

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE ALGECIRAS MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ENTORNO DE LOS TERRENOS DE SERVICIOS AUXILIARES MARÍTIMOS ALGECIRAS, S.L., EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS (CÁDIZ).**

**N.º Expediente: EAE 15/2019**

**1. ANTECEDENTES.**

En fecha **10 de octubre de 2019** tuvo entrada, en la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. M.P. ENTORNO TERRENOS SERVICIOS AUXILIARES MARÍTIMOS ALGECIRAS S.L., formulada por el Excmo Ayuntamiento de Algeciras, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto- Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. M.P. ENTORNO TERRENOS SERVICIOS AUXILIARES MARÍTIMOS ALGECIRAS S.L. se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

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 de Desarrollo Sostenible en Cádiz pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

**2. OBJETO DE LA INNOVACIÓN.**

Los objetivos de la presente Innovación, se especifican en la Memoria de Ordenación, apartado 1. Objeto del Instrumento de Planeamiento, descripción y Justificación, del Borrador de la Innovación del P.G.O.U. de Algeciras mediante la Modificación puntual del entorno de los terrenos de servicios auxiliares marítimos Algeciras, S.L. En ese apartado se expone que dado que los ramales de enlace de la autovía no se han ejecutado conforme al PGOU, se hace necesario corregir la ordenación en esta zona, adaptando la ordenación vigente a la realidad física tras la ejecución del viario. Esto supone la modificación de la línea límite del suelo urbano o urbanizable, lo que supondrá por tanto una modificación estructural del planeamiento vigente.

Además, en el apartado 4. Objeto de la Modificación puntual que se pretende, en la Memoria presentada se especifica que los objetivos fundamentales que persigue la modificación son:

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



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	02/02/2021	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	640xu725XXPL9UIpSG7XN0eAvB19Pk	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

1. Corregir y ajustar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras a la realidad física existente en el ámbito de los terrenos de S.A.M. Algeciras y los ramales del enlace 109 de la autovía A - 7.
2. Reajustar la ordenación en el entorno de la parcela de equipamiento de titularidad municipal, localizada en la margen derecha de la autovía A - 7 con objeto de adaptarla a la realidad física existente.
3. Supresión del acceso oeste a la parcela de S.A.M. Algeciras previsto en el P.G.O.U. y creación de nuevo acceso en la zona Norte, desde la rotonda del enlace 109 de la autovía A - 7.
4. Ajustar la regulación de usos en la Subzona de Ordenanza 7.1 Celupal – La Menacha, en cuyo ámbito de aplicación se ubican los terrenos de S.A.M. Algeciras, con el fin de dar mejor cabida a las nuevas instalaciones que se han implantado tras el cierre de las anteriores.
5. Incrementar la altura máxima permitida en el edificio de oficinas existente en la parcela, hasta alcanzar la misma altura que el resto de las naves existentes.
6. Supresión del acceso a la calle Palmones desde el ramal del enlace 109 de la autovía A - 7 por un punto donde no es viable, y creación de nuevo acceso en el lugar donde realmente se ha conectado, es decir, en la glorieta del propio enlace.

Se explica en la Memoria que la presente Modificación tiene por objeto principal, corregir y ajustar las determinaciones del Plan General de Municipal de Ordenación de Algeciras a la realidad física existente en el ámbito de los terrenos de S.A.M. Algeciras y las zonas anexas al nudo de enlace de la autovía A - 7, ya que el trazado del viario ejecutado en este ámbito no se ajusta al recogido en el Plan General. Al mismo tiempo, se persigue alterar la regulación de usos en la Subzona de Ordenanza correspondiente, con el fin de dar mejor cabida a las nuevas instalaciones que se han implantado en los terrenos de la antigua fábrica de papel, una vez que ha cerrado esta.

Se refleja que la nueva actividad que se pretende implantar en la parcela tiene un marcado carácter estratégico dentro del Campo de Gibraltar, ayudará a potenciar el tejido empresarial de la comarca y complementará la actividad de empresas logísticas de última generación. Además, el desarrollo del proyecto generará numerosos puestos de trabajo, incluyendo la absorción de la Plataforma de desempleados de la antigua fábrica Torraspapel que se llevó a cabo.

A su vez, dado que el alcance y contenido de la Innovación del Plan General sólo se circunscriben al ámbito de la parcela de S.A.M. Algeciras, reajustando y corrigiendo la clasificación del suelo tras la ejecución de las obras de la variante a la realidad y adecuando los usos existentes y previstos en la misma a las normas del P.G.O.U., la mencionada Innovación representa una Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbanística de Algeciras.

En cuanto a la incidencia territorial de las determinaciones de la modificación puntual, en el punto 7.2. de la Memoria establecen dos apartados a desarrollar:

- Sistema de ciudades y modelo territorial:  
Indican que en relación a la valoración de las determinaciones propuestas sobre el modelo de

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	02/02/2021	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	640xu725XXPL9UIpSG7XN0eAvB19Pk	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

ciudad propuesto en el POTA (art 45), su incidencia supramunicipal y el POT del Campo de Gibraltar no se introducen cambios significativos a escala territorial.

También exponen que la Modificación contribuye a consolidar la actividad y los usos económicos en la antigua factoría de Torrassapel. Frente a la oportunidad de desarrollo de nuevos suelos para implantar la actividad logística, se apuesta por “reutilizar” el espacio urbano existente, manteniendo la “ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo” (art. 45.2 del POTA).

De la misma manera explican que la orientación de esta Modificación es compatible con las determinaciones del POT del Campo de Gibraltar respecto al sistema de asentamientos, sin que suponga en ningún caso la ampliación del mismo.

En cuanto a los criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido indican que la Modificación no conlleva recalificación de nuevos suelos para actividades económicas. Igualmente, dado que el uso está asociado estrictamente a actividades productivas establecen que no hay previsto usos residenciales y, por tanto, incremento de población. Asimismo, al tratarse de un ámbito de suelo urbano consolidado desde los años 70 cuenta con servicios de abastecimiento, saneamiento, electricidad, etc., sin que conlleve un aumento de la demanda de recursos hídricos o energéticos.

En relación a los usos productivos especificados en la Memoria, la Modificación es coherente con la indicación del POTA en relación al artículo 51.1, que manifiesta que “las políticas territoriales favorecerán la consolidación de los diferentes sistemas productivos locales existentes en Andalucía como elemento de vertebración territorial que permita aprovechar los recursos y potencialidades de cada parte del territorio.

- Sistema de comunicaciones y transportes:

En relación al sistema de comunicaciones y transportes se explica que la Modificación contribuye a una mejora, en cuanto a capacidad y funcionalidad, de las infraestructuras viarias de entradas a Algeciras.

Tal como se ha descrito en el apartado 5.2.1., la eliminación del acceso oeste previsto por el Plan por el polígono de la Menacha y la habilitación del nuevo acceso norte reducirán la entrada y circulación de tráfico pesado por la zona oeste de Algeciras.

De igual manera se expresa que, el Estudio de tráfico que incluye el proyecto por el cual se ha solicitado el nuevo acceso a la parcela ha analizado la capacidad y funcionalidad de la solución proyectada y la integración en el sistema municipal, siendo informado favorablemente por la Demarcación de Carreteras del Estado.

Igualmente la Memoria de la modificación define que, al ajustar también la delimitación del suelo urbano a la realidad física existente tras el trazado real del viario, tomando como elemento delimitador de la clasificación del suelo el propio viario, siguiendo el mismo criterio que el adoptado por el Plan General vigente, mejora sustancialmente la solución viaria contemplada por el Plan. De dice que, en efecto es importante destacar que la conexión del ramal de enlace de la autovía con la calle que conduce hasta la zona de equipamiento privado ya no se hará por el punto previsto en el PGOU actual, sino por la salida ejecutada en la rotonda del enlace.



ciudad. Según los planos del planeamiento vigente, la superficie próxima al ámbito de la modificación, es de 17.720 m<sup>2</sup>.

