

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (CÁDIZ)

N.º Expediente: EAE-02/2022

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.

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 12 del Decreto 10/2022, de 26 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde las competencias que hasta ese momento tenía atribuida la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, correspondientes a las materias de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos. Por su parte, el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, 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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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, Medio Ambiente y Economía Azul 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 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 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 publica-

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ción 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 11 de abril de 2022 tuvo entrada en la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario de la PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO en el término municipal de San Roque, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de San Roque, conforme a lo establecido en la 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 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 27 de abril de 2022 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 San Roque, 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.

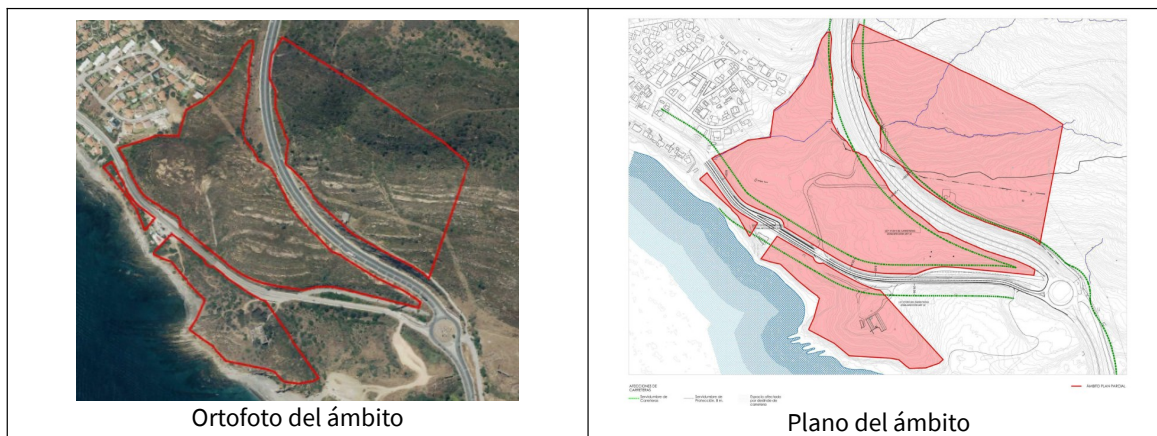
Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial, pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

2. OBJETO DE LA REVISIÓN.

El Plan Parcial, además de las determinaciones propias, tendrá por objeto el cambio de categoría de los terrenos de Suelo Urbanizable Programado comprendidos dentro de los sectores de Ordenación 003-TG y 004-TG, del PGOU de San Roque, a Suelo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto en la LOUA y, tal y como recogen las correspondientes fichas de Planeamiento de los Sectores recogidas en el P.G.O.U. de San Roque y su posterior Documento de Adaptación a la L.O.U.A.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Ortofoto del ámbito

Plano del ámbito

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
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales.	28/04/2022	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Carreteras	28/04/2022	07/06/2022
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Vivienda.	28/04/2022	28/06/2022
Grupo Ecologista AGADEN Ecologistas en Acción	28/04/2022	-
Grupo Ecologista VEDEMAR Ecologistas en Acción	28/04/2022	22/06/2022
Servicio de Gestión del Medio Natural	28/04/2022	06/09/2022
	28/04/2022	03/02/2023
	28/04/2022	04/07/2022

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

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

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

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

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

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

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

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

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

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.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- 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:

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.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmAHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

5.2. Contaminación acústica.

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, 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 43 del Decreto 6/2012, 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, 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 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.

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	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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. 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.

5.7. Protección Patrimonio Histórico.

Aunque no se ha recibido el informe de cultura, por lo que se refiere al patrimonio arqueológico, en función de la probabilidad de restos arqueológicos en el ámbito del plan, deberán establecerse cautelas arqueológicas mediante un diagnóstico previo consistente en una actividad arqueológica de prospección superficial de los terrenos previo a las actuaciones.

La actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización, previo al inicio de obra.

En función de los resultados obtenidos en la actividad arqueológica, se determinarán otras medias de investigación, protección y/o conservación del área afectada.

5.8. Medio Natural.

En relación con el Medio Natural se informa que según se desprende del informe emitido de fecha 6 de septiembre de 2022 que se adjunta en el anexo del presente Documento de Alcance y al que ha de atenerse al contenido completo.

Las consideraciones y aspectos que han de ser tenidas en cuenta y que son las siguientes:

- Tendrán que considerarse las afecciones a hábitats de interés comunitario, en particular a los siguientes:
 - 1210: Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados
 - 2230+: Céspedes del Malcomietalia en dunas y arenas litorales y Pastizales de arenales interiores mediterráneos
 - 2250*: Dunas litorales con *Juniperus* spp
 - 5330: Matorrales esclerófilos
 - 6220*: Formaciones herbosas naturales y seminaturales

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- (La simbología (*) marca los hábitats que son prioritarios)
- Se tendrá que valorar que dichos hábitats tengan representación en el diseño de los Sistemas de Espacios Libres.
- Habrá de ser tenido en cuenta conservar formaciones vegetales de interés por su función de protección y generadora de suelo como son las formaciones de matorral de roquedas así como conservar la formación de matorral herguenal-lentiscal próximo a la línea costera, matorral mediterráneo más evolucionado.
- Habrá de ser tenida en cuenta la presencia en la zona de las especies *Armeria hirta* y *Juniperus phoenicea* subsp *turbinata* y contemplar medidas de conservación de los terrenos en los que aparecen.

5.9. Costas.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Costas de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, de fecha 4 de julio de 2022, que se adjunta en el anexo del presente Documento de Alcance y que debe ser tenido en cuenta de forma completa. Deben considerarse los aspectos señalados en éste y adecuarse tanto el Estudio Ambiental Estratégico como el Plan antes de la aprobación provisional respecto a las zonas de servidumbre de tránsito, de protección y de influencia.

En caso de afectar a las zonas Dominio Público Marítimo Terrestre se deberá de solicitar dichas ocupaciones conforme a la legislación vigente y asegurar las zonas de servidumbre de acceso al mar.

5.10. Carreteras.

El 7 de julio de 2022 el Servicio de Carreteras informa que no hay afección a carreteras de titularidad autonómica.

5.11. Viviendas.

En informe de 28 de junio de 2022 el Servicio de Vivienda, aunque será preceptivo tras la aprobación provisional, en el informe que se anexa y que se ha de tener en cuenta su contenido completo se hacen las siguientes consideraciones:

- El Plan Parcial que contiene la ordenación detallada, debe especificar los plazos para la aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo y- calificar el suelo necesario para cumplimentar dicha reserva del 30%, con el uso pormenorizado de vivienda protegida. Además especificará los plazos para el inicio y terminación de las mismas (artículo 17.8 y artículo 18.3 de la LOUA) y el artículo 10. 3. del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda:”en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta, plazos de inicio y terminación de las actuaciones”.
- Deberá definir en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo o en su defecto en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030. Además el 50 % del aprovechamiento correspondiente a la cesión obligatoria, debe destinarse a programas previstos para familias con ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM y materializarse necesariamente en los

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

terrenos calificados para tal fin.

5.12. Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad Aguas.

El 7 de febrero de 2023 se recibe informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad Aguas firmado el 3 de febrero de 2023 que está disponible en el anexo y al que debe atenderse al contenido completo.

En dicho informe se detalla toda la documentación requerida por dicho servicio antes de la aprobación provisional y cuyo condicionado deberá ser satisfecho con dicho servicio antes de la remisión de la documentación completa a esta Delegación Territorial como indica el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

5.13. Sugerencias de Personas Interesadas.

El Grupo Ecologista Grupo Ecologista VEDEMAR Ecologistas en Acción hace llegar en escrito de fecha 22 de junio de 2022 y que se adjunta en el anexo del presente documento. El documento de alcance no es el momento de valorar las sugerencias trasladándose estas al ayuntamiento para sus respuestas. Queda el documento anexado al presente para su consideración no obstante esta Delegación Territorial comentará aquellas sugerencias que sean de orden estrictamente medioambiental:

- **Sugerencia primera:** Siguiendo la sugerencia, esta Delegación Territorial solicitó al Centro Operativo Provincial histórico de incendios en los que se pudo observar los dos más próximos 2002110094 San Diego en el año 2002 fuera del ámbito y otro muy próximo 2017110120 Urbanización Colina de Mar en el año 2017 si bien también queda fuera del ámbito. Se adjunta en el anexo plano con histórico de incendios desde el año 1992 al año 2022. El resto de la sugerencia respecto al plan de Autoprotección contra Incendios debe ser redactado por el promotor en función de la normativa vigente.
- **Sugerencia segunda:** En el estudio ambiental estratégico se valorará si las alternativas propuestas tras la aprobación provisional suponen un riesgo medioambiental. Las alternativas pueden ser modificadas tras el documento inicial estratégico

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.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, 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** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **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.

La citada documentación será presentada en soporte papel y digital, debidamente diligenciada.

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 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 el **PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO** formulada por el Ayuntamiento de San Roque.

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO

- **Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Carreteras**
- **Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Vivienda.**
- **Servicio de Costas**
- **Servicio de Gestión del Medio Natural**
- **Servicio de Dominio Público Hidráulico.**
- **Histórico de Incendios año 1991 a 2022**
- **Sugerencias de Grupo Ecologista VEDEMAR Ecologistas en Acción**

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	08/02/2023	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmaHE9RZALQNMXU386PJA6VWPYY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS

ASUNTO: E.A.E. PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO, T.M. SAN ROQUE.


En relación al asunto y una vez analizada la documentación presentada, este Servicio informa que los desarrollos urbanísticos de referencia NO AFECTAN a ninguna carretera de titularidad autonómica. Si afecta sin embargo a la autovía A-7 y al acceso a la barriada de Torreguadiaro (antigua N-340), ambas de titularidad del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Cádiz, a fecha de la firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS
Fdo.: Alberto Bas Dutor

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático
11071 – Cádiz

T: 956006300
dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es



ALBERTO BAS DUTOR		07/06/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAWVDF226YST4EF9VDGHR2R4EJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CÁDIZ A LA CONSULTA PLANTEADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL, RELATIVA A LA POSIBLE INCIDENCIA EN MATERIA DE SU COMPETENCIA RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (CÁDIZ), EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

0. ANTECEDENTES:

Con fecha 28 de ABRIL de 2022, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Cádiz, oficio de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Cádiz (Órgano ambiental), por el que se comunica que ha recibido solicitud de inicio de la Evaluación ambiental estratégica relativa al **AL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (CÁDIZ)** y de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y posteriores 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, solicita informe sobre la posible incidencia en materia de Vivienda, que de acuerdo al artículo 38.2 debe pronunciarse en el plazo de 45 días hábiles desde su recepción.

Accediéndose a la documentación por medio del presente enlace:

2022 002 PPO SECTORES 003-TG Y 004-TG. SAN ROQUE.zip

<https://consigna.juntadeandalucia.es/34b7882e8c423948bf5530decc58fca7>

1. ÁMBITO, OBJETO Y DETERMINACIONES:

Ámbito:

El ámbito comprende dos sectores independientes, los sectores 003-TG y 004-TG. Los terrenos englobados dentro de éste último, se encuentran rodeados en casi todo su perímetro por los correspondientes al sector 003-TG, por lo que los lindes de la zona de actuación se refieren casi exclusivamente a éste. Está atravesado por el trazado de la autovía A-7, lo cual hace que aparezcan dos zonas diferenciadas y separadas físicamente.

