

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA “INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE FINCA “LA SIERRAZUELA PLAYA SL” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BARBATE (CÁDIZ).

N.º Expediente: EAE 31-2021

0. PREÁMBULO

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

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

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

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

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

El artículo 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, correspondien-

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

tes 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 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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 2/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ambiente.

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

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

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

1. ANTECEDENTES.

En fecha de 21 de diciembre de 2021 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario de la Innovación por Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate “Finca “La Sierrezuela Playa SL” en el término municipal de Barbate, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Barbate, conforme a lo establecido en la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 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 Barbate, 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 de Desarrollo Sostenible en Cádiz, pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

2. OBJETO DE LA REVISIÓN.

La modificación tiene por finalidad una reclasificación del terreno, que integre todos aquellos condicionantes para proteger las zonas que por riesgos deban quedar clasificadas adecuadamente como SNUEP por Legislación Específica, o las que por sus valores ambientales estén sujetas a medidas particulares de protección, permitiendo un mínimo desarrollo en las áreas aptas para tal fin.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 3/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se pretende un cambio de la clasificación del sector de Suelo no Urbanizable SNU-n a Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS) en parte de los terrenos situados en la finca que nos ocupa. Asimismo, pretende establecer los espacios libres de dicho sector en continuidad con un Parque Fluvial, que conecte con el ya existente en la margen izquierda del río Cachón.

Se plantean los siguientes Objetivos para este Borrador de Innovación por Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbanística de Barbate:

- Dar respuesta al crecimiento urbanístico de Zahara de los Atunes, como única oportunidad para poder hacerlo. El núcleo está condicionado por la presencia del límite con el término municipal de Tarifa al Sudeste, que le impide desarrollarse.
- Al mismo tiempo, y ligado a ello, poner en valor el espacio fluvial de la confluencia del río Cachón y el arroyo Zarzuela, que tiene una dualidad muy marcada: por un lado, urbanamente en la imagen de la ciudad tiene un carácter muy marcado de trasera; pero por otro es la fachada de Zahara de los Atunes, la primera percepción a golpe de vista. Y esa primera imagen ha de cuidarse.
- Integrar en el territorio dicha actuación urbanística, de modo que las zonas de espacios libres locales del Sector se tracen en continuidad con un Parque Fluvial que “cierre el círculo”, conectando con el paseo fluvial existente en la margen izquierda del río Cachón; de modo que al cerrar el círculo se apropie del espacio, dignificándolo.
- Establecer un sistema de recorridos que potencie por tanto el territorio natural, lo vertebré, y sirva de labor pedagógica para el conocimiento y difusión del patrimonio territorial de Barbate.
- Asimismo, estos recorridos tendrán un impacto positivo en la salud de la población, con el disfrute de actividades al aire libre, máquinas para ejercicios y vida más saludable.
- Se trata en definitiva de ofrecer una mayor calidad de vida, haciendo una ciudad más saludable y más sostenible en su respeto por el medio ambiente. Se trata de dotar al turismo de un grado más de excelencia, de calidad, que le permita diferenciarse de la oferta habitual. Ciudad, sí; pero mejor.
- Los criterios que se han considerado a la hora de redactar este Borrador de Innovación por Modificación Puntual del PGOU de Barbate son los siguientes:
 - Adaptación de la propuesta al modelo de ciudad.
 - Puesta en valor de la zona de los alrededores de la zona fluvial, en la confluencia entre el río Cachón y el arroyo de la Zarzuela.
 - Integración de las zonas verdes y espacios libres en la red de espacios naturales del municipio.
 - Integración en el territorio.
 - Mejora social en la localidad, con la creación de puestos de trabajo, oportunidades y sinergias entre los distintos agentes intervinientes, de modo que redunde en la mejora de la economía de la localidad de Barbate.

La finca objeto de la Modificación del Plan tiene forma irregular, colindando con la Carretera A-2227 al Noroeste, con el límite del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) al Sur y Suroeste; y con el arroyo Zarzuela (en su margen derecha) y el límite del término municipal de Barbate con Tarifa al Sur y Sureste.