*S3) Equipamiento:* Se corresponde con una parcela de equipamiento de titularidad municipal ubicada entre la calle Palmones y el ramal derecho del enlace de la A - 7 en el PK 109. Esta parcela ha sido ocupada parcialmente por el trazado del mencionado ramal de enlace. La superficie de esta parcela según el planeamiento vigente es de 3.266 m<sup>2</sup>.

*S4) Sistema General Palmones 1:* Se corresponde con los suelos de la margen derecha del río Palmones, ubicados entre este río, los terrenos de S.A.M. Algeciras y el parque urbano P.U. 3.23 “Menacha Norte”. Se trata de un Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable que no ha sido desarrollado, careciendo el Plan General Vigente de ordenación y regulación específica. Sobre este espacio la única actuación llevada a cabo ha sido la ejecución del ramal izquierdo del enlace 109 de la autovía A - 7 por parte del Ministerio de Fomento, no coincide con el trazado previsto en el PGOU vigente.

*S5) Sistema General Palmones 2:* Esta zona del Sistema General se corresponde con el espacio ubicado entre el río Palmones y la calle Palmones, separada del Sistema General Palmones 1 por el tronco de la autovía A - 7. Al igual que ocurre con el Sistema General Palmones 1, carece de ordenación y uso específico, habiendo sido ocupado principalmente por el ramal derecho del enlace 109 de la autovía A - 7 ejecutado por el Ministerio de Fomento.

### 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
AGADEN		11/11/19	-
VERDEMAR – Ecologistas en Acción		11/11/19	-
Delegación territorial de Cultura y Patrimonio Histórico		11/11/19	-
D.T. de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible	Departamento de Costas	12/11/19	21/07/20
	Servicio de Dominio Público Hidráulico	12/11/19	03/04/20

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de el Departamento de Costas y del Servicio de Dominio Público Hidráulico, pertenecientes a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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.

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

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

##### 4.3. Identificación y valoración de impactos.

- Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida.
- 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.
- Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

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

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	02/02/2021	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	640xu725XXPL9UIpSG7XN0eAvB19Pk	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### 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.

#### 4.7. Otros contenidos.

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

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

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

#### 5.1. Estudio de alternativas.

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

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

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

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	02/02/2021	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	640xu725XXPL9UIpSG7XN0eAvB19PK	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, la Modificación 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, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústica que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

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

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

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los objetivos de calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre; asimismo, en dicho documento 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 antirruídos, 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 Modificación Puntual 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.

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.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	02/02/2021	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	640xu725XXPL9UIpSG7XN0eAvB19Pk	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### 5.4. Adecuación paisajista.

El Promotor 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.

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, de acuerdo a lo dispuesto en el Título III, Capítulo I 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.

Asimismo, el Promotor 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, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la intervención entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

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

#### 5.6. 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.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	02/02/2021	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	640xu725XXPL9UIpSG7XN0eAvB19Pk	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## 5.7. Costas

De acuerdo con las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Costas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, de fecha 21 de julio de 2020, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance, a fin de determinar la afección de la Modificación del Plan presentado a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, se deberá de pedir informe a la Demarcación de Costas en Andalucía Atlántico, para aclarar la discrepancia observada entre las diferentes documentos gráficos del deslinde de la zona.

## 5.8. Medio Hidrico.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, de fecha 3 de abril de 2020, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Fdo.-**DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN**

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	02/02/2021	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	640xu725XXPL9UIpSG7XN0eAvB19Pk	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## ANEXO I

- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz.
- Informe del Departamento de Costas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	02/02/2021	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	64oxu725XXPL9UIpSG7XN0eAvB19Pk	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA		R E C E P C I O N	Delegación Territorial <b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA	
	2020131200005212 - 21/07/2020 Ntra. Ref.: CI/20/CA/0033			2020131200007364 - 21/07/2020	
	Registro Auxiliar DP. DOMINIO PÚBLICO COSTAS Su. Ref.: EAE 03/2017 CÁDIZ			Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ	
				Hora 13:46:24	

Asunto: INFORME A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ENTORNO DE LOS TERRENOS DE SERVICIOS AUXILIARES MARÍTIMOS ALGECIRAS, S.L.

Remitente: DEPARTAMENTO DE COSTAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
(DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

En relación a su solicitud de informe sobre INNOVACIÓN DEL P.G.O.. DE ALGECIRAS MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ENTORNO DE LOS TERRENOS DE SERVICIOS AUXILIARES MARÍTIMOS ALGECIRAS, S.L. (ANTIGUA FACTORÍA DE TORRASPAPEL), promovido por Servicios Auxiliares Marítimos Algeciras, S.L., este Departamento informa:

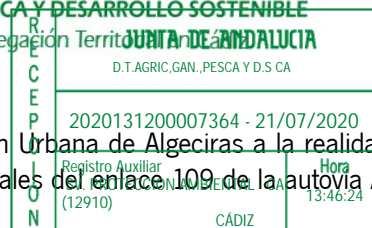
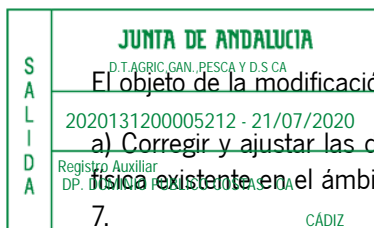
El Plan presentado cuenta con los siguientes documentos:

- 01. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO.
- 02. DOCUMENTO URBANÍSTICO BORRADOR.

Se analiza a continuación el cumplimiento por el Plan en relación a los terrenos afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral, de acuerdo a lo establecido en la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

## 1.- OBJETO DEL INFORME

El presente informe se hace sobre las posibles incidencias en materias de la competencia de este Departamento, haciendo referencia exclusivamente a las zonas afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral.



El objeto de la modificación presentada son los siguientes:

- a) ~~Corregir y ajustar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras a la realidad física existente en el ámbito de los terrenos de S.A.M. Algeciras y los ramales del enlace 109 de la autovía A-7.~~
- b) Reajustar la ordenación en el entorno de la parcela de equipamiento de titularidad municipal, localizada en la margen derecha de la autovía A-7 con objeto de adaptarla a la realidad física existente.
- c) Supresión del acceso oeste a la parcela de S.A.M. Algeciras previsto en el P.G.O.U. y creación de nuevo acceso en la zona Norte, desde la rotonda del enlace 109 de la autovía A-7.
- d) Ajustar la regulación de usos en la Subzona de Ordenanza 7.1 Celupal – La Menacha, en cuyo ámbito de aplicación se ubican los terrenos de S.A.M. Algeciras, con el fin de dar mejor cabida a las nuevas instalaciones que se han implantado tras el cierre de las anteriores.
- e) Incrementar la altura máxima permitida en el edificio de oficinas existente en la parcela, hasta alcanzar la misma altura que el resto de las naves existentes.
- f) Suprimir el acceso a la calle Palmones desde el ramal del enlace 109 de la autovía A-7 por un punto donde no es viable y crear nuevo acceso en el lugar donde realmente se ha conectado, es decir, en la glorieta del propio enlace.

## 2.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de la modificación presentada se situá en la zona norte de Algeciras, a la entrada de la ciudad desde la autovía A-7, concretamente en los terrenos adquiridos por Servicios Auxiliares Marítimos Algeciras, S.L. (Antigua factoría de Torrapapel y anteriormente Celupal, S.A.), zonas anexas a esta parcela, a los ramales del enlace de la autovía A-7, así como una parcela de equipamiento localizada al este de la Autovía.