Los suelos comprendidos en este ámbito lindan al norte y al oeste con Suelo No Urbanizable denominado NU-14 según la documentación gráfica del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, al sur con la Urbanización Punta Europa y con suelo urbano consolidado de la barriada de Torreguadiaro, además del cauce de arroyo existente y, al este con el ramal que conecta la barriada de Torreguadiaro mediante una rotonda situada al norte del ámbito de actuación con la autovía A-7, siguiendo el trazado de la antigua carretera N-340.

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático
11071 – Cádiz

T: 956006300
dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	ENCARNACION VELAZQUEZ OJEDA	28/06/2022	PÁGINA 1/7
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2jnP99QCH79HVMVGR9JFF8ENNHC2Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Objeto:

Su objeto es el establecimiento de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de ambos sectores y la modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el PGOU para sectores enteros del suelo urbano no consolidado, con respecto de la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y las directrices que establezca dicho Plan, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno”.

Determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada:

ORDENACION ESTRUCTURAL.

Clase y categoría de suelo: Suelo Urbano.
Reserva para viviendas protegidas u otros regímenes de protección pública:
Edificabilidad: 11.251,00 m2
Nº de viviendas: 85 viviendas.
Sistemas generales: Espacio Libre.
Superficie: 37.336,65 m2
Sistemas generales: Infraestructuras.
Superficie: 1.657,76 m2
Uso global: Residencial Turístico.
Uso global Compatible: Terciario.
Nivel de Densidad: 20 viv/ha
Edificabilidad: 0,26667 m²t/m²s uso Residencial (37.503,00 m2), y 0,34286 m²t/m²s uso Terciario (20.665,00).

ORDENACION PORMENORIZADA.

Preceptivas.

Criterios de ordenación del sector.
Se establece la ordenación detallada.

Potestativas.

Se establece la ordenación detallada del sector a través del trazado de la trama urbana.
Se establecen usos pormenorizados y ordenanzas de edificación así como plazos de ejecución.
Densidad: 20 viv/ha (281 viviendas).

PARCELAS DE USO RESIDENCIAL:

En el presente Plan Parcial, el uso RESIDENCIAL está asociado a la tipología edificatoria definida en el P.G.O.U. de San Roque para Residencia Turístico que en la ordenación se concreta mediante viviendas unifamiliares y adosadas para las viviendas libres y vivienda plurifamiliar en bloque aislado o en manzana cerrada para las viviendas protegidas.

Las parcelas destinadas a este uso se distribuyen desde la RES-1 hasta la RES-14, con un techo total edificable de 37.503,00 m²t.

FIRMADO POR	ENCARNACION VELAZQUEZ OJEDA	28/06/2022	PÁGINA 2/7
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmP99QCH79HmVGR9JFF8ENNHC2Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La Ordenación se estructura en parcelas como se describen a continuación:

PROPUESTA DE ORDENACIÓN SECTORES 003-TG y 004-TG						
PARCELA	TOTALES m ²	superficie m ²	Coefficiente edificabilidad	Sup. m ² edificables	Edificabilidad Usos	Número de Viviendas
SIST. GEN. 03-SG		35.357,37	-	-	-	-
SIST. GEN. 04-SG	37.336,65	1.979,28	-	-	-	-
TOTALES	37.336,65	37.336,65	-	-	-	-
SIST. INFRAESTRUCTURAS	1.657,76	1.657,76	-	-	-	-
ZV-1		9.629,83	-	-	-	-
ZV-2		6.058,74	-	-	-	-
ZV-3		8.097,55	-	-	-	-
ZV-4		5.242,52	-	-	-	-
ZV-5		4.336,44	-	-	-	-
ZV-6	33.526,99	161,91	-	-	-	-
RES-1		5.551,22	1,08254	6.009,41		45
RES-2		11.290,23	0,46993	5.306,66		43
RES-3		5.310,84	0,17888	950,00		5
RES-4		8.479,70	0,46993	3.984,89		33
RES-5		3.159,58	0,12027	380,00		2
RES-6		6.403,72	0,20769	1.330,00		7
RES-7		6.625,57	0,20074	1.330,00		7
RES-8		7.319,15	0,18172	1.330,00		7
RES-9		6.272,39	0,18175	1.140,00		6
RES-10		4.389,04	0,21645	950,00		5
RES-11		4.849,99	1,08074	5.241,59		40
RES-12		5.728,28	0,49218	2.819,33		24
RES-13		2.790,26	0,46993	1.311,24		11
RES-14	89.184,03	11.014,06	0,49218	5.420,88	37.503,00	46
TER-01		16.322,16	0,67624	11.037,64		-
TER-02	29.318,38	12.996,22	0,74078	9.627,36	20.685,00	-
SIPS - 01		4.594,46	-	-	-	-
SIPS - 02	8.801,89	4.007,43	-	-	-	-
ELC	938,24	938,24	-	-	-	-
INST-01		1.017,60	-	-	-	-
INST-02	1.187,23	169,63	-	-	-	-
VIARIO	29.596,28	29.596,28	-	-	-	323
D.P.H.	6.899,20	6.899,20	-	-	-	-
TOTALES	200.910,00	200.910,00	-	58.168,00	58.168,00	281

Cuadro de Zonificación del Plan Parcial para los sectores 003-TG y 004-TG.

FIRMADO POR	ENCARNACION VELAZQUEZ OJEDA	28/06/2022	PÁGINA 3/7
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2jnp99QCH79HmVGR9JFF8ENNHC2Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PREVISIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

Se destinan a vivienda protegida o con algún régimen de protección pública un total de 11.251,00 m² lo que supone un 30,00 % de la edificabilidad residencial total del sector que asciende a 37.503,00 m².

En cuanto al número de viviendas, en función de la densidad de viviendas del sector: 20 viv/Ha y la superficie del sector destinada a uso Residencial (70%): 140.637,00 m², el número máximo de viviendas: $20 \times 140.637,00 / 10.000 = 281$ viv.

De las cuales, se destinan a vivienda protegida o con algún régimen de protección pública, un total 85 viviendas; lo que supone el 30,25 % sobre el total del ámbito del Sector.

Las viviendas protegidas se localizan en las siguientes parcelas, ambas de forma irregular:

RES-01: situada al sur del ámbito del sector junto a la Urbanización Europa de la barriada de Torre-guardiario:

Superficie : 5.551,22 m²s.

Índice de edificabilidad : 1.082,54 m²t/ m²s.

Superficie edificable: 6.009,41 m²t.

Nº de viviendas: 45 Viviendas.

Tipología edificatoria: Edificio Plurifamiliar en bloque o en manzana cerrada

RES-11: situada al norte del ámbito del sector :

Superficie : 4.849,99 m²s.

Índice de edificabilidad : 1,08074 m²t/ m²s.

Superficie edificable: 5.241,59 m²t.

Nº de viviendas: 40 Viviendas.

Tipología edificatoria: Edificio Plurifamiliar en bloque o en manzana cerrada

2. CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA:

La evaluación ambiental de los planes y programas como instrumento de mejora estratégica de la planificación, considera los efectos ambientales como parte del proceso de toma de decisiones e incluye los aspectos sociales de la población afectada; en este contexto y considerando esta primera fase de desarrollo de los trabajos, se ponen de manifiesto las siguientes observaciones:

Los Planes que contengan sectores con uso residencial, tendrán como contenido sustantivo, la previsión para vivienda de protección oficial y otros regímenes de protección pública (artículo 10.1.A.b) y artículo 12.4.b ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía). La previsión de vivienda protegida, supone incorporar a los instrumentos de planeamiento, determinaciones relativas a:

FIRMADO POR	ENCARNACION VELAZQUEZ OJEDA	28/06/2022	PÁGINA 4/7
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2jnP99QCH79HMGVGR9JFF8ENNHC2Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- RESERVA DEL 30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PARA VIVIENDA PROTEGIDA:

El Plan Parcial presentado a evaluación cumple con la reserva mínima del 30% de la edificabilidad residencial del ámbito que establece el art. 10.1 de la LOUA.

No obstante, este Plan que contiene la ordenación detallada, por sí mismo, debe especificar los plazos para la aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo y- calificar el suelo necesario para cumplimentar dicha reserva del 30%, con el uso pormenorizado de vivienda protegida. Además especificará los plazos para el inicio y terminación de las mismas (artículo 17.8 y artículo 18.3 de la LOUA).

- PROGRAMAS A APLICAR EN SUELO PROCEDENTE DEL 10% DE CESIÓN

En los sectores de uso residencial, la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, se localizará necesariamente en terrenos calificados como vivienda protegida (artículo 54.2.b LOUA) y al menos el 50%, se destinará a los grupos con menor índice de renta, entendiéndose por éstos, familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, calificándose las viviendas de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso (artículo 17.8 LOUA y artículo 31 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016 - 2020).

COHERENCIA CON EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DE SAN ROQUE:

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de San Roque, fue aprobado por acuerdo de pleno el 22 de marzo de 2018. Es el instrumento que establece la demanda de vivienda protegida en el municipio y su distribución espacial, en atención a las necesidades de la población, definiendo los porcentajes de reserva en los sectores, en los términos del artículo 10.1.A.b) LOUA ó el destino a otro programa, del 50% de las viviendas localizadas en el suelo donde se localiza el 10% de cesión del aprovechamiento medio.

En base a la demanda de vivienda protegida en el municipio, la programación del Plan Municipal de Vivienda y Suelo dentro de los suelos disponibles, para desarrollos residenciales, ha adscrito como previsión de **Vivienda Protegida** dentro de los ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE TITULARIDAD PRIVADA CON OBLIGACIÓN DE DISPONER LOS TERRENOS NECESARIOS PARA RESERVAR EL 30 % DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL A VIVIENDA PROTEGIDA a ambos sectores:

PLAN	CLASIFIC. SUELO	SUPERFICIE	EDIFIC.	RESERVA VPO
03-TG	SUS	93.803 m ²	0,266	30 %
04-TG	SUS	107.107 m ²	0,266	30 %

FIRMADO POR	ENCARNACION VELAZQUEZ OJEDA	28/06/2022	PÁGINA 5/7
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmP99QCH79HMGVGR9JFF8ENNHC2Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Asimismo debe definir las diferentes categorías contempladas en el PMVS, tal como se establece en el artículo 10. 3. del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda:

“Los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir, en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo”.

Dado que el PMVS no establece dichos programas, serán las Ordenanzas Municipales del Sector las que las establezcan.

- CRITERIOS PARA EVITAR LA SEGREGACIÓN ESPACIAL Y FAVORECER LA INTEGRACIÓN SOCIAL:

Artículo 10. 1. del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda. *Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de Vivienda.* Establece que *“El planeamiento urbanístico promoverá la cohesión social en las ciudades y pueblos de Andalucía, como garantía de una adecuada integración urbana y para la prevención de fenómenos de segregación, exclusión, discriminación o asedio por razones socioeconómicas, demográficas, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo”.*

En relación con este criterio y dentro de las distintas alternativas de ordenación, deberá escoger la que permita integrar el nuevo desarrollo en la trama existente en continuidad.