Su topografía es llana en la parte Norte y Este de la misma, con pendiente suave en ascenso hacia la carretera en la zona Sur y Oeste.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 4/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Está dividida en dos por la reciente construcción del nuevo acceso-circunvalación a Zahara de los Atunes, que atraviesa la finca de Oeste a Este, desde la Carretera A-2227 hasta el límite del término municipal.

La finca tiene como referencia catastral la nº 11007A016000200000RX, y según dicha ficha tiene una superficie de 262.463 m²; aunque en esta delimitación no se contempla ni el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, el deslinde con la carretera de acceso circunvalación a Zahara de los Atunes, ni coincide el límite del término municipal de Barbate con el de Tarifa expresado en la cartografía de Catastro.

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 Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.	Oficina Ordenación del Territorio	20-04-2022	
	Servicio de Urbanismo	20-04-2022	13-05-2022
	Servicio de Carreteras	20-04-2022	
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico		20-04-2022	
AGADEN		10-05-2022	
ECOLOGISTAS EN ACCIÓN		10-05-2022	
D.T. de Desarrollo Sostenible	Servicio de Espacios Naturales Protegidos	20-04-2022	22-04-2022
	Servicio de Gestión del Medio Natural	20-04-2022	06-05-2022
	Servicio de DPH y Calidad de Aguas	20-04-2022	06-06-2022
	Servicio de Vías Pecuarias.	20-04-2022	
	Centro Operativo Provincial	20-04-2022	29-04-2022
	Departamento de Costas	20-04-2022	11-07-2022
	Departamento de Patrimonio D.S.	20-04-2022	

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

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 5/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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, presentando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 7/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 8/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 aparajeadas, 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 segundan 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.

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.

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 06 de mayo de 2022, que se adjunta en el anexo del presente Documento de Alcance:

Se trata de una zona ecológicamente muy relevante por los siguientes motivos:

- Forma parte de un área prioritaria de intervención del plan director para la mejora de la conectividad ecológica.
- Se encuentra íntegramente incluido en el ámbito del plan conservación y recuperación de aves necrófagas, a 2,6 kilómetros del plan de aves esteparias y a 4,3 del águila imperial ibérica. Además es un áreas estratégica para la aves esteparias.
- Según los seguimientos de avifauna realizados por esta consejería a escasos 7 kilómetros existen contactos con sisonos (*tetrax tetrax*) y en los últimos 5 años se han localizado más de 20 nidos de aguilucho cenizo (*circus pygargus*), siendo esta última la colonia más meridional de Europa y de gran interés para su conservación e intercambio genético. Ambas especies están en clara regresión tanto a nivel provincial como regional e incluidas en la categoría de vulnerable del catálogo andaluz de especies amenazadas. Una de las amenazas comunes para ambos taxones, es la pérdida de hábitats debida al aumento del número de edificaciones, como urbanizaciones o edificaciones aisladas, lo que implica un aumento de la red de vías de comunicación y, por tanto, un incremento del riesgo de aislamiento.
- Según el inventario de especies terrestres del ministerio para la transición ecológica, la cuadrícula donde se encuentra la modificación puntual tiene una riqueza de especies alta con 118 presentes, existiendo 5 categorías y siendo esta la segunda mas alta (entre 110 y 140).
- La zona es hábitat potencial del camaleón (*chamaeleo chamaeleon*). Se estableció una escala del 1 al 25 y esta tiene un valor de 9.
- La zona objeto de modificación puntual ocupa aproximadamente 7,8 hectáreas de hábitats de interés comunitario (HIC's). De esta superficie dos hectáreas de se destinarían a edificación y el resto estaría situado en los espacios libres. Estos son los HIC's concretos que se verían afectados:
 - 1420 Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*)
 - 53302 Arbustedas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*)
 - 62200 Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerófitos (*Trachynietalia distachyae*)
 - 62202 Majadales de *Poa* bulbosa (*Poetea bulbosae*)
- En la zona sur del ámbito de estudio existe una mancha de *trigloch* bulbosa subespecie *barrelieri*, incluida en el libro rojo de flora amenazada de Andalucía.