## 3.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida de la modificación puntual del PGOU de Algeciras y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. Se ha consultado diferentes fuentes de información para poder determinas las posibles afecciones al dominio público marítimo-terrestre y a sus servidumbres legales con el ámbito de actuación de la Modificación del Plan presentado.

# JUNTA DE ANDALUCÍA

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200005212 - 21/07/2020
	Registro Auxiliar DP. DOMINIO PÚBLICO COSTAS - CA  CÁDIZ

11 Base de datos del Departamento de Costas, en formato \*.KMZ.

## CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200007364 - 21/07/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910)  CÁDIZ
	Hora 13:46:24



*Ilustración 1: La línea roja determina el dominio público marítimo-terrestre y la línea verde el límite de la zona de servidumbre de protección.*

FIRMADO POR	JUAN GERVELLA BAENA	20/07/2020	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	640xu731IEMIY6zEqEuhBgJG+CJ/SJ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200005212 - 21/07/2020
	Registro Auxiliar DP. DOMINIO PÚBLICO COSTAS - CA

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200007364 - 21/07/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910)

12. Visor del Ministerio de Transición Ecológica.



Ilustración 1: Datos del visor del Ministerio para la Transición Ecológica

identificar de:

Dominio Público Marítimo Terrestre

capa:

Dominio Público Marítimo Terrestre

datos de Servidumbre de protección

Provincia: Cádiz

Referencia: C-504-CA

Término municipal: Algeciras

Orden Ministerial: 04/05/1993

DPMT: Servidumbre de protección

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	1.3. Cartografía vectorial consultada y plano de deslinde presentado en la memoria, apartado 8 de afecciones sectoriales.
	2020131200007364 - 21/07/2020 Registro Auxiliar DP. DOMINIO PUBLICO COSTAS - CA

<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA	
2020131200007364 - 21/07/2020	
Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910)	Hora 13:46:24
CÁDIZ	

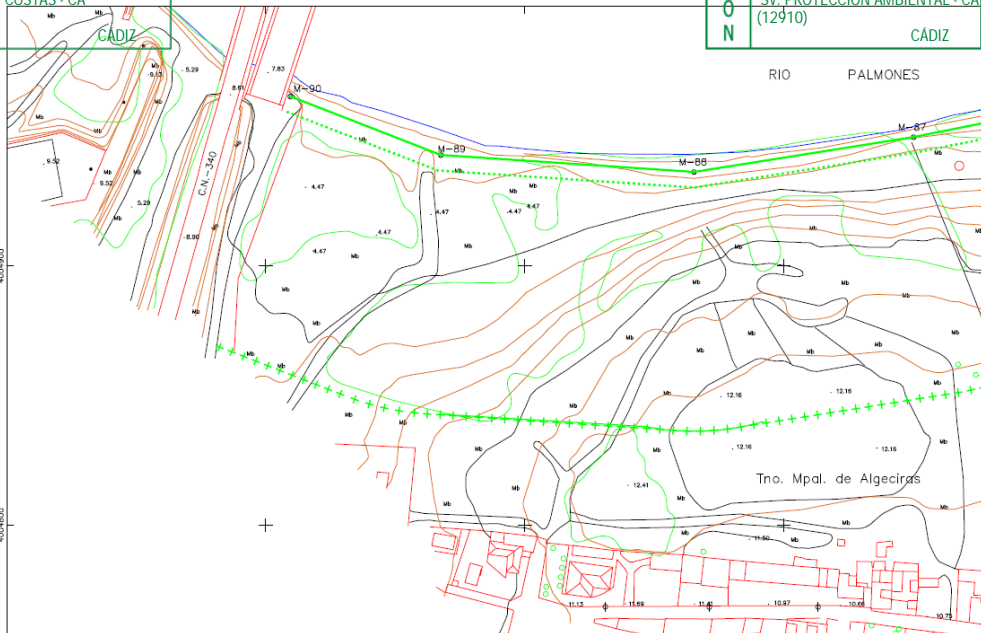


Ilustración 3: Cartografía Demarcación de Costas

Como se puede apreciar hay una discrepancia entre los datos del visor del Ministerio con la cartografía vectorial consultada, diferencia que son determinantes para la afección o no, a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, del deslinde C-504-CA (O.M. 04/05/1993), con la zona de afección de la Modificación del Plan.

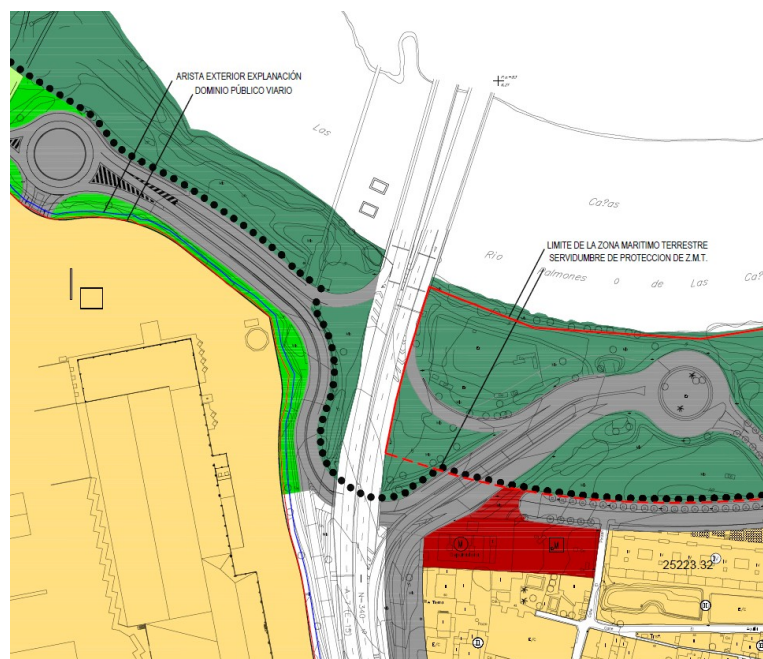


Ilustración 2: Plano de Ordenación Modificado.

# JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200005212 - 21/07/2020
	Regis.º Aut. DP. DOMINIO PÚBLICO COSTAS - CA

R E C E P C I O N	Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200007364 - 21/07/2020
	Regis.º Aut. SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL - CA (12910)

2. Respecto al incrementar la altura máxima propuesta en el edificio de oficinas existente en la parcela, hasta alcanzar la misma altura que el resto de las naves existentes, en el documento presentado queda justificado al considerar el aumento de la altura de las oficinas de forma parcial sobre una pequeña parte del volumen edificatorio, con el objeto de igualar la altura en la totalidad de la edificación, no suponiendo esto la formación de pantalla arquitectónica o acumulación de volúmenes, conservando la densidad de edificación de la media del suelo e la zona, dando así cumplimiento al artículo 59.1.b del Reglamento General de Costas. en relación a la ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en la Zona de Influencia Litoral.

## 5.- CONCLUSIONES

Tras las observaciones realizadas sobre la Modificación Puntual del Entorno de los Terrenos de Servicios Auxiliares Marítimos Algeciras, S.L., se deberá de pedir informe a la Demarcación de Costas en Andalucía Atlántico, para aclarar la discrepancia observada entre las diferentes documentos gráficos del deslinde de la zona, siendo esto necesario para determinar la afección de la Modificación del Plan presentado a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, con los condicionantes que esto conlleva.