Asimismo, se valorarán las necesidades específicas de los usuarios de vivienda protegida, como la adecuada proximidad a las dotaciones y equipamiento público. La localización de las zonas verdes coincidirá, con las áreas con mayores valores naturales y en la disposición del sistema general de espacios libres se valorará la capacidad para integrar los nuevos crecimientos con los existentes y completar la trama urbana.

Además, de acuerdo al artículo 3 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, las viviendas que se construyan en Andalucía, han de incorporar parámetros de sostenibilidad y eficiencia, adaptación a las condiciones climáticas y minimización de los impactos ambientales.

3. CONCLUSIÓN

La documentación presentada relativa al borrador del **PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (CÁDIZ)**, sólo constituye un borrador con distintas alternativas de ordenación.

De acuerdo al artículo 32.1 2º de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía:

*La **aprobación inicial** del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública ... y el requerimiento de los **informes**, ...de las entidades administrativas...previstos legalmente como **preceptivos**, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.*

FIRMADO POR	ENCARNACION VELAZQUEZ OJEDA	28/06/2022	PÁGINA 6/7
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2jnP99QCH79HMGVGR9JFF8ENNHC2Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El informe en materia de vivienda preceptivo, debería emitirse tras la **Aprobación Inicial** del Plan y en consecuencia, en esta fase de la tramitación y hasta que se concrete la ordenación del Sector, **no procede emitir el informe sectorial en materia de vivienda, que se emitirá tras la Aprobación Inicial** de dicho instrumento de planeamiento.

No obstante, para la fase de Aprobación Inicial, momento procedimental previsto como preceptivo, deberá completar o justificar, las consideraciones analizadas anteriormente y resumidas a continuación:

- 1- El Plan Parcial que contiene la ordenación detallada, debe especificar los plazos para la aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo y- calificar el suelo necesario para cumplir dicha reserva del 30%, con el uso pormenorizado de vivienda protegida. Además especificará los plazos para el inicio y terminación de las mismas (artículo 17.8 y artículo 18.3 de la LOUA) y el artículo 10. 3. del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda: *”en los suelos con ordenación detallada, su localización concreta, plazos de inicio y terminación de las actuaciones”*.
2. Deberá definir en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo o en su defecto en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030. Además el 50 % del aprovechamiento correspondiente a la cesión obligatoria, debe destinarse a programas previstos para familias con ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM y materializarse necesariamente en los terrenos calificados para tal fin.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Cádiz, a la fecha de la firma digital

VºBº JEFE SERVICIO DE VIVIENDA

POR LA OFICINA TÉCNICA

FIRMADO POR	ENCARNACION VELAZQUEZ OJEDA	28/06/2022	PÁGINA 7/7
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmP99QCH79HMVGR9JFF8ENNHC2Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: CI/22/CA/0046

EAE-02/2022

Fecha: firma digitalmente

Asunto: PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUARIARO, T.M. SAN ROQUE (CÁDIZ).

Remitente: DEPARTAMENTO DE COSTAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (DPTO. PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

En relación a su solicitud de informe sobre la posible incidencia en materia de este Departamento relativo al PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO, T.M. SAN ROQUE (CÁDIZ), en el término municipal de San Roque, Cádiz, promovido por EKOS PROPERTIES S.L., y presentado por el Ayuntamiento de San Roque, este Departamento informa:

La documentación presentada consta de:

- DOCUMENTO DE BORRADOR DEL PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 003-TG y 004-TG DEL P.-G.O.U. DE SAN ROQUE. TORREGUADIARO. SAN ROQUE (CÁDIZ)
- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 003-TG y 004-TG DEL P.-G.O.U. DE SAN ROQUE. TORREGUADIARO. SAN ROQUE (CÁDIZ)

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.

1. ANTECEDENTES

Con fecha 28/04/2022, se recibe en este Departamento de Costas, solicitud de informe por parte del Departamento de Prevención y Control Ambiental de esta Delegación Territorial en relación a la solicitud de la evaluación ambiental estratégica para el PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO, T.M. SAN ROQUE (CÁDIZ), en el término municipal de San Roque, Cádiz



FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	04/07/2022	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2YUDBEG3YK59AQ8E2AQKYPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. OBJETO

El objeto es el cambio de categoría de los terrenos de Suelo Urbanizable Programado comprendidos dentro de los sectores de Ordenación 003-TG y 004-TG, del PGOU de San Roque, a Suelo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto en la LOUA y, tal y como recogen las correspondientes fichas de Planeamiento de los Sectores recogidas en el P.G.O.U. de San Roque y su posterior Documento de Adaptación a la L.O.U.A.

3. LOCALIZACIÓN

Las zonas destinadas a Sistemas Generales se encuentran situadas al este de la zona de actuación y separadas físicamente de los suelos de los sectores 003-TG y 004-TG por el trazado de la carretera de acceso a la barriada de Torreguadiaro (antigua N-340) con la que lindan por el oeste, mientras que al este lindan con el Dominio Público Marítimo Terrestre correspondiente a la ribera del mar. Las dos zonas destinadas a Sistemas Generales se encuentran separadas por porción de Suelo Urbano en el que se encuentra localizado el Hotel Milla de la Plata.

4. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CONSIDERADAS

Sobre el ámbito se viene en realizar estudio y valoración de cinco alternativas, razonables y viables desde un punto de vista técnico y ambiental.

- Alternativa 0. No llevar a cabo ninguna actuación.
- Alternativa 1. Desarrollo completo de los dos sectores de actuación 003-TG y 004-TG establecidos en el Plan General de San Roque mediante un Plan Parcial conjunto.
- Alternativa 2. Desarrollo de un Plan Parcial más sostenible y ordenado.

Alternativa seleccionada es la Alternativa 2, se proyecta crear un corredor de zona verde en todos los límites del sector de actuación con las carreteras existentes, tanto la autovía A-7 como la carretera de acceso a la barriada (antigua N-340), procurando una actuación más sostenible desde el punto de vista medioambiental, ya que se reduce el suelo susceptible de ser edificado creándose más bolsas de suelo de espacios libres destinadas a zonas verdes, y a su vez se busca combatir la contaminación acústica y visual producida por la autovía y la carretera de acceso a dicha barriada de Torreguadiaro.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	04/07/2022	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2YUDBEG3YK59AQ8E2AQKYPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