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la modificación puntual pretendida **podría suponer un alto impacto en la conservación de la biodiversidad, por lo que se aconseja al promotor que no continúe con la tramitación del procedimiento**. En caso contrario, se recomienda incluir los aspectos anteriormente indicados en el pertinente estudio de impacto ambiental estratégico.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 11/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

5.9. Vías Pecuarias.

En fecha 20 de abril de 2022 se solicitó informe al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, correspondiente al trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, no habiéndose obtenido respuesta a fecha de emisión del presente Documento de Alcance.

En el artículo 41 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía se expone que:

“1. Iniciado el trámite de redacción del respectivo Planeamiento Urbanístico General, la Administración actuante recabará obligatoriamente información a la Consejería de Medio Ambiente sobre la situación de las vías pecuarias existentes en el perímetro a ordenar, el cual deberá evacuarse en el plazo máximo de un mes. De constar en el mencionado informe la existencia de vías pecuarias, el mantenimiento de su trazado actual o la alternativa al mismo deberá incluirse en el Planeamiento Urbanístico General así como en el Estudio de Impacto Ambiental exigible, en su caso, a tenor de lo dispuesto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

2. Con carácter previo a la aprobación inicial del plan se solicitará a la Consejería de Medio Ambiente que informe sobre las posibles modificaciones de trazado propuestas sin perjuicio del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El citado informe deberá evacuarse en el plazo máximo de un mes.”

Se procederá a emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado en materia de Vías Pecuarias. No obstante si desde la notificación del Documento de Alcance al promotor hasta la aprobación inicial del Estudio Ambiental Estratégico se emitiera el informe solicitado en materia de Vías Pecuarias, éste tendrá carácter vinculante, y le será remitido mediante oficio al Ayuntamiento promotor de la Innovación para que sea tenido en cuenta en la redacción del Documento de Planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico previo a la Aprobación Inicial de los mismos. En caso contrario, deberá solicitarse informe sectorial en materia de Vías Pecuarias referido en el artículo 41 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previo a la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación.

Todo ello sin perjuicio de las ampliaciones y suspensiones al amparo de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y conforme al resto de la normativa.

5.10. Espacios Naturales Protegidos.

En relación con los Espacios Naturales Protegidos se informa que según se desprende del informe emitido de fecha 22 de abril de 2022, que se adjunta en el anexo del presente Documento de Alcance:

Analizada la documentación aportada del expediente de referencia, se comprueba que los terrenos se ubican fuera de cualquier espacio natural protegido de los definidos por la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Del mismo modo, los terrenos no se localizan en el interior de ninguno de los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 ni en su entorno inmediato, ni, con la documentación aportada, se prevén afecciones apreciables en los mismos. No se considera necesario, por tanto, desarrollar una evaluación específica al respecto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 12/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

5.11. Incendios.

En relación con el riesgo de incendios se informa que según se desprende del informe emitido de fecha 29 de abril de 2022 por parte del Centro Operativo Provincial (COP), el cual se adjunta en el anexo del presente Documento de Alcance, las siguientes consideraciones:

- Como se puede apreciar en el plano adjunto n.º 11 las zonas incendiadas no tienen ninguna afección sobre la zona objeto del plan de parcial de referencia.
- Según el estudio de riesgos se observan; un riesgo de incendios por combustibilidad superficial Alto y muy alto en muchas zonas, un riesgo antrópico de alto a muy alto y riesgo por recurrencia de incendios alto.
- Estas afecciones citadas. Hacen necesario que en la ordenación urbanística todas las zonas declaradas urbanas o urbanizables, insistimos con las citadas afecciones de riesgos, tienen que tener una regulación de uso y/o de edificabilidad en la que se recojan las medidas preventivas que se adjunta en el Doc. núm 2, que corresponden al cumplimiento de la normativa de incendios, Ley 5/99 de Prevención y lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento, sobre la obligatoriedad de los Planes de autoprotección de toda urbanización o instalaciones enclavadas en zonas forestales o de influencia (400 metros de las zonas forestal).