Se le da traslado de este informe, para que se proceda a respuesta coordinada de la misma.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Juan Gervilla Baena

FIRMADO POR	JUAN GERVELLA BAENA	20/07/2020	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	640xu731IEMIY6zEqEuhBgJG+CJ/SJ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A I	Nº Ref.: <b>CAT 1004/AM/19.030</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA	R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	Su Ref.: <b>EAFo 15/2019</b> 2020131250001916 - 03/04/2020		2020131200002165 - 03/04/2020
D A I	Registro Auxiliar SIA D.P.H. Y CALIDAD AGUAS (DPCA)	Registro Auxiliar SV PROTECCION AMBIENTAL - CA DPCA	
<b>ASUNTO: VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS A LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS MEDIANTE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ENTORNO DE LOS TERRENOS DE SERVICIOS AUXILIARES MARÍTIMOS ALGECIRAS, S.L. (ANTIGUA FACTORÍA DE TORRASPAPEL). EN ALGECIRAS (CÁDIZ).</b>			
Remitente: SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE AGUAS			
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL			

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Innovación del PGOU de Algeciras mediante Modificación Puntual del entorno de los terrenos de Servicios Auxiliares Marítimos Algeciras, S.L. (antigua factoría de Torraspapel), y una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico.

**ANTECEDENTES.**

PRIMERO.- Con fecha de 11 de noviembre de 2019 se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al documento Inicial de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU de Algeciras mediante Modificación Puntual del entorno de los terrenos de Servicios Auxiliares Marítimos Algeciras, S.L. (Torraspapel) en Algeciras.

**OBJETO DE LA INNOVACIÓN**

La documentación, presentada en formato digital, consta de Documento de Avance y Documento Inicial Estratégico de la Innovación del PGOU de Algeciras mediante Modificación Puntual del entorno de los terrenos de Servicios Auxiliares Marítimos Algeciras, S.L. (en adelante S.A.M. Algeciras, correspondiente a la Antigua factoría de Torraspapel y anteriormente Celupal, S.A.).

Según el documento presentado:

El ámbito de modificación se sitúa en la zona norte de Algeciras, a la entrada a la ciudad desde la auto-  
vía A-7. Comprende los terrenos adquiridos por S.A.M. Algeciras, zonas anexas a esta parcela, a los ramales del

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 1/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA. <b>Ayuntamiento de Algeciras.</b>	
	2020131200001918 - 03/04/2020	
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPGA) CÁDIZ	

E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA.	
	2020131200002165 - 03/04/2020	
	Registro Auxiliar D.T. DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CÁDIZ (12910) CÁDIZ	Hora 09:32:44

enlace de la autovía A-7, así como una parcela de equipamiento localizada al este de la autovía, propiedad del Ayuntamiento de Algeciras.

Dado que el ramal de enlace de la autovía no se ha ejecutado conforme al PGOU, se hace necesario corregir la ordenación en esta zona, adaptando la ordenación vigente a la realidad física tras la ejecución del viario. Esto supone la modificación de la línea límite del suelo urbano o urbanizable, lo que supondrá por tanto una modificación estructural del planeamiento vigente.

El ámbito de la modificación lo integran los siguientes elementos:

- \* Parcela S.A.M. Algeciras (suelo industrial a mantener): superficie de 98.815 m<sup>2</sup>.
- \* Sistema Local de Espacios Libres: se trata principalmente de un tramo del Parque “La Menacha”, por donde discurre el Arroyo Cachón.
- \* Equipamiento: parcela titularidad municipal con 3.266 m<sup>2</sup> situada entre la calle Palmones y el ramal derecho del enlace de la A-7 en el PK 109.
- \* Sistema General Palmones 1 y Sistema General Palmones 2: Se corresponde con los suelos de la margen derecha del río Palmones. Se trata de un sistema general de espacios libres en suelo no urbanizable que no ha sido desarrollado. Carecen de ordenación y uso específico. Principalmente ocupado por el ramal derecho del enlace 109 de la autovía A-7.

La Modificación tiene por objeto corregir y ajustar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras a la realidad física existente en el ámbito de los terrenos del S.A.M. Algeciras y las zonas anexas al nudo del enlace de la autovía A-7, ya que el trazado del viario ejecutado en este ámbito no se ajusta al recogido en el Plan General. Al mismo tiempo, se persigue alterar la regulación de uso en la Subzona de Ordenanza correspondiente, con el fin de dar cabida a las nuevas instalaciones que se pretenden implantar en los terrenos de la antigua fábrica de papel.



FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE		02/04/2020	PÁGINA 2/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL			
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>		

<b>S A L I D A</b>	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	2020131200001918 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar S.V. 03/04/2020 09:35:44 CÁDIZ

<b>R E C E P C I O N</b>	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA	
	2020131200002165 - 03/04/2020	
	Registro Auxiliar S.V. 03/04/2020 09:35:44 (12910) CÁDIZ	Hora 03/04/2020 09:35:44

Los objetivos fundamentales de la modificación son:

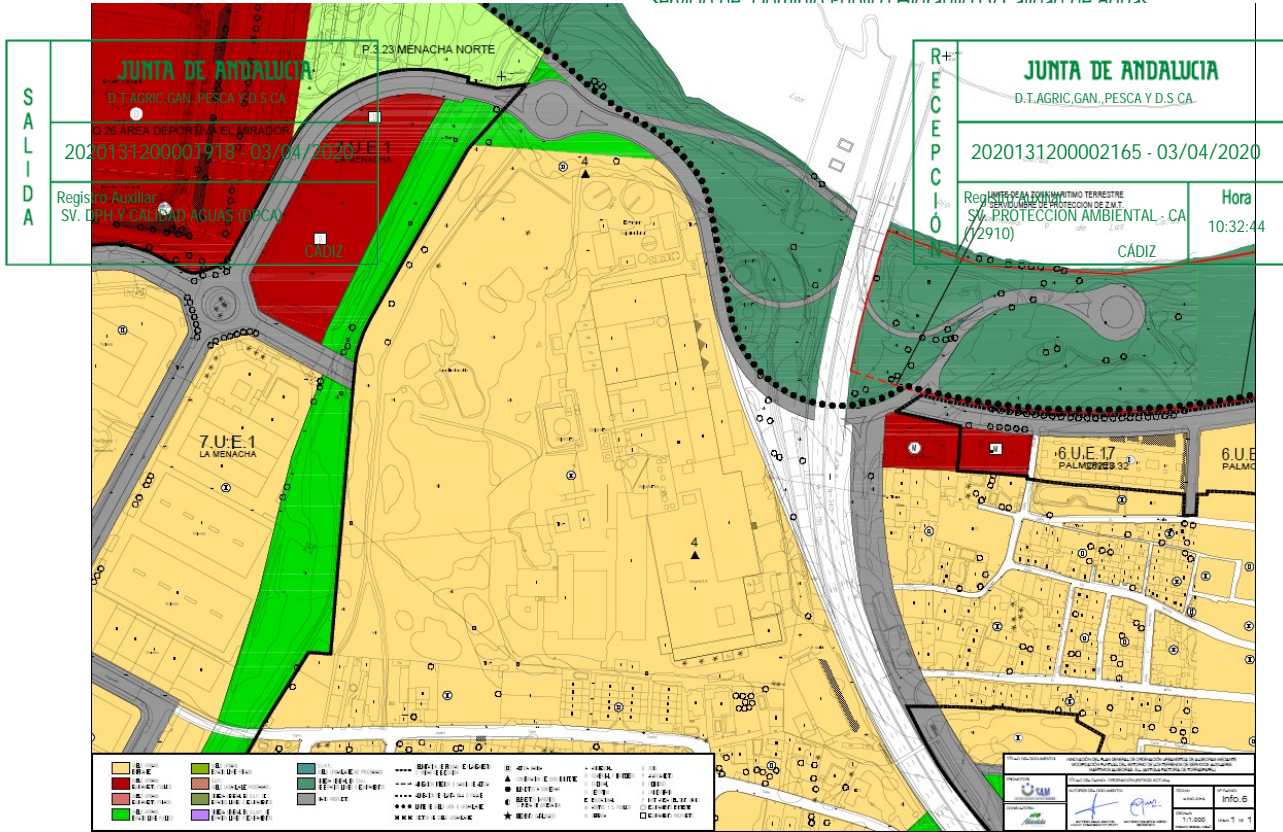
- 1.- **Corregir y ajustar** las determinaciones del PGOU de Algeciras a la realidad física existente en el ámbito de los terrenos de S.A.M. Algeciras y los ramales del enlace 109 de la autovía A-7.
- 2.- Reajustar la ordenación en el entorno de la parcela de equipamiento de titularidad municipal, localizada en la margen derecha de la autovía A-7 con objeto de adaptarla a la realidad física existente.
- 3.- Supresión del acceso oeste a la parcela de S.A.M Algeciras previsto en el PGOU y creación de nuevo acceso en la zona norte, desde la rotonda del enlace 109 de la autovía A-7.
- 4.- Ajustar la regulación de usos en la subzona de Ordenanza 7.1 Celupal - La Menacha, en cuyo ámbito de aplicación se ubican lo terrenos de S.A.M. Algeciras, con el fin de dar cabida a las nuevas instalaciones que se pretenden implantar tras el cierre de las anteriores.
- 5.- Incrementar la altura máxima permitida en el edificio de oficinas existente en la parcela, hasta alcanzar la misma altura que el resto de las naves existentes.