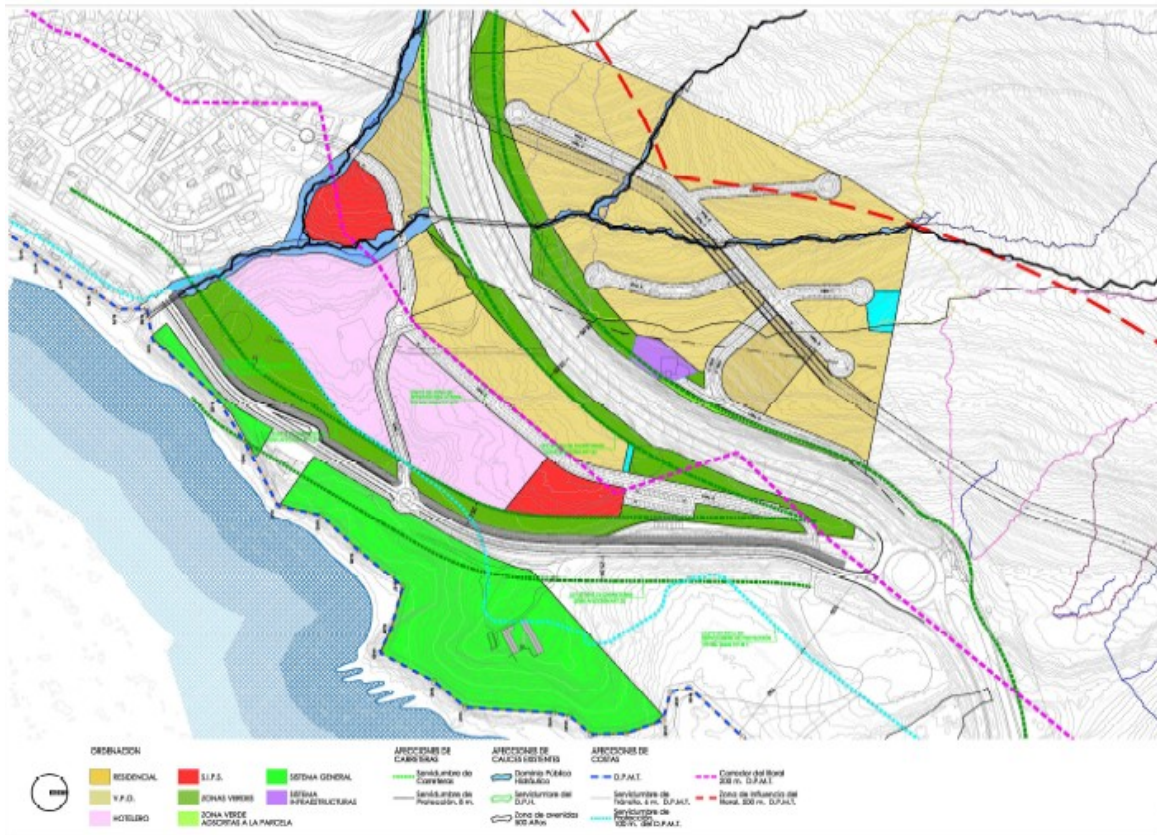


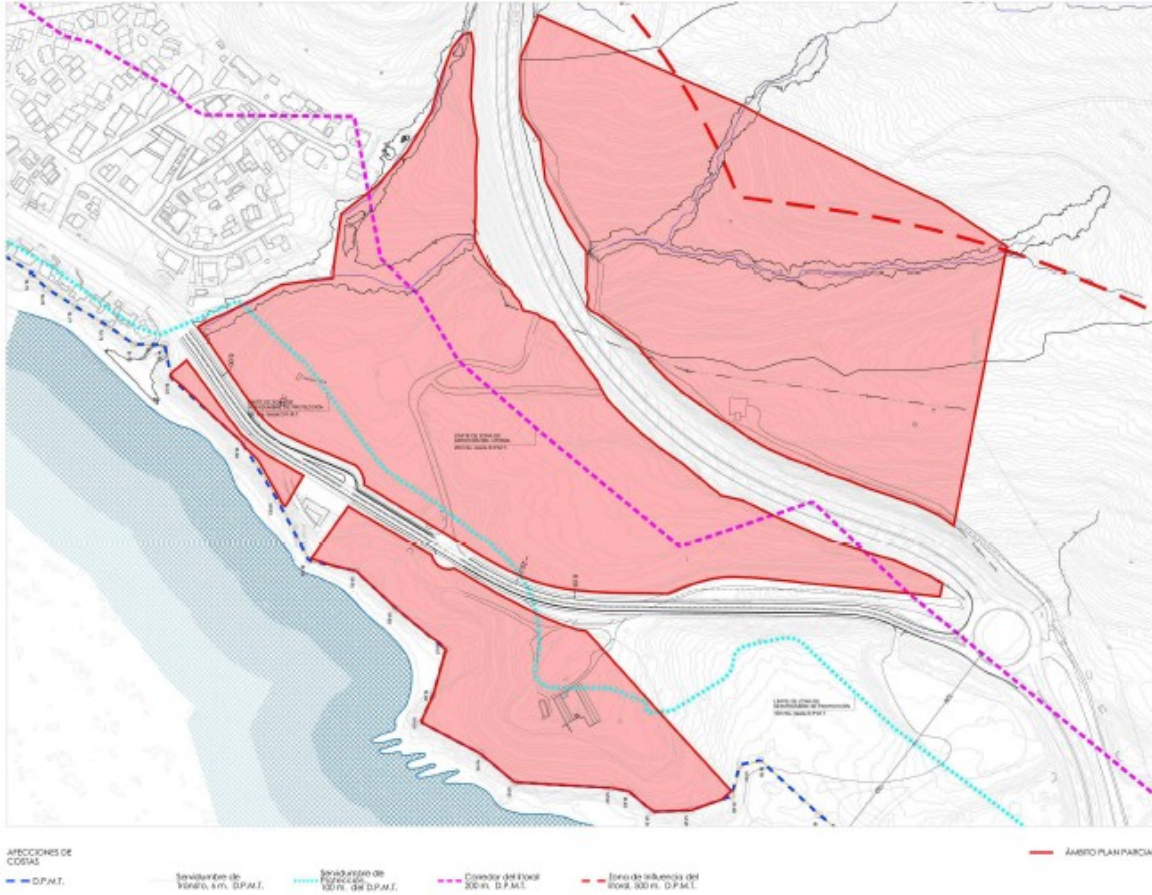
Figura 1: Alternativa 2, seleccionada.

5. CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida del Plan y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del cumplimiento del Plan en relación a los terrenos afectados 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 del borde litoral:

I. En el apartado 2.7.4 del documento borrador del Plan parcial presentado, se hace referencia de forma genérica las afecciones al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	04/07/2022	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2YUDBEG3YK59AQ8E2AQYPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Esquema de Servidumbres D.P.M.T.

Figura 2: Delimitaciones del dpmt y sus servidumbres

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	04/07/2022	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2YUDBEG3YK59AQ8E2AQKYPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



II. El Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, aprobado con fecha de 25 de Julio de 2000 (B.O.P. de 7 de Septiembre de 2000), y su posterior documento de adaptación a la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía aprobado por acuerdo de Pleno de 7 de Mayo de 2009, contiene, la delimitación de los sectores de planeamiento 003-TG y 004-TG, estableciendo su clasificación como **Suelo Urbanizable Sectorizado (Programado)**.

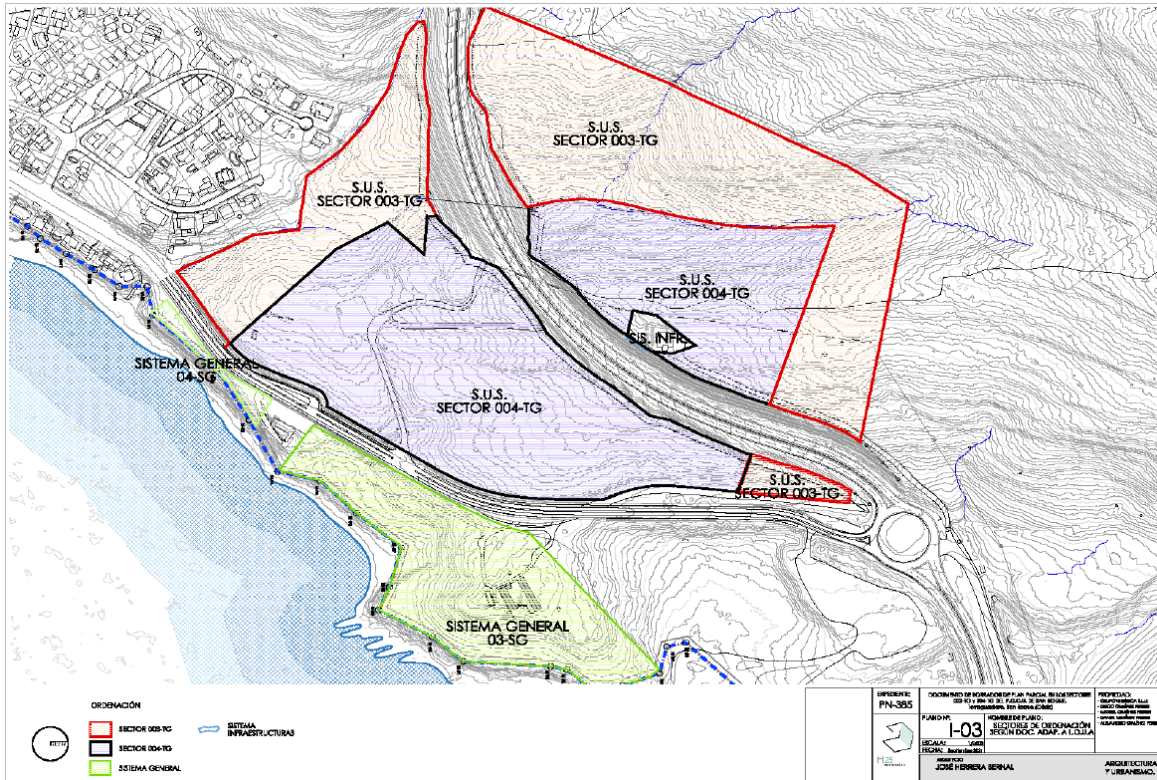


Figura 1: Sectores de ordenación actual.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	04/07/2022	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2YUDBEG3YK59AQ8E2AQKYPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

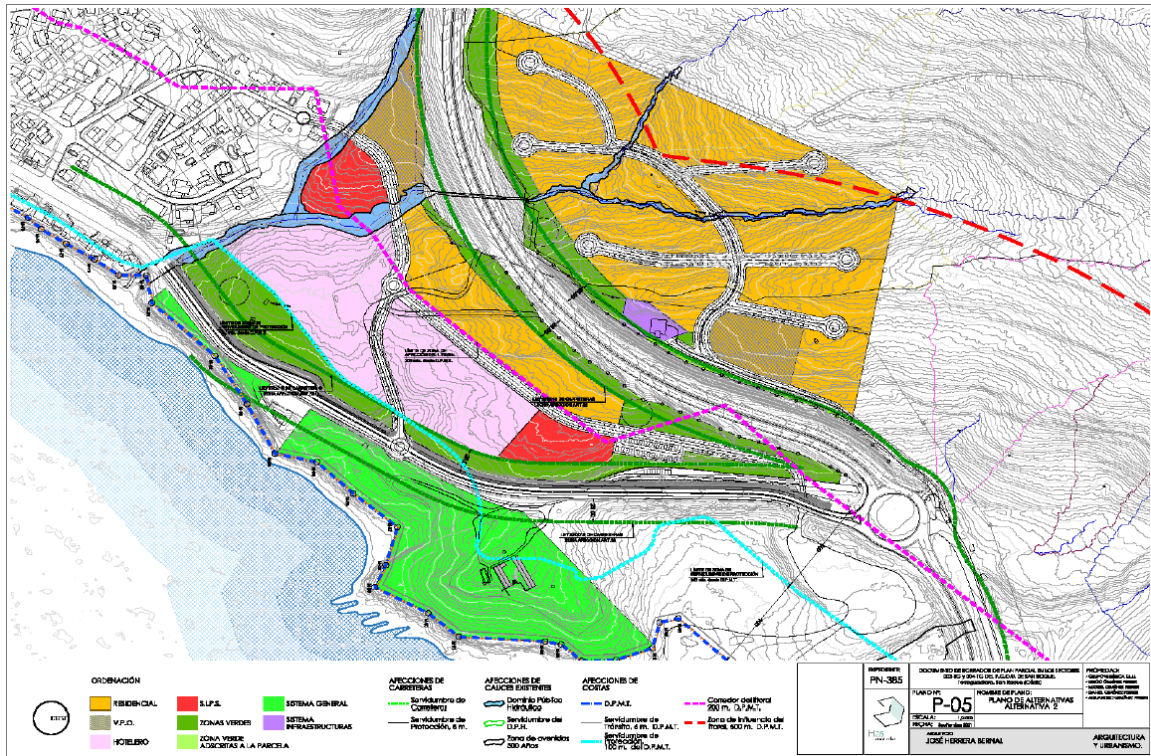


Figura 2: Ordenación propuesta

III. Con la alternativa propuesta se observa las siguientes afectaciones a bienes de dominio público y sus servidumbres legales, del deslinde DL-43-CA (O.M. 25/091997):

Zona servidumbre de tránsito del dominio público marítimo terrestre, afectado por los sectores 005-TG, 04-SG y 03-SG.

En los sectores mencionados queda afectados por la servidumbre de tránsito, en todo su frente costero, en el desarrollo de dicho Plan de debe de tener en consideración lo establecido en la Ley de Costas y su Reglamento General, en cuanto que esta zona debe quedar permanentemente expedita para el acceso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, (art. 52 R.C.).

Esta zona recaerá sobre una franja de seis metros, medidos tierra adentro a partir del límite interior de la ribera del mar. Esta zona deberá dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	04/07/2022	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2YUDBEG3YK59AQ8E2AQKYPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Zona servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, afectado por los sectores 04-SG, 03-SG, 005-TG, 003-TG y 004-TG.

En estas zonas afectadas por la servidumbre de protección, se ordenan como sistemas generales y zonas verdes, considerando que las zonas verdes deben de estar dentro de los sistemas generales, siendo esta ordenación compatible con lo considerado en la Ley de Costas y su Reglamento.

En el Plan presentado no se incluye el Sector 005-TG, donde existen edificaciones, estas quedarán a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera y Cuarta de la Ley de Costas.

De acuerdo con los artículos Ley de Costas 22/1988 (artículos 23 al 26), modificada por la Ley 2/2013, y el Real Decreto Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (artículos 44 al 51) y de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículo 17.6), en los terrenos afectados por la zona de Servidumbre de Protección del Litoral, que aun no se encuentre en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene deberá destinarlos a **espacios de uso y disfrute público**, por lo que el presente Plan de Ordenación deberá de destinar estos terrenos como **sistemas generales de espacios libres** y/o otros compatibles con la Ley de Costas 22/1988 y su Reglamento General.

Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, conforme lo establecido en el artículo 47 del Reglamento general de Costas.

Las obras e instalaciones existentes estarán a lo especificado en el Régimen Transitorio del Reglamento General de Costas, Real Decreto 876/2014.

Todo esto sin perjuicio de la tramitación en cada caso de los correspondientes expedientes de autorización de uso que corresponda.

Zona de influencia, afectado por los sectores 003-TG y 004-TG. Se indicará a continuación las consideraciones generales a tener en cuenta.

Será de aplicación lo establecido en el artículo 59 del Reglamento General de Costas;

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	04/07/2022	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2YUDBEG3YK59AQ8E2AQKYPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.

2. Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente (artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Así como, se debe de tener en cuenta lo establecido en la Ordenación Urbanística de Andalucía (artículo 17.6), ...en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección.

Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre, en el documento presentado se afirma no afectar a esta zona.

En el caso de la necesidad de ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre con usos o instalaciones que fueran compatibles con el régimen general de utilización, se deberá de solicitar dichas ocupaciones conforme a lo establecido por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que aprueba el Reglamento General de Costas.

Zona de servidumbre de acceso al mar, se deberá de tener en cuenta todo lo establecido en el artículo 53 al 56 del Reglamento General de Costas y concretamente en su apartado 2, *Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios sujetos a cualquier régimen de protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación (artículo 28 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

IV. De conformidad con el artículo 110.c de la Ley 22/88 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso sostenible del Litoral, le corresponde a la Administración del Estado la tutela y policía del Dominio Público Marítimo-Terrestre y de sus servidumbres, y concretamente el artículo 227 del Reglamento General de Costas, donde se regula la tramitación del planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, precisando de informe por parte de este organismo en relación al contenido del Plan presentado.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	04/07/2022	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2YUDBEG3YK59AQ8E2AQKYPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6.- CONCLUSIONES

Tras las observaciones realizadas sobre el PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO, T.M. SAN ROQUE (CÁDIZ), en el término municipal de San Roque, Cádiz, se deberá tener en cuenta lo señalado en las consideraciones anteriores, siendo estas necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Costas y su Reglamento General de Costas.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE COSTAS

José Luis Reyes Elías

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	04/07/2022	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2YUDBEG3YK59AQ8E2AQKYPZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Ref: 130/SGMN/22
EAE-02/2022

Fecha: 06/09/22

Asunto: PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO, T.M. SAN ROQUE

Remitente: Servicio de Gestión del Medio Natural (Dpto. de Geodiversidad y Biodiversidad)

Destinatario: Dpto. de Prevención Ambiental

Los suelos objeto del presente documento lindan al norte y al oeste con Suelo No Urbanizable denominado NU-14 según la documentación gráfica del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, al sur con la Urbanización Punta Europa y con suelo urbano consolidado de la barriada de Torreguadiaro, además del cauce de arroyo existente y al este con el ramal que conecta la barriada de Torreguadiaro mediante una rotonda situada al norte del ámbito de actuación con la autovía A-7, siguiendo el trazado de la antigua carretera N-340.

En relación a la emisión del documento de alcance para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, desde este servicio se definen las consideraciones y aspectos que han de ser tenidos en cuenta y que son los siguientes:

- Tendrán que considerarse las afecciones a hábitats de interés comunitario, en particular a los siguientes:

1210: Vegetación anual sobre desechos marinos acumulados

2230+: Céspedes del Malcomietalia en dunas y arenas litorales y Pastizales de arenas interiores mediterráneos

2250*: Dunas litorales con Juniperus spp

5330: Matorrales esclerófilos

6220*: Formaciones herbosas naturales y seminaturales



FIRMADO POR	JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ	06/09/2022	PÁGINA 1/2
	JOSE MANUEL LOPEZ VAZQUEZ		
	FEDERICO LUIS SOBOL AGUIRRE		
VERIFICACIÓN	BndJAH4938KQANXK4GFPCZLECE7U2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

(La simbología (*) marca los hábitats que son prioritarios)

Se tendrá que valorar que dichos hábitats tengan representación en el diseño de los Sistemas de Espacios Libres.

- Habrá de ser tenido en cuenta conservar formaciones vegetales de interés por su función de protección y generadora de suelo como son las formaciones de matorral de roquedas así como conservar la formación de matorral herguenal-lentiscal próximo a la línea costera, matorral mediterráneo más evolucionado.
- Habrá de ser tenida en cuenta la presencia en la zona de las especies *Armeria hirta* y *Juniperus phoenicea subsp turbinata* y contemplar medidas de conservación de los terrenos en los que aparecen.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

EL ASESOR TÉCNICO DE
GEO Y BIODIVERSIDAD

Fdo: Federico L. Sobol Aguirre

EL JEFE DE DPTO. DE
GEO Y BIODIVERSIDAD

Fdo: José M. López Vázquez

Vº Bº EL JEFE DE SV. GEST.
DEL MEDIO NATURAL

Fdo: Juan A. Martín Gómez



FIRMADO POR	JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ	06/09/2022	PÁGINA 2/2
	JOSE MANUEL LOPEZ VAZQUEZ		
	FEDERICO LUIS SOBOL AGUIRRE		
VERIFICACIÓN	BndJAH4938KQANXK4GFPCZLECE7U2S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DEL SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, EN EL TRÁMITE DE EAE DEL PLAN PARCIAL DE LOS SECTORES 003-TG Y 004-TG DEL PGOU DE SAN ROQUE. TORREGUADIARO, SAN ROQUE, CÁDIZ (CA11033-P-22.030).

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El planeamiento general vigente en el municipio de San Roque es el PGOU aprobado en julio de 2000, con aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo del Texto Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU del 2000). En 2009 se aprueba la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de San Roque.

SEGUNDO: Con fecha 28 de abril de 2022, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico, petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental, en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de Ordenación de los sectores 003-TG y 004-TG del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, para el cambio de categoría de los terrenos de Suelo Urbanizable Programado, a Suelo Urbano.

LOCALIZACIÓN:

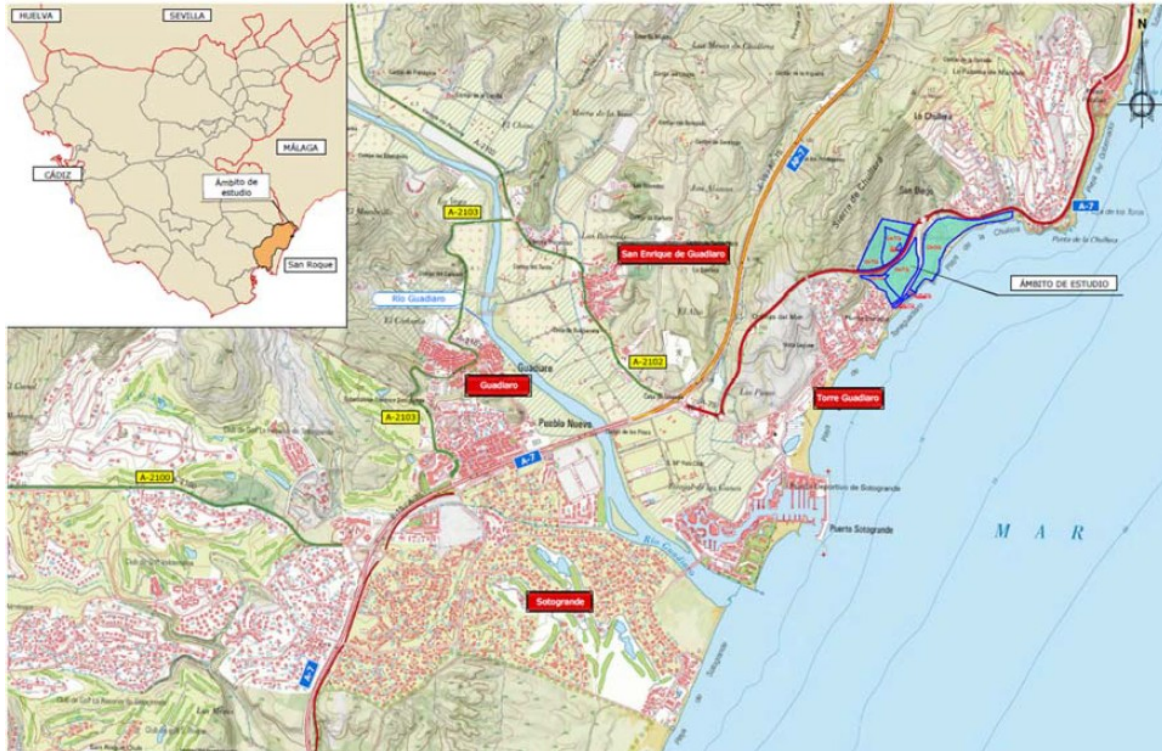
Los terrenos objeto del presente Plan Parcial y delimitados como Sectores 003-TG y 004-TG en el Plan General de San Roque, se encuentran ubicados en la Barriada de Torreguadiaro, en el término Municipal de San Roque, así como los terrenos pertenecientes a los Sistemas Generales 03-SG y 04-SG, y que se desarrollaran junto a los primeros.

Plaza de la Constitución nº 3, 11008 - Cádiz

Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04



FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



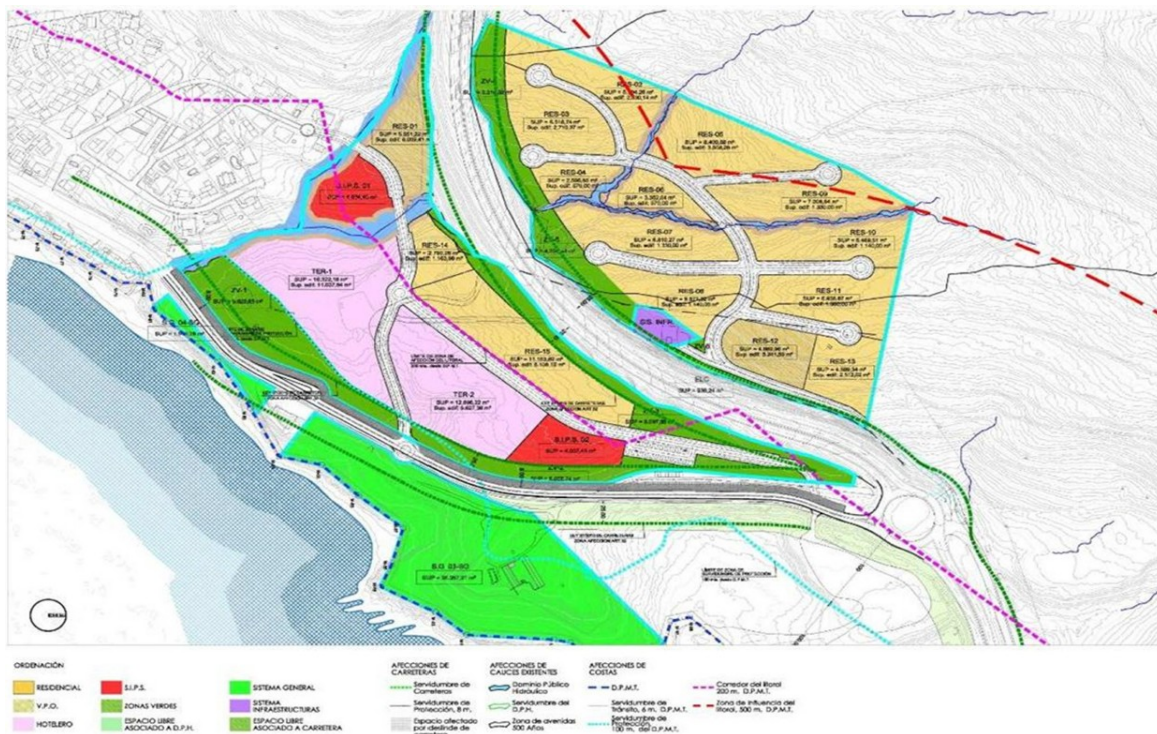
Localización y delimitación de la zona de actuación.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El terreno a ordenar de los sectores mencionados anteriormente, queda definido por un polígono irregular de 200.910,00 m², y el de los terrenos destinados a Sistemas Generales de 37.336,65 m². Las áreas destinadas a Sistemas Generales se encuentran localizadas al este de la zona de actuación y separadas físicamente de los suelos de los sectores 003-TG y 004-TG. Las dos zonas de Sistemas Generales se encuentran separadas por una porción de Suelo Urbano en el que se encuentra localizado el Hotel Milla de la Plata.