En resumen; en el documento definitivo del PGOU debe incorporarse el estudio de riesgo citado y viendo el histórico de incendios, podemos ver que no hay zonas afectadas por 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.

5.12. Dominio Público Hidráulico.

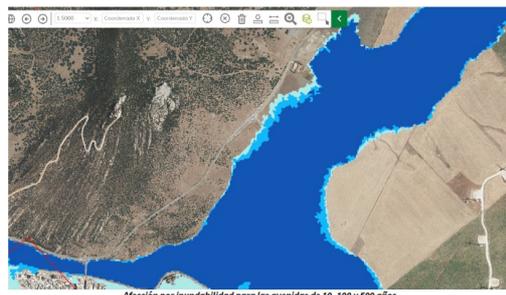
En relación con el Dominio Público Hidráulico se informa que según se desprende del informe emitido de fecha 6 de junio de 2022, que se adjunta en el anexo del presente Documento de Alcance:

Que una vez estudiada la documentación presentada, se ha comprobado que el sector objeto de la modificación se encuentra en el ámbito de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) definida como ARPSI Barbate cuya denominación es Arroyo Candalar ES063_ARPS_0021, identificada en el documento de la evaluación preliminar del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate.

Los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de inundación de la demarcación hidrográfica Guadalete y Barbate (segundo ciclo) contienen la delimitación de las zonas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años (alta, media y baja probabilidad) en las citadas ARPSIs para los cauces Candalar y la Zarzuela así como, en su información adicional, la delimitación técnica de estos cauces, su zona de servidumbre, tal y como se muestra en las imágenes expuestas a continuación.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 13/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Tal y como se ha mostrado anteriormente, la administración autonómica si dispone de información hidrológica-hidráulica del Arroyo La Zarzuela y Candalar, aunque no dispone de la estimación de la zona de flujo preferente ni de la máxima crecida ordinaria de dicho cauce en régimen natural.

Será necesaria la estimación de dichas zonas y la superposición de la ordenación propuesta en la alternativa 2 y así comprobar que los usos propuestos son compatibles con la normativa vigente en materia de aguas tanto en zonas inundables, zona de policía y zona de servidumbre, así como la no ocupación del dominio público hidráulico de los cauces existentes colindantes al ámbito de crecimiento.

Dicha estimación habrá de ser supervisada e informada por la administración hidráulica autonómica.

En el informe del anexo se exponen las consideraciones en relación a la afección al DPH y las zonas inundables asociadas al mismo que han de ser tenidas en cuenta e incorporarse en la documentación correspondiente a la Aprobación Inicial de la Innovación por Modificación Puntual del PGOU de Barbate en la finca "LA SIERREZUELA PLAYA S.L."

5.13. Costas.

En relación con el Departamento de Costas se informa que según se desprende del informe emitido de fecha 11 de junio de 2022, que se adjunta en el anexo del presente Documento de Alcance:

- Conforme al PGOU vigente la zona que comprende la modificación presentada esta clasificada como suelo no urbanizable, y el sector seleccionado aparentemente es colindante con el límite del dominio público marítimo terrestre, deslinde DL-55-CA (O.M. 07/04/1995).

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Figura 2: Línea roja, límite del dominio público marítimo-terrestre, línea verde, límite de la zona de servidumbre de protección.

- Con la documentación gráfica presentada para la alternativa 2 seleccionada, plano nº02, se puede hacer una primera valoración de forma genérica sobre las afecciones al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres, siendo necesario un mayor detalle de la cartografía con la delimitación del dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres de tránsito y protección.
- En los planos presentados no se determinan los servicios necesarios para las instalaciones propuestas, tales como red abastecimientos, saneamiento, suministro eléctrico, telecomunicaciones, red viaria, etc. Se deberá de presentar los trazados, ocupaciones y características de estas instalaciones para poder valorar las posibles ocupaciones y afecciones al dominio público marítimo-terrestre y a sus servidumbres legales.
- Para las ocupaciones en la zona de servidumbre de protección y de influencia para los terrenos clasificados como no urbanizable, le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, “1. Las disposiciones contenidas en el título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.”