Referente a los objetivos 1, 2 y 3 anteriores, se extrae de la documentación las siguientes imágenes aclaratorias, que representan:

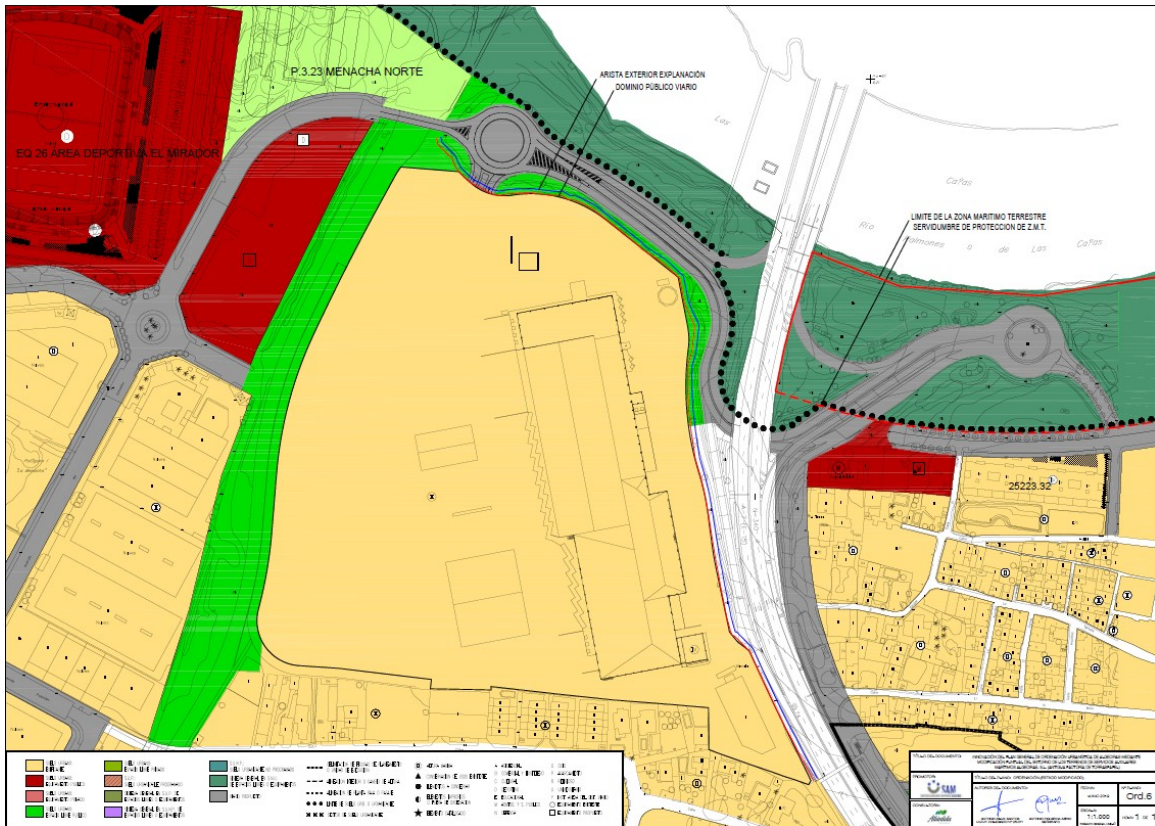
\* La imagen primera lo estipulado en el PGOU vigente.

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE		02/04/2020	PÁGINA 3/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL			
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>		



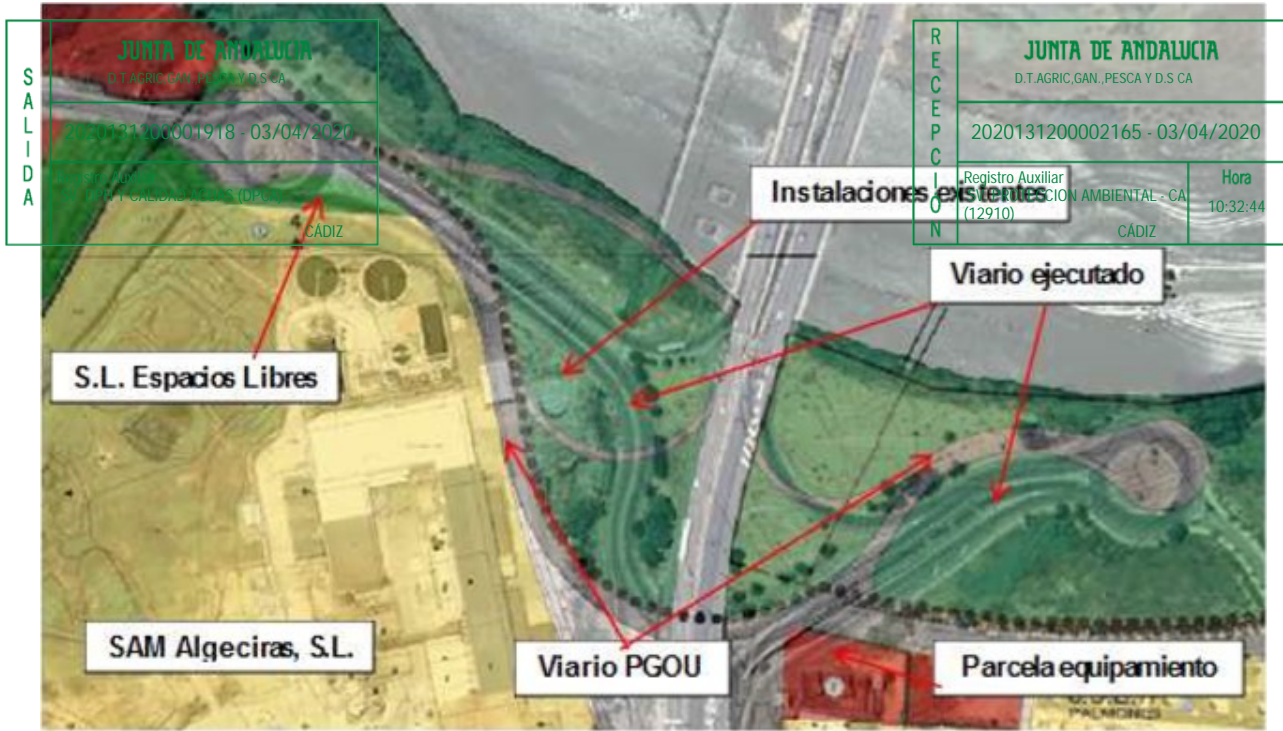
\* La imagen segunda la modificación propuesta, en base a la realidad existente:



COMUNICACIÓN INTERIOR

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

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 4/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



*Inserción de los Planos de Ordenación vigentes sobre ortofotografía aérea*

**VALORACIÓN GLOBAL DEL PROYECTO.**

En base a lo expuesto anteriormente, es conveniente considerar en la Evaluación Ambiental Estratégica lo expuesto a continuación:

**1. Respetto al D.P.H y las Zonas Inundables**

**Afección a Dominio Público Hidráulico.**

Varios de los elementos que conforman el ámbito de actuación de la Modificación se encuentran en las inmediaciones del Río Palmones y del Arroyo Cachón, afluente del anterior por su margen derecha.