Se menciona en el documento una previsión máxima de 281 viviendas.



El terreno puede considerarse de fuertes pendientes uniforme hacia la carretera nacional 340 o hacia la playa y hacia el cauce del arroyo que atraviesa el sector en los terrenos situados al este del ámbito de actuación, y con fuertes pendientes igualmente hacia la autovía A-7 y hacia los cauces que atraviesan el sector en los terrenos situados al oeste del ámbito de actuación y de la mencionada autovía. Todo el ámbito de actuación es atravesado por el trazado de la autovía A-7, lo cual hace que aparezcan dos zonas diferenciadas y separadas físicamente.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 3/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



OBJETO:

La documentación presentada consta del Borrador del Plan Parcial y Documento Inicial Estratégico.

Según extracto de la documentación presentada:

“La actuación pretende desarrollar los suelos libres que quedaban entre la barriada de Torreguadiaro, la autovía y la carretera de acceso a dicha barriada por el norte (N-340) y colmatar el proceso urbanístico en ésta zona con enormes perspectivas de desarrollo. Se consigue plasmar una actuación orgánica apoyada en los elementos viarios adyacentes, creando un elemento de transición entre los viarios exteriores y las nuevas parcelas con la franja de espacio libre que se plantea, ubicada junto a la carretera, para aislar el impacto visual y sonoro de la misma hacia las parcelas de la actuación...”

“...para formar un nuevo sector de ciudad que dé continuidad al ámbito urbanizado de la barriada de Torreguadiaro, de eminente carácter residencial a la que se encuentra anexo.”

El Documento Inicial Estratégico propone dos opciones y optan por la segunda, ya que textualmente:

“Esta nueva alternativa 2 es más sostenible y tiene un impacto medio ambiental menor a la alternativa 1 ya que libera mayor superficie de suelo para zonas verdes y espacios libres, hace más permeable la actuación ya que se plantean varias conexiones con el viario existente y se busca concentrar menos densidad edificatoria en zonas ambientales más sensibles.

Así mismo en la Alternativa 2 se recogen los suelos destinados a equipamiento municipales exigidos así como los destinados a Sistemas Generales y de Infraestructuras existentes en la zona.”

INFORME:

Se valoran los documentos aportados: Borrador de la Modificación Puntual y Documento Inicial Estratégico.

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

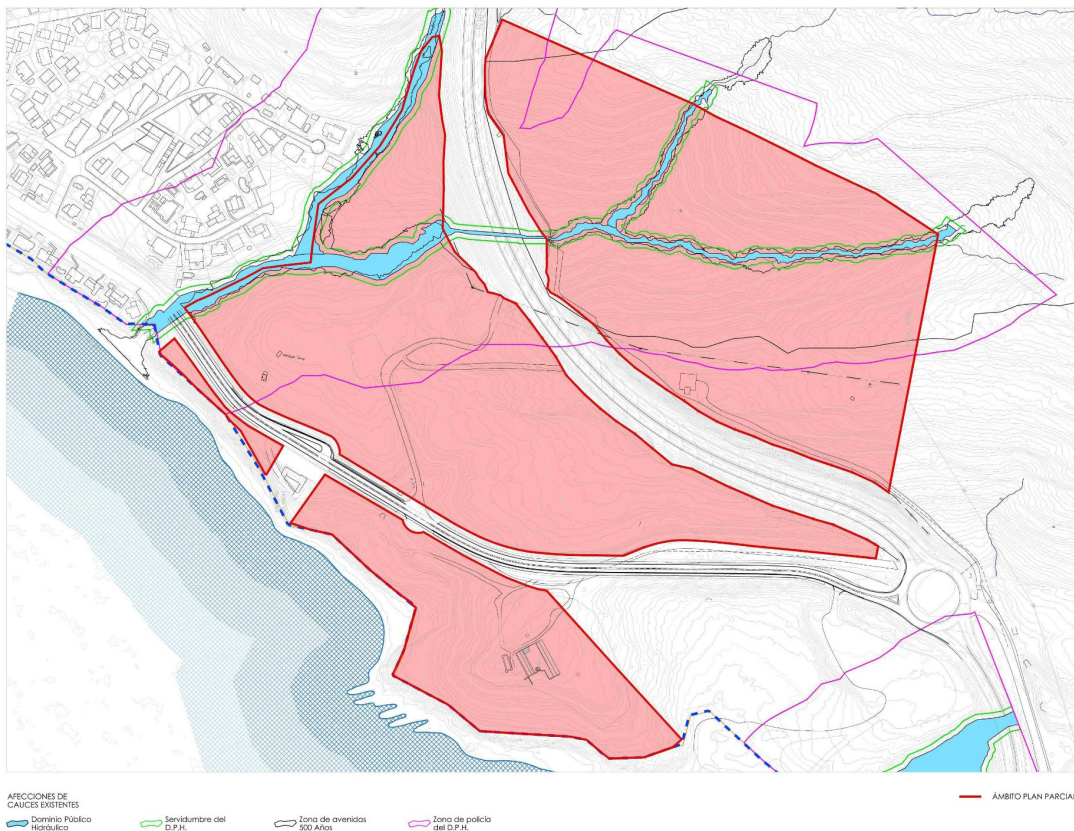
FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 4/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El sector se encuentra atravesado por varios cauces que confluyen en uno solo en su parte final antes de desembocar en la ribera del mar y que denominamos como Arroyo innominado 1, mientras que los otros dos cauces existentes corresponden a dos afluentes de éste que denominamos Afluente 1 y Afluente 2 del arroyo Innominado 1.

Éstos cauces atraviesan el sector de norte a sur, siendo atravesado en la zona al oeste de la autovía A-7 por su parte central, mientras en la zona este de la autovía discurre por los límites del ámbito de actuación.

Los cauces van a generar un Dominio Público Hidráulico con sus consecuentes afecciones, protecciones y servidumbres.



Para llevar a cabo este instrumento de planeamiento urbanístico, se hace imprescindible conocer los cauces de dominio público hidráulico existentes en el ámbito del desarrollo, así como las zonas inundables asociados a los mismos y otros aspectos de índole hidrológicos hidráulicos.

De esta manera, se solicita en fecha 25 de febrero de 2020 a la Administración Hidráulica Andaluza el pronunciamiento expreso sobre los cauces de dominio público hidráulico que existen en el interior del área de desarrollar, así como la delimitación técnica o superficie ocupada por estos cauces de dominio

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 5/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



público hidráulico, también en el interior de esta área, trazando a partir de esta delimitación, las zonas de servidumbre y policía asociadas (Ref.: CA-11033-VA-20.003).

Además, para dar cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto de Dominio Público Hidráulico, se debe estudiar la zona inundable asociada al periodo de retorno de 500 años, así como la de 100 años de periodo de retorno con objeto de estudiar las vías de intenso desagüe, zonas en las que se pueden producir graves daños sobre las personas y los bienes, y en definitiva, la zona de flujo preferente, de modo que una vez conocidas estas áreas se establezcan en el Plan Parcial que se pretende desarrollar, las limitaciones a los usos del suelo pertinentes.

Tras la citada solicitud, la Administración Hidráulica Andaluza remite la información solicitada, completando la correspondiente al informe en materia de aguas, de sentido desfavorable, emitido al plan parcial de ordenación del sector 03-TG y 04-TG del PGOU de San Roque (Ref.: PD-11033-P-11007). Facilitando la delimitación cautelar del DPH de los cauces públicos que afectan a los sectores, habiendo de tener en cuenta que la delimitación de los terrenos no vinculará el resultado de los deslindes que se desarrollen en su momento, en los términos previstos en el art.240 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio,(art. 126.1.c).

A continuación se muestra la delimitación cautelar del DPH que afectaría a las parcelas objeto de estudio.



Se aportó además dicha información en formato vectorial georreferenciado.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 6/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Se acompaña al documento borrador del Plan Parcial para el Desarrollo de los Sectores 03-TG y 04-TG como anexo el Estudio Hidrológico e Hidráulico.

Dicho estudio, que contempla la información anterior de la Administración Hidráulica sobre los cauces, ha sido enviado al servicio de DPH de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, ya que en base a las indicaciones recibidas referentes a la Resolución de 5 de diciembre de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión de los Recursos Hídricos por la que se delegan competencias en las Delegaciones Territoriales, sobre la emisión de informes previstos en el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de Aguas de Andalucía, es dicho órgano quien realiza las determinaciones de D.P.H. e inundabilidad, por lo que se ha trasladado para su estudio y posterior pronunciamiento al respecto.

No obstante lo anterior, se ha observado que el estudio carece de la estimación de los efectos de las obras de paso de los nuevos viales, que deberán aportarse en su correspondiente fase, de cualquier modo se recuerda lo siguiente:

De las infraestructuras

- 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.
- En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.
- Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:
 - a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
 - b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de los cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
 - c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 7/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
- e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En el documento se ha contemplado que por la zona del ámbito de actuación situada al oeste del trazado de la autovía A-7, discurre de norte a sur, una tubería de Ø800 de suministro de agua potable hacia la Costa del Sol, que dispone de una zona de servidumbre de 6 metros a cada lado del trazado de dicha tubería (actualmente gestionada por Arcgisa).

Aguas subterráneas

Según el documento aportado, “*el Campo de Gibraltar se encuentra incluido en el Sistema I de la Cuenca Hidrográfica del Sur, que abarca toda la Cuenca desde el Campo de Gibraltar hasta el río Guadalhorce. En el término municipal de San Roque, podemos incluir dos grandes acuíferos subterráneos asociados a las cuencas de los ríos principales de la comarca, denominados Acuíferos Mio-Pliocuaternarios (Sistema Acuífero 34), como son:*

Acuífero libre del Plioceno de Sotogrande.

Acuífero Pliocuaternario de Guadarranque-Palmones.

Además encontramos otros tipos de acuíferos, Acuíferos Aluviales, asociados estrictamente a cauces fluviales, como los del Acuífero Aluvial Guadiaro-Hozgarganta, Acuífero Cuaternario de La Línea y, el Acuífero Aluvial Guadarranque-Palmones.”

En relación con las masas de aguas subterráneas, 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 Andaluzas 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.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el mismo incorporará 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 el Plan introdujera normas para los proyectos 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 se aplicaría 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.

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 de dicho acuíferos y contaminación de este, así como el desarrollo de un sistema de evacuación de agua pluviales.

Deberá tenerse en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector sobre las aguas superficiales y subterráneas, y adoptarse medidas tanto respecto a la evacuación de aguas pluviales como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de San Roque proceden de la Zona de Abastecimiento gestionada por la Mancomunidad de Municipios del Campo de Gibraltar a través de la empresa supramunicipal ARCGISA,S.A., recursos regulados procedentes de los Embalses de Guadarranque y Charco Redondo. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales. Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua en el municipio, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico de la Demarcación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas vigente.