Con carácter general y para completar lo que se determina en el documento presentado, se debe de tener en cuenta las consideraciones que se detallan en el informe adjunto en el anexo del presente Documento de Alcance.

5.14. Ordenación del Territorio.

Con fecha 13 de mayo de 2022 se emite informe por parte del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio sobre los aspectos de su competencia.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente documento de alcance:

- El ámbito de la innovación incluye terrenos que forman parte de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre. El artículo 46.1, apartado a), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía establece que el PGOU deberá adscribir al suelo no urbanizable los terrenos que tengan la condición de bienes de dominio público natural y los que estén sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características. En esta misma línea, el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana también establece la necesidad de que quede preservado de su transformación por la ordenación urbanística, entre otros, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público.
- También incluye el ámbito de la innovación terrenos que, a tenor de la información aportada, presentan riesgo de inundabilidad. En este sentido, tanto la legislación urbanística estatal como la autonómica anteriormente citadas establecen que los suelos que presenten riesgos de inundaciones han de clasificarse como suelos no urbanizables. En consecuencia, de confirmarse la existencia de riesgos ciertos de inundabilidad los terrenos afectados deberán mantener su actual clasificación excluyéndolos del ámbito del sector de suelo urbanizable propuesto.

6. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

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

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

De conformidad con lo establecido en el apartado 40.5.k) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, 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.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 16/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- **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 la Innovación por Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate “Finca “La Sierrezuela Playa SL” formulada por el Ayuntamiento de Barbate.

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	04/02/2023	PÁGINA 17/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO

- ***D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Urbanismo.***
- ***Servicio de Espacios Naturales Protegidos***
- ***Servicio de Gestión del Medio Natural***
- ***Servicio de DPH y Calidad de Aguas***
- ***Centro Operativo Provincial***
- ***Departamento de Costas***

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmMZNU47WUEMPGZBAZV48UYT6U2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Su Ref.: PLC/SAG

Ref.: SV.URBANISMO/MTOA/FJBR

Asunto: Consulta EAE-31/2021

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Servicio de Protección Ambiental Edificio Asdrúbal - Cádiz

De acuerdo con la consulta formulada en relación con el expediente de evaluación ambiental estratégica correspondiente a la INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA FINCA “LA SIERREZUELA PLAYA S.L.” en el municipio de Barbate le comunico lo siguiente:

A la vista de la información disponible, la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la modificación del PGOU propuesta tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz el día 21 de diciembre de 2021, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. En consecuencia, en virtud de la disposición transitoria tercera de dicho texto legal podrá continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, vigente en el momento de iniciar dicha tramitación. Será durante la tramitación urbanística del instrumento de planeamiento cuando este servicio elabore el informe urbanístico que ha de emitir con carácter previo a su aprobación definitiva si procede.

Sin perjuicio de lo anterior, a la vista del contenido del borrador del plan y del documento inicial estratégico de la innovación propuesta se le trasladan algunas cuestiones que se consideran relevantes para la viabilidad urbanística de la propuesta de modificación del PGOU de Barbate:

- El ámbito de la innovación incluye terrenos que forman parte de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre. El artículo 46.1, apartado a), de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía establece que el PGOU deberá adscribir al suelo no urbanizable los terrenos que tengan la condición de bienes de dominio público natural y los que estén sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características. En esta misma línea, el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana también establece la necesidad de que quede preservado de su transformación por la ordenación urbanística, entre otros, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público.