Previo a la aprobación de los planes de ordenación urbanística la Administración competente en su tramitación solicitará a la Administración Hidráulica el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.

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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 5/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

<b>S A L I D A</b>	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	2020131200001918 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA)  CÁDIZ

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

<b>S E C I P C I O N</b>	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	2020131200002165 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910)  CÁDIZ

**Hora**  
10:32:44

Respecto al Palmones, a falta de la delimitación técnica cautelar, se podría asumir, en el ámbito de la modificación puntual propuesta aguas arriba de la autovía A7 (aguas abajo sería DPMT), que el periodo de retorno de 10 años del Estudio Hidráulico para la ordenación integral de la cuenca baja del río Palmones, realizado por Tyspa para la Administración Hidráulica Andaluza, puede asemejarse a dicha delimitación cautelar.



En la actualidad se dispone de la delimitación técnica cautelar del Cachón en su tramo final:

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 6/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



*Parcela uso Industrial S.A.M. Algeciras (Modificado)*

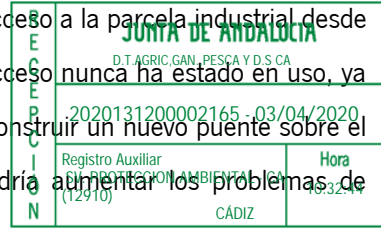
Según la documentación presentada:



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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGÓN CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 7/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En el PGOU de Algeciras actualmente vigente se habilita un segundo acceso a la parcela industrial desde el Polígono Industrial de la Menacha, designado como "Acceso Oeste". Este acceso nunca ha estado en uso, ya que no está físicamente ejecutado y para hacerlo practicable sería necesario construir un nuevo puente sobre el arroyo Cachón en el punto de mayor estrechamiento del cauce, lo que podría aumentar los problemas de inundación de la zona residencial situada aguas arriba del mismo.

Se ha descartado el Acceso Oeste y se propone un nuevo acceso denominado Nuevo Acceso Norte desde la glorieta, ya informado como viable desde la Demarcación de Carreteras el Estado en Andalucía.

En función de lo anterior se realizan las siguientes reflexiones:

En base a la delimitación técnica cautelara del cauce del Cachón, la rotonda y parte de sus viales de accesos quedan incluidos en el interior de dicha delimitación.

La propuesta es realizar un nuevo acceso a la rotonda desde el norte de la parcela de S.A.M. Algeciras, lo cual provocaría una nueva ocupación del dominio público hidráulico (que sería mínima con respecto a lo ya existente), evitando de esta manera un vial (ya considerado en el PGOU vigente) que cruzaría de nuevo el Cachón en una zona más sensible.


El cauce del Cachón en su desembocadura se encuentra totalmente modificado, ocupado por viales y rotonda, además se realizó una adecuación del cauce en dicho tramo autorizada por este organismo mediante expediente DPH-13-0139, que entre otros objetivos tenía el de disminuir el riesgo por inundabilidad que sufría la población anexa, dando más capacidad de evacuación del Cachón hacia el Palmones: "Ampliación en tierras de la sección actual del cauce del arroyo Cachón desde el pk 720 hasta la desembocadura y establecimiento de la nueva rasante longitudinal del cauce" (Ejemplo de la alteración del cauce extraído de la autorización de las obras correspondientes al expdte. DPH-13-0139).

Con estas obras y con las obras de la rotonda (ejecutada previamente conforme a lo establecido en el PGOU), el DPH natural del Cachón se ha visto muy modificado, teniendo su desembocadura una importante presencia antrópica en la actualidad.

Es por ello, que los accesos a la rotonda que se planifica en esta modificación no se consideran que presenten una importante afección al cauce, ya que éste ha perdido gran parte de su carácter natural, además en este caso concreto para el Dominio Público Hidráulico sería más gravosa la propuesta original del PGOU de

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 8/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A L I D A	 D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	2020131200001918 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA) CÁDIZ

R E C E P C I O N	 D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	2020131200002165 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA CÁDIZ

realizar un nuevo cruce sobre el tramo final del Cachón. No obstante deberá quedar convenientemente justificado que no existe otra forma de acceso que presente menor afección al cauce.

Deberá representarse la delimitación técnica cautelar y sus zonas de protección (servidumbre y policía) y respetarse en cuanto a la clasificación de suelo y al resto de usos compatibles.

Si finalmente se produjese, la superposición del dominio público de carreteras no debe ser motivo de pérdida de Dominio Público Hidráulico, por lo que la realización del nuevo acceso se realizará sin menoscabo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, quedando el propietario obligado a demoler o modificar por su parte las obras, cuando la administración lo ordene por interés general, por el procedimiento de deslinde o cuando dicha infraestructura deje de estar en uso, sin derecho a indemnización alguna. Estará obligado si así lo ordena esta administración a dejar el cauce en condiciones normales de desagüe, pudiendo este Organismo adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento de esta obligación, sin indemnización alguna.

Será necesario además que la propuesta de la Modificación sea acorde a las siguientes observaciones:

La exigencia de un cauce, así como sus riberas y márgenes es la de satisfacer las funciones de evacuación de avenidas. El tratamiento dado debe ser conjunto, la cuenca vertiente y sus principales cauces, contemplando medidas de integración del cauce y medio urbano. El análisis debe incluir una valoración de las repercusiones del modelo urbano previsto sobre el Dominio Público Hidráulico y la incidencia de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje.

En la zona de Dominio Público Hidráulico que incluye la vegetación de ribera, se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstos<sup>1</sup> y a los estipulados en este informe.

Las Zonas de Servidumbre y Policía quedan sujetas a las limitaciones de usos y a los fines<sup>2</sup> legalmente establecidos, así como las autorizaciones necesarias<sup>3</sup>.

1 Sección 2ª del Capítulo II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el R.D.P.H.

2 Art. 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., modificado por el R.D. 9/2008, de 11 de enero.

3 Art. 78 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el R.D.P.H., y modificaciones contempladas en el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre.

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 9/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	2020-04-03 09:20:20
	Registro Auxiliar SV. DPH y CALIDAD DE AGUAS (12910)

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

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	2020-04-03 10:32:44
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910)

De acuerdo con lo expuesto anteriormente respecto a la ordenación de las Zonas de Servidumbre del DPH, se ha de tener en cuenta que, con independencia de su clasificación urbanística ésta deberá ser compatible con los fines y limitaciones de uso previstas para estas zonas en el artículo 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

El DPH y sus Zonas de Servidumbre, por definición comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales.

Las zonas de policía, independientemente de su clasificación urbanística, que corresponderá a la autoridad competente en ordenación del territorio y planificación urbanística, presentan las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa de aguas vigente.

El deslinde del DPH o la delimitación técnica de la línea de deslinde efectuada por la Administración Hidráulica implicará la adaptación de la clasificación del suelo del planeamiento urbanístico en vigor. El Planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. En los planes con incidencia territorial, en los planeamientos urbanísticos y en los actos y ordenanzas de la Entidades Locales no se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y las márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios.