El Plan Hidrológico vigente de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 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.

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.

Considerando lo anterior, es necesario cumplir en relación con la disponibilidad de recursos hídricos del Término Municipal con lo expuesto a continuación:

- El Ayuntamiento debe disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender la demanda urbana del municipio.
- Si el ayuntamiento no dispone de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas debe regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza.
- 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.
- Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente.
- Para la determinación de la disponibilidad de los recursos hídricos debe adjuntarse con la información requerida la tabla adjunta al presente informe.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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.
- Deberá incorporarse en el documento la siguiente información:
 1. En la normativa urbanística se deben 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.
 2. También se han de concretar medidas para la reutilización de las aguas depuradas y su uso para el riego de zonas verdes, baldeos y otros usos menos exigentes en la calidad del recurso para evitar que los incrementos demandados no provengan de la sobreexplotación del recurso en alta, sino de la racionalización de la misma.
 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 existentes en el ámbito de desarrollo, se deberán aportar en 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.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



TABLA DE RECURSOS HÍDRICOS

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

Demarcación Hidrográfica		
Tipo de Expediente		
Número de expediente		
Solicitante		
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).		
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA EN CASO DE QUE NO DISPONGA DE TÍTULOS DE APROVECHAMIENTOS		
Origen del Agua:		
Puntos de toma del agua.		
Subsistema		
Masa de agua.		

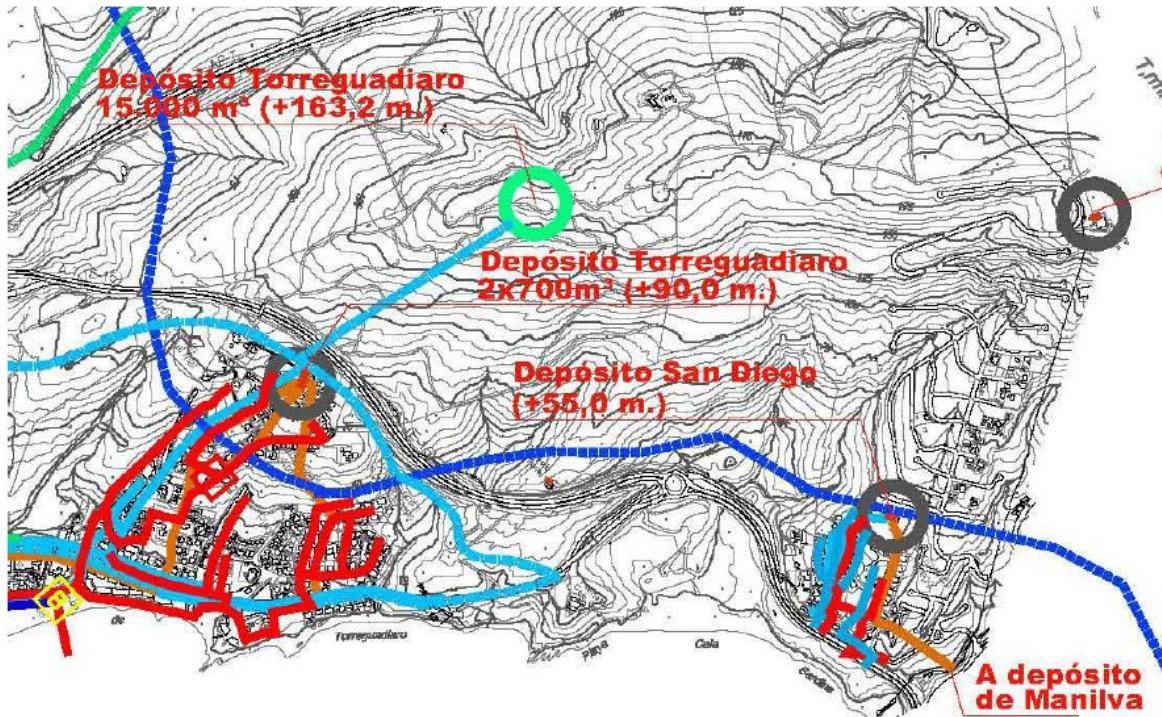


3.- CICLO INTEGRAL DEL AGUA (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN):

En la documentación presentada se aborda lo siguiente:

“Existe una red pública de abastecimiento que discurre por todo el ámbito urbano de Torreguadiaro cercano al sector de Ø300, abastecida desde depósito de agua existentes en la barriada y desde la que tendrá que ser suministrada la demanda de agua del nuevo sector de Ordenación. Se prevé que en esta acometida no se va a tener presión suficiente para todo el sector, por lo que habrá que dejar planteada la ubicación de un grupo de bombeo que a su vez abastezca a un nuevo depósito a ejecutar en la parte más alta de la actuación, y que abastecería a todas las parcelas e instalaciones situadas al oeste del trazado de la autovía A-7.

En las inmediaciones del Sector por su lado oeste existe proyecto de ejecutar un depósito de agua con altura piezométrica de +163,20 del que se podría abastecer.”



Fuente : Información del documento de Avance de la revisión del P.G.O.U. de San Roque.

“...El objeto de la red de abastecimiento es asegurar al sector el suministro de agua potable para el consumo de las actividades a desarrollar y los hidrantes de incendio necesarios para garantizar una eficaz protección, dando cumplimiento a la normativa vigente, así como a las exigencias técnicas de la compañía suministradora.”

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



A continuación, se exponen las consideraciones en relación con el ciclo integral del agua necesarias para el desarrollo del planeamiento que han de ser tenidas en cuenta e incorporarse en la documentación correspondiente a la aprobación inicial de dicho plan parcial

Abastecimiento de agua

Si bien el documento borrador del Plan Parcial ya adelanta lo siguiente:

“Se estará a lo dispuesto por la empresa suministradora ARCGISA.

Una vez definido el punto de toma y la red de distribución en el Proyecto de Urbanización, será necesario presentar a la empresa suministradora para su aprobación, un Proyecto específico del abastecimiento y distribución de agua en el sector. Convenientemente distribuidos se dispondrán hidrantes de forma que cualquier punto de una futura fachada deberá encontrarse a una distancia de 100 m. de un hidrante. Igualmente se colocarán bocas de riego a distancias no superiores a 100 m.

El objeto de la red de abastecimiento es asegurar al sector el suministro de agua potable para el consumo residencial, comercial y los hidrantes de incendio necesarios para garantizar una eficaz protección contra incendios dando cumplimiento a la normativa vigente, así como a las exigencias técnicas de la compañía suministradora.”

“Se proyectará una red de riego independiente que abastezca todas las zonas verdes de la actuación.”

El documento inicial deberá contemplar:

- Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.
- La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. Para ello, los instrumentos de planeamiento general analizarán el nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.
- Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de estos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinará la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de las poblaciones.
- La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Las empresas que gestionen el abastecimiento de mancomunidades o consorcios de municipios, aportarán a la Administración Hidráulica Andaluza información sobre las concesiones que tienen otorgadas y la distribución de las mismas entre los municipios de su ámbito de actuación, definiendo por municipios los recursos hídricos actualmente comprometidos y los disponibles para atender futuras demandas.

Saneamiento y depuración

Si bien el documento borrador del Plan Parcial ya adelanta lo siguiente:

“No existe ninguna red ni conducción de aguas tanto fecales como pluviales en la zona de actuación, por lo que la ordenación del sector tendrá que crear un sistema nuevo y propio que evacuará a los puntos que determine la empresa gestora del municipio.

La red de Saneamiento de Aguas Fecales habrá que evacuarla por gravedad hacia la estación de bombeo situada en la barriada de Torreguadiaro, desde la que se impulsará a la depuradora existente en Sotogrande. En cuanto a las aguas pluviales se podrá prever su evacuación hacia los cauces que discurren por el ámbito del sector y que desembocan muy cerca en la zona costera, por lo que no va a suponer un incremento sustancial de aguas a evacuar que puedan afectar al entorno circundante.”

“Tanto la evacuación de aguas fecales como pluviales se realizará por gravedad.

Se planteará una red separativa.

Todas las infraestructuras sanitarias, deben ser proyectadas y ejecutadas de acuerdo con las Normas que indiquen los Servicios Técnicos de ARCGISA., que darán su conformidad una vez terminadas las obras.”

El documento para la aprobación inicial deberá contemplar:

- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. La escala de los

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

- El planeamiento general deberá incluir el sistema de depuración de aguas residuales, así como los colectores y emisarios.
- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.
- Con relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.
- La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.
- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.
- Toda aglomeración debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma. En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del sector y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.
- El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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 con lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa suministradora de 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, en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.
- El informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la adecuación del tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

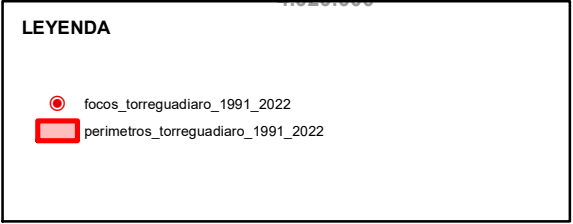
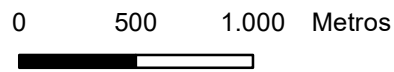
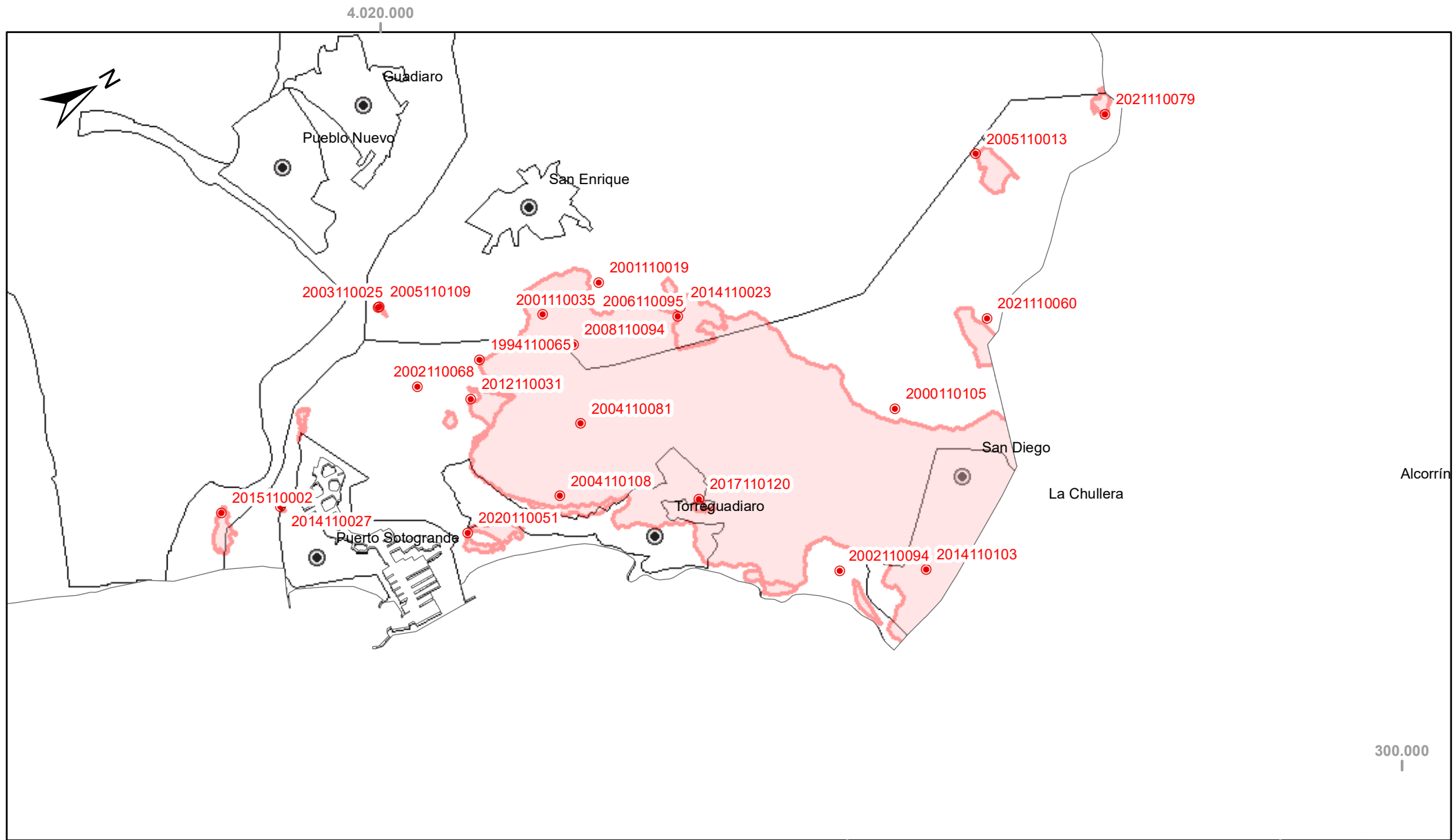
4.- FINANCIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:

