5QXVJNR7QRA4FASZ	PÁG. 4/5	

Fundamentos legales:

- LISTA y Reglamento General de la LISTA, art. 62 y 85.
- Ley 21/2013, art. 29.
- PGOU 2024, POTA y POT.

Solicitud:

1. Revisión integral de la Alternativa 03 para **minimizar impactos ambientales**.
2. Integración de medidas de **protección de biodiversidad y restauración ecológica**.
3. Reconsiderar alternativas menos invasivas.

Alegación 8. Integración de sostenibilidad y movilidad

Hechos:

Aunque se proponen plataformas peatonales y carril bici, **no se garantiza conectividad integral con la ciudad**, ni se consideran impactos ambientales de toda la trama viaria.

Fundamentos legales:

- LISTA, PGOU 2024, POTA y POT.
- Principios de ciudad compacta, movilidad sostenible y sostenibilidad urbana.

Solicitud:

1. Asegurar **conectividad peatonal y ciclista** con toda la zona urbana.
2. Integrar movilidad sostenible con **preservación ambiental y corredores ecológicos**.

Conclusión general: El Plan Parcial SURS-7 “Eje Norte I” requiere **ajustes sustanciales** para garantizar compatibilidad con la normativa ambiental, urbanística y territorial vigente. La **protección de ecosistemas, corredores ecológicos, riesgo de inundación y biodiversidad** debe priorizarse frente a la urbanización intensiva. En virtud de todo lo expuesto, procede y SUPlico a ese organismo, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo OTROSI DIGO que en virtud de las disposiciones de aplicación de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común se me tenga por parte en el expediente de protección de la legalidad dándoseme traslado de todas las actuaciones que se sucedan.

Por ser de Justicia que respetuosamente pedimos en La Línea de la Concepción, a 30 de octubre de 2025

Por Verdemar Ecologistas en Acción,
Don Antonio Muñoz Secilla



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO MUÑOZ SECILLA CERT. ELEC. REPR. G11083482	30/10/2025	
VERIFICACIÓN	PEGVEA3FXF7W4T5QXVJNR7QRA4FASZ	PÁG. 5/5	