En los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y actos y ordenanzas de las entidades locales, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes (art 42.6 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía), cualquier obra o actividad deberá cumplir lo estipulado en el artículo 9 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. En base a lo anterior deberá representarse y aportarse los cálculos referentes a la zona de flujo preferente del arroyo Cachón y del río Palmones.

Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 10/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A L I D A	<p>En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico.</p>	R E C E P T I V O
	<p>El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.</p>	
	<p>2020131200001918 - 03/04/2020</p> <p>Registro Auxiliar SV. DPH y CALIDAD AGUAS (CPFA) CÁDIZ</p>	
	<p>2020131200002165 - 03/04/2020</p> <p>Registro Auxiliar SV. DPH y CALIDAD AGUAS (CPFA) CÁDIZ</p>	

Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

**Afección a masas de aguas subterráneas**

El instrumento de planeamiento debe incorporar un Plano de Información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por la modificación.

Se indicará su estado cuantitativo y cualitativo, proponiendo medidas específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Deberá aparecer en el texto la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 11/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. AGRIC. GAN. PESCA Y D.S. CA 2020131200001918 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA)
	CÁDIZ

E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. AGRIC. GAN. PESCA Y D.S. CA 2020131200002165 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910)
	Hora 10:32:44 CÁDIZ

Se deberá tener en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector sobre las aguas superficiales y subterráneas, y se adoptarán medidas tanto respecto a la evacuación de aguas pluviales como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Proyecto de Urbanización, los Proyectos de Obra de Urbanización de espacios libres públicos y los Proyectos de Edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

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

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

**Afección a Zonas Inundables**

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.

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Los planes incluirán la delimitación de las zonas inundables que tenga efectuada la Administración Hidráulica Andaluza, así como los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE		02/04/2020	PÁGINA 12/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL			
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>		

<b>S A L I D A</b>	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	2020131200001918 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD DE AGUAS CÁDIZ

<b>R E C E P C I O N</b>	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA
	2020131200002165 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD DE AGUAS (12910) CÁDIZ

El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si se respeta la delimitación de las zonas inundables.

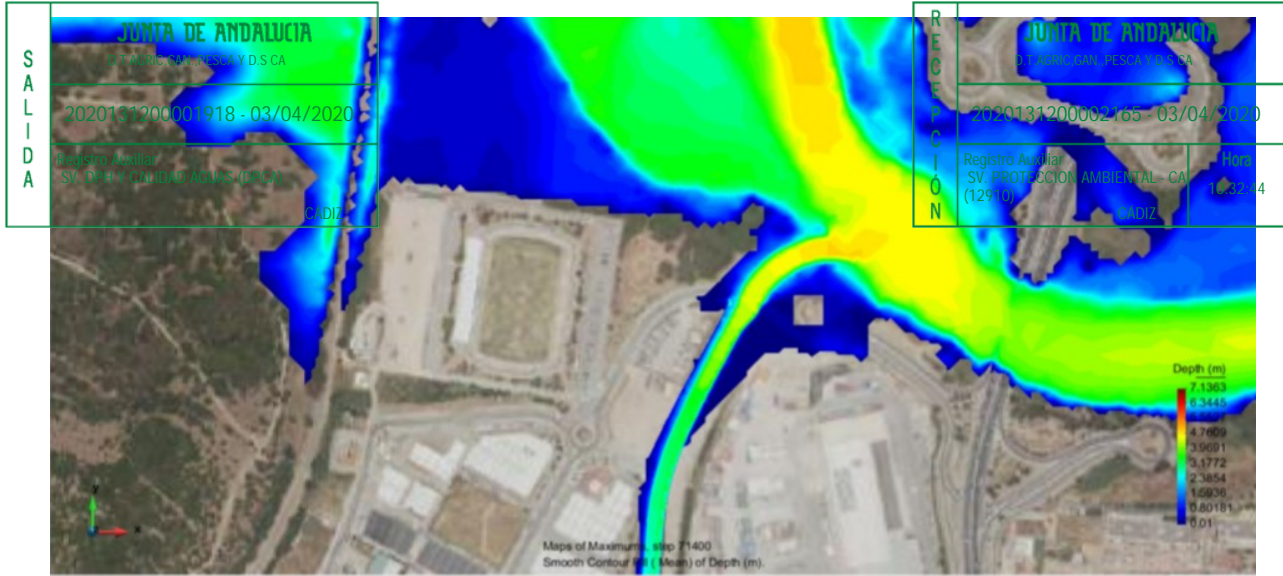
En la actualidad sólo disponemos de la inundabilidad del Palmones y ha variado en la zona debido a las obras de relleno realizadas por S.A.M. Algeciras.



Existe otro estudio de inundabilidad posterior para la zona supervisado por esta administración hidráulica (Expdte 18-0160), si bien los cálculos son exclusivos para dicho expediente, da una idea de la inundabilidad que presenta la zona.

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 13/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



5) Es importante dejar claro que este estudio es particular para la parcela objeto de análisis, habiéndose indicado que los caudales de avenida están muy por encima de los que realmente deberían de haberse considerado. De esta manera, es probable que parte de las zonas inundadas que aparecen en los planos adjuntos, realmente no lo sean, por lo que deberían ser objeto de un estudio particular”.

En base a los anteriores estudios la zona es inundable, y deberá garantizarse la seguridad de los usuarios sin afección a terceros, por lo que se deberá aportar datos o estudios justificativos.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente. Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales.

Los planeamientos generales y de desarrollo, incorporarán las limitaciones de usos en las zonas inundables. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación urbanística.

En los planes con incidencia territorial 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.

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 14/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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. Respecto a los usos del suelo en zona inundable se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

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. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

1. No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
2. No incrementen la superficie de zona inundable.
3. No produzcan afección a terceros.
4. 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.
5. No degraden la vegetación de ribera existente.
6. 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.
7. Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 15/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA. 2020131200001918 - 03/04/2020	
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD DE AGUAS (CPHA)	
	CÁDIZ	

E E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. AGRIC. GAN., PESCA Y D.S. CA. 2020131200002165 - 03/04/2020	
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD DE AGUAS (CPHA)	Hora 10:31:49
	CÁDIZ	

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.

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

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.

**2. Respetto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos**

En el documento inicial estratégico presentado ya se adelanta que pueden producirse afecciones respecto al abastecimiento y disponibilidad del agua:

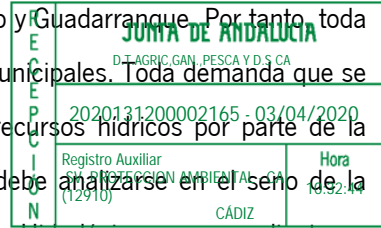
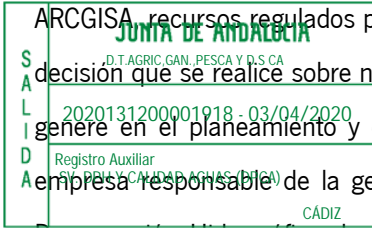
Documento Inicial Estratégico de la Innovación del PGOU de Algeciras mediante Modificación Puntual del entorno de los terrenos de Servicios Auxiliares Marítimos Algeciras S.L. (antigua factoría de Tornazapapés), término municipal de Algeciras (Cádiz)