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

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



FIRMADO POR	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO	13/05/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm47AUNXMQ5NPKJF26KK998YUST	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- También incluye el ámbito de la innovación terrenos que, a tenor de la información aportada, presentan riesgo de inundabilidad. En este sentido, tanto la legislación urbanística estatal como la autonómica anteriormente citadas establecen que los suelos que presenten riesgos de inundaciones han de clasificarse como suelos no urbanizables. En consecuencia, de confirmarse la existencia de riesgos ciertos de inundabilidad los terrenos afectados deberán mantener su actual clasificación excluyéndolos del ámbito del sector de suelo urbanizable propuesto.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO
Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

FIRMADO POR	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO	13/05/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm47AUNXMQ5NPKJF26KK998YUST	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Proyecto: INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE "FINCA "LA SIERREZUELA PLAYA SL"	
Unidad Solicitante:SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (DPTO. PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)	Su N° Expte. EAE-31/2021
Procedimiento:	
Promotor:	Municipio:
Espacios Nat. afectados: Ninguno	
Fecha petición Informe: 20/04/2022	Fecha emisión Informe: La de la firma electrónica

Analizada la documentación aportada del expediente de referencia, se comprueba que los terrenos se ubican fuera de cualquier espacio natural protegido de los definidos por la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Del mismo modo, los terrenos no se localizan en el interior de ninguno de los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 ni en su entorno inmediato, ni, con la documentación aportada, se prevén afecciones apreciables en los mismos. No se considera necesario, por tanto, desarrollar una evaluación específica al respecto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

EL JEFE DE SERVICIO DE
 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Fdo. Felipe Oliveros Pruaño



Plaza Asdrúbal 6, 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía
 11071 - Cádiz
 Tel.: 956008700 Fax: 956900004



FELIPE OLIVEROS PRUAÑO		22/04/2022 10:31	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAG457CAUPATNF6Y5WJX7QE9QPV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: 121/SGMN/21	Fecha: Firmado digitalmente
Asunto: Modificación puntual PEGOU Barbate “La Sierrezuela Playa S.L.”	
Remitente: Servicio de Gestión del Medio Natural	
Destinatario: DEPARTAMENTO PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL (Servicio de Protección Ambiental)	

1. ANTECEDENTES

- El departamento de prevención y control ambiental solicita informe al servicio de gestión del medio natural acerca de modificación puntual del plan general de ordenación urbanística de Barbate , en la zona de Zahara de los Atunes (Figura 1), con código de expediente EAE-31/2021.



CARLOS MARTIN RODRIGUEZ		06/05/2022	PÁGINA 1/6
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAWwH2UYFQ7D3H2ZPPJUDEWRTW2	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- La modificación puntual del PGOU tiene por objeto un cambio de clasificación de suelo no urbanizable de carácter natural o rural a suelo urbanizable sectorizado, con el objetivo final de construir viviendas y adecuar ciertos espacios fluviales colindantes.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de patrimonio natural y de la biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.
- Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de Enero de 2011 por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres (Necrófagas, esteparias e imperial).
- BOJA 05/02/2011
- Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde. BOJA 06/07/2018

3. ANÁLISIS TÉCNICO

Se trata de una zona ecológicamente muy relevante por los siguientes motivos:

- Forma parte de un área prioritaria de intervención del plan director para la mejora de la conectividad ecológica (Figura 2).