- 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 D.P.H

Fdo.: Rafael J. Fernández García

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	03/02/2023	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	Pk2jmsRNZBCP3LMCL86DRP89HFW5ZN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



**ESTUDIO DE RIESGOS
San Roque (Torreguadiaro)**

Mapa 11
Histórico Incendios (1991-2022)

Fecha: 26/01/23
Escala 1:32.348

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



VERDEMAR-Ecologistas en Acción
Estrecho de Gibraltar
LOCAL 6 PLAZA DE ABASTOS
APDO 126 11360 San Roque (CÁDIZ) ESPAÑA
Teléfono 956331952 móvil: 677517419
Correo electrónico:
campodegibraltar@verdemarecologistas.es
<http://www.ecologistasenaccion.org/campodegibraltar>
<http://www.facebook.com/verdemarecologistas>
@verdemar_EA Verdemar_ecologistas

Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz
Sr. D. Daniel Sánchez Román
Plaza de Asdrúbal , 6. Edificio de la Junta de Andalucía
11071 – Cádiz

Presente.-

De mi mayor consideración:

VERDEMAR-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, representada por, Don

[REDACTED]
Roque (Cádiz), el Apartado de Correos No. 126, como mejor proceda en Derecho, me presento ante usted, y ALEGAMOS AL PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG PGOU DE SAN ROQUE , TORREGUADIARO EXPEDIENTE.- EAE-02/2022



DOCUMENTO DE BORRADOR DEL PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES
003-TG y 004-TG DEL P.G.O.U. DE SAN ROQUE.
TORREGUADIARO. SAN ROQUE (CÁDIZ)

1.- En el documento debe incorporarse el plano de los incendios ocurridos en los límites de la zona objeto de modificación por su implicación en lo recogido en el art. 50 de la Ley 43/2003 de Montes; sobre la imposibilidad de cambio de uso de los terrenos cuando han sido objeto de incendio durante un período de al menos 30 años. No existe

	[REDACTED]	22/06/2022 22:17	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	PEGVE6HS7U5DG6J2YVQD45HW8JP4T4	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

ningún informe sobre la posible incompatibilidad con la Legislación de Montes. Hay que justificar que no se vulnera lo establecido en el artículo 50 de la Ley 43/2003 de Montes.

1.-1.- Es necesaria la redacción de un PAIF (Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales) conforme a:

- **Ley 10/2006**, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. (BOE 102, 29 de abril de 2006).
- **Decreto 3769/72, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 81/1968, de 5 de diciembre, sobre incendios forestales.**
- **Orden de 2 de Abril de 1993**, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 18 de marzo de 1993, por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales
- **Orden de 3 de Abril de 1996** para el establecimiento del III Plan de Acciones Prioritarias contra Incendios Forestales (PAPIF 3)
- **Ley 5/1999**, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales.
- **Ley 2/1992**, de 15 de junio, de Protección de Montes y Terrenos Forestales (BOJA nº 57, de 23.06.92).
- **ORDEN de 25 de febrero 2008**, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la conservación y mejora de las especies silvestres, sus hábitats y sus recursos naturales, protección del paisaje y del patrimonio natural y se efectúa su convocatoria para el año 2008 (BOJA 122, 20 junio 2008)
- **ORDEN de 21 de mayo de 2009**, por la que se establecen limitaciones de usos y actividades en terrenos forestales y zonas de influencia forestal. (BOJA 102, 29 de mayo 2009)
- **DECRETO 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.**
- **DECRETO 371/2010**, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

2.- Nuestra oposición al PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO

2.1.- Este Plan Parcial no contempla la Alternativa 0 como es debido.

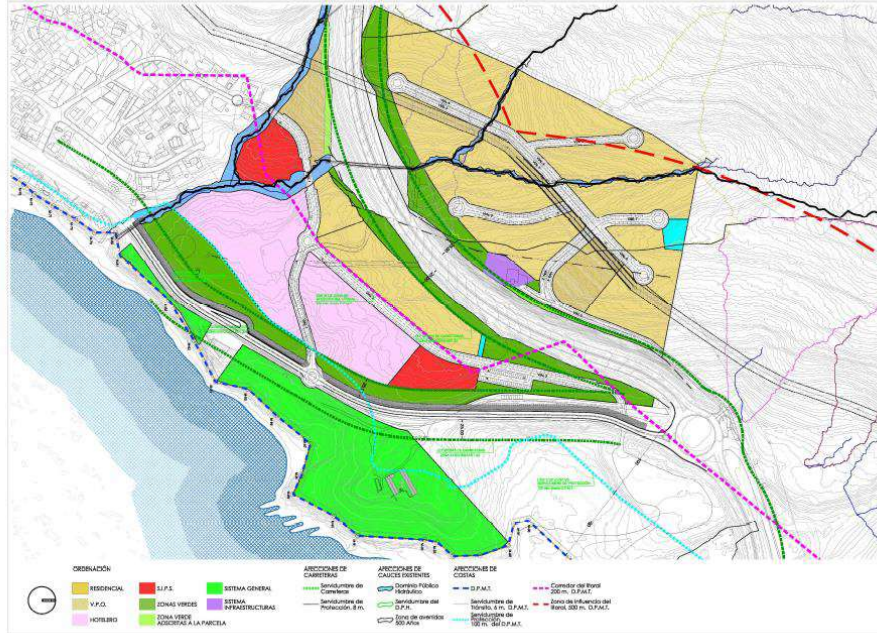
2.3- No cumple. A efectos del proyecto de urbanización se debe garantizar el más escrupuloso cumplimiento del art. 96.3 de la LISTA: *El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación, fomentando el desarrollo de sistemas*

		22/06/2022 22:17	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	PEGVE6HS7U5DG6J2YVQD45HW8JP4T4	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos.

2.4- La Alternativa 2 generaría impactos sobre el Medio Ambiente irrecuperables.

ALTERNATIVA 2



ORDENACIÓN



Nº Reg. Entrada: 202299906882131. Fecha/Hora: 22/06/2022 22:17:15

La Alternativa 2 no consigue una ordenación más sostenible y respetuosa con el medio, va a terminar con el último corredor desde el litoral al interior de la montaña. Existe un bosque de alcornoques y otros del monte Mediterráneo.



Cala de las Sardinas y al fondo la planificación urbanística.

La ocupación de más de 100 Has por urbanizaciones, viales y otras infraestructuras van a cambiar esa unidad fisiográfica y su valor natural..



Las escorrentías y arroyos van a variar e impactar en toda la unidad hasta modificar la playa, el fondo marino y su valor ambiental. Adjuntamos unas fotos de cómo queda la “cala” en época de lluvia.

Nº Reg. Entrada: 202299906882131. Fecha/Hora: 22/06/2022 22:17:15

		22/06/2022 22:17	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	PEGVE6HS7U5DG6J2YVQD45HW8JP4T4	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



			22/06/2022 22:17	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN	PEGVE6HS7U5DG6J2YVQD45HW8JP4T4	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/		





Esta unidad fisiográfica le da vida a las últimas posidonias que encontramos en esta franja costera Mediterránea.



Las posidonias las encontrábamos en toda la franja costera mediterránea.

			22/06/2022 22:17	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	PEGVE6HS7U5DG6J2YVQD45HW8JP4T4	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/		
				

Tras la desaparición de estas por la contaminación en la bahía de Algeciras y en los alrededores de Gibraltar por la última ampliación del aeropuerto, solo nos queda en Cádiz la presencia de esta alga en una pequeña zona cercana al límite de provincia entre Cádiz y Málaga, siendo esta la más cercana a la franja atlántica de toda la costa mediterránea. En la zona de Cádiz aparecen 8 núcleos de posidonia a unos escasos 2 metros de fondo y con unas medidas que comprenden desde los 5 m² la más grande y las demás no sobrepasan el 1m². Entre ellas se pueden ver pequeñas Nacras (Pinna rudis) asociadas a este tipo de algas, la presencia de caballitos de mar (Hipocampo) en los alrededores y en la franja intermareal, sobre las piedras, se localizan algunas Patella Ferruginea.

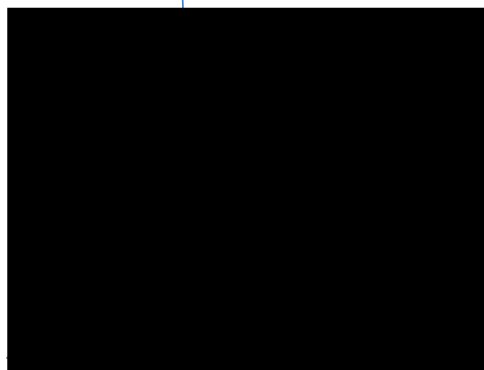
Si se sigue construyendo sin control, en un corto periodo de tiempo afectará a la Posidonia Oceánica.

En virtud de todo lo expuesto, procede y

SUPLICO a ese organismo, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo y sepa que nos oponemos a este proyecto de PLAN PARCIAL EN LOS SECTORES 03-TG Y 04-TG PGOU DE SAN ROQUE, TORREGUADIARO EXPEDIENTE.- EAE-02/2022

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 el Campo de Gibraltar, a 22 de 06 de 2022



		22/06/2022 22:17	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	PEGVE6HS7U5DG6J2YVQD45HW8JP4T4	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			