NOMBRE	MATERIA	ORGANISMO	CONSEJERÍA	AÑO	DESCRIPCIÓN	OBJETIVOS	OBSERVACIONES
Plan Hidrológico Demarcación Hidrográfica de las Cuenca Mediterráneas Andaluzas 2015-2021	Agua	Junta de Andalucía	Medio Ambiente y OT	2015	Este Plan establece la planificación hidrológica que ha de llevarse a cabo en la Comunidad Autónoma, que consiste en el establecimiento de pautas para el uso del agua guiadas por criterios de sostenibilidad mediante la gestión integrada y la protección a largo plazo de los recursos hídricos, prevención del deterioro del estado de las aguas, protección y mejora del medio acuático y de los ecosistemas acuáticos y reducción de la contaminación.	Conseguir el buen estado y la adecuada protección de las masas de agua de la demarcación, la satisfacción de las demandas de agua y el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial. Estos objetivos han de alcanzarse incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales	Afección por temas de abastecimiento y disponibilidad del agua para el nuevo ámbito propuesto por la Innovación del PGOU
Plan Especial de actuación en situaciones de alerta y eventual sequía en la Cuenca Mediterránea Andaluza	Agua	Junta de Andalucía	Medio Ambiente y OT	2007	El Plan muestra las características propias de cada una de las zonas de la cuenca, especificando sus recursos hídricos, sus sistemas de explotación del ciclo integral del agua (embalses, tratamiento y abastecimiento). Igualmente, hace un recorrido por los distintos usos del agua de la zona correspondiente y estimaciones de la futura demanda de agua, realizando finalmente, una priorización de las zonas de riesgo potencial.	Minimizar los aspectos ambientales, económicos y sociales de las eventuales situaciones de sequía.	Afección por temas de abastecimiento y disponibilidad del agua para el nuevo ámbito propuesto por la Innovación del PGOU

En principio, los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación cuentan con todos los servicios urbanísticos, si bien están adecuados a las necesidades que demandaban las instalaciones y usos anteriores.

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de Algeciras proceden de la Zona de Abastecimiento gestionada por La Mancomunidad de Municipios del Campo de Gibraltar a través de su empresa pública

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 16/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



ARC GISA recursos regulados procedentes de los Embalses de Charco Redondo y Guadarranque. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales. Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier certificación sobre la suficiencia de recursos hídricos por parte de la empresa responsable de la gestión del abastecimiento en alta de Algeciras debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor.

La afección a la disponibilidad de recursos hídricos se informa con objeto de evaluar la disponibilidad de recursos necesarios para satisfacer las demandas de los nuevos usos previstos en la modificación puntual del PGOU.

Para valorar dicha demanda es necesario analizar la compatibilidad de la propuesta que se presente con los datos y previsiones contemplados en el Plan Hidrológico de la demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas en vigor.

En cualquier caso será necesario informe de disponibilidad de recursos hídricos en los siguientes supuestos:

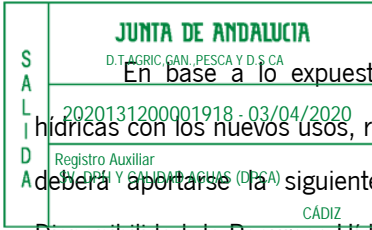
- Cuando no este garantizada la disponibilidad de recursos hídricos.
- Planes Generales de Ordenación Urbanística.
- En núcleos en los que se prevea crecimientos iguales o superiores al 10% de su población, siempre que suponga un incremento de más de 25 habitantes.
- En cualquier caso cuando los crecimientos previstos superen los 500 habitantes.
- Para aquellos otros usos que supongan una demanda de agua expresada en habitantes equivalentes similar a las contempladas en este punto.

Concretamente respecto de los objetivos de la modificación, los que podrían requerir un aumento de recursos hídricos serían:

- 4.- Ajustar la regulación de usos en la subzona de Ordenanza 7.1 Celupal - La Menacha, en cuyo ámbito de aplicación se ubican lo terrenos de S.A.M. Algeciras, con el fin de dar cabida las nuevas instalaciones que se pretenden implantar tras el cierre de las anteriores.
- 5.- Incrementar la altura máxima permitida en el edificio de oficinas existente en la parcela, hasta alcanzar la misma altura que el resto de las naves existentes.



FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 17/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En base a lo expuesto deberá justificarse convenientemente que no hay aumento de necesidades hídricas con los nuevos usos, respecto a los ya estipulados por el actual PGOU para el sector. En caso contrario, deberá aportarse la siguiente información para la emisión del correspondiente informe en materia de Disponibilidad de Recursos Hídricos:

INFORMACIÓN MÍNIMA REQUERIDA PARA SOLICITUD DE INFORME DE DISPONIBILIDAD HÍDRICA DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO									
SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm <sup>2</sup> /año)	Dotación l/hab.eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq.				Tipo (1)	Demandas (hm <sup>2</sup> /año)
ACTUAL									
Observaciones:									
NUEVOS CRECIMIENTOS DEMANDADOS EN EL PLANEAMIENTO									
Horizontes	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm <sup>2</sup> /año)	Dotación l/hab.eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total eq.				Tipo (1)	Demandas (hm <sup>2</sup> /año)
2021									
2027									
Observaciones:									
PREVISIONES TOTALES DE FUTURO DEL MUNICIPIO (INCLUYENDO LOS NUEVOS CRECIMIENTOS)									
Horizontes	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm <sup>2</sup> /año)	Dotación l/hab.eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total eq.				Tipo (1)	Demandas (hm <sup>2</sup> /año)
2021									
2027									
Observaciones:									

Notas: ( 1 ) : Tipo de Origen ( S.Regulados, S.Fluyentes, Subterráneas, Regenedos, Desalados y Transferencias.)

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.

En el documento inicial estratégico presentado ya se prevé lo anterior, que deberá concretarse en documentos posteriores:

“Ciclo del Agua: La Innovación, en su desarrollo, mejorará la gestión del ciclo del agua, dirigiéndolo a la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas y la reutilización de aguas residuales en las nuevas edificaciones que se planteen”.

FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 18/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	2020131200001918 - 03/04/2020
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA)  CÁDIZ

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA	
	2020131200002165 - 03/04/2020	
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910)  CÁDIZ	<b>Hora</b> 10:32:44

**3. Respecto al Ciclo Integral del Agua**

**Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración**

Los terrenos incluidos en el ámbito de la modificación cuentan con todos los servicios urbanísticos de abastecimiento, saneamiento y depuración, no obstante el cambio de uso podría generar la necesidad de adaptarlos.

Deberá garantizarse, de manera general el cumplimiento del Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por el R.D. 849/1986, de 11 de abril y sus modificaciones, y de forma especial lo dispuesto con respecto a la regulación de vertidos y al artículo 259 ter referente a los sistemas de saneamiento.

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

La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las demandas en cualquier época del año, incluyendo los períodos en los que se prevean sequías, y las nuevas demandas.

COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 19/20
	CRISTINA MARÍA PERIÑÁN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

<b>S A L I D A</b>	<b>5. Respecto al Estudio Económico-financiero:</b>
	<p style="text-align: center;"><b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA</p> <p>Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre 2020131200001918 - 03/04/2020 previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del desarrollo, en función de los agentes inversores previstos y de la</p> <p style="text-align: center;">Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA) CÁDIZ</p>

<b>R E C P T O N</b>	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T.AGRIC.GAN.,PESCA Y D.S.CA
	<p>2020131200002165 - 03/04/2020 que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del desarrollo, en función de los agentes inversores previstos y de la</p> <p style="text-align: center;">Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA CÁDIZ</p> <p style="text-align: right;">18:32:44</p>

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.

En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración. Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

<b>La Asesora Técnica</b>	<b>El Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas</b>
<b>Fdo.: Cristina Perrián Tamariz-Martel</b>	<b>Fdo.: Juan Ortegón Calvente</b>

COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	JUAN ORTEGON CALVENTE	02/04/2020	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	640xu724PFIRMAbmFP4M4medpNH0/H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	