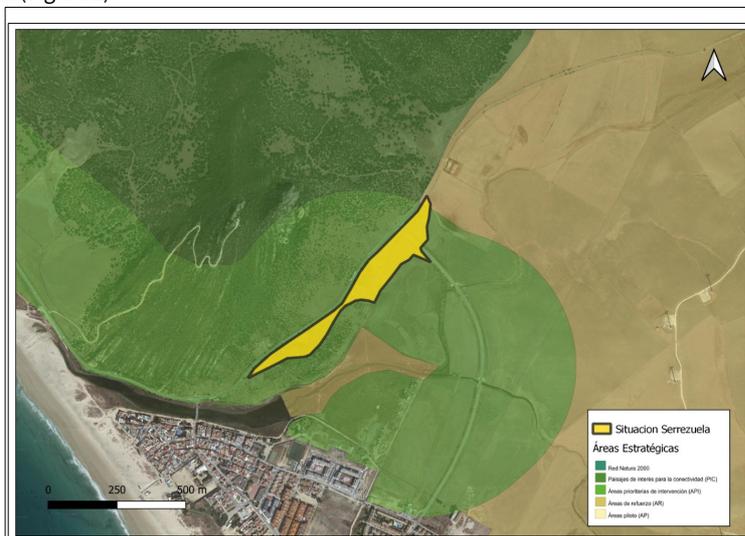
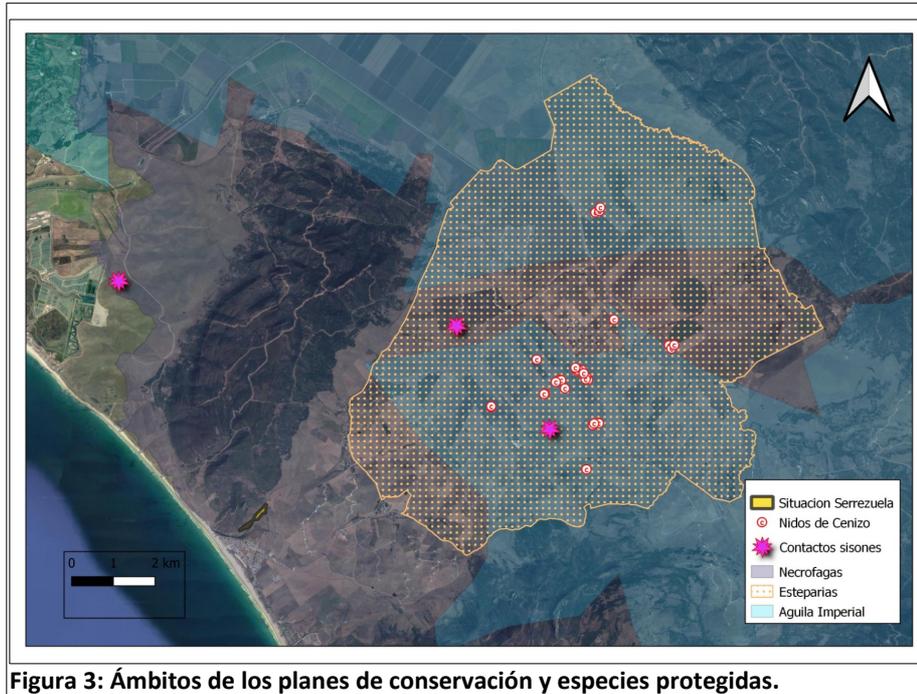


Figura 2: Área prioritaria de intervención del plan de conectividad.



CARLOS MARTIN RODRIGUEZ		06/05/2022	PÁGINA 2/6
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAWWH2UYFQ7D3H2ZPPJUDEWRTW2	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

- Se encuentra íntegramente incluido en el ámbito del plan conservación y recuperación de aves necrófagas, a 2,6 kilómetros del plan de aves esteparias y a 4,3 del águila imperial ibérica (Figura 3). Además es un áreas estratégica para la aves esteparias.



- Según los seguimientos de avifauna realizados por esta consejería a escasos 7 kilómetros existen contactos con sisones (*tetrax tetrax*) y en los últimos 5 años se han localizado más de 20 nidos de aguilucho cenizo (*circus pygargus*), siendo esta última la colonia más meridional de Europa y de gran interés para su conservación e intercambio genético (figura 3). Ambas especies están en clara regresión tanto a nivel provincial como regional e incluidas en la categoría de vulnerable del catálogo andaluz de especies amenazadas. Una de las amenazas comunes para ambos taxones, es la pérdida de hábitats debida al aumento del número de edificaciones, como urbanizaciones o edificaciones aisladas, lo que implica un aumento de la red de vías de comunicación y, por tanto, un incremento del riesgo de aislamiento.
- Según el inventario de especies terrestres del ministerio para la transición ecológica, la cuadrícula donde se encuentra la modificación puntual tiene una riqueza de especies alta con 118 presentes, existiendo 5 categorías y siendo esta la segunda mas alta (entre 110 y 140).



CARLOS MARTIN RODRIGUEZ		06/05/2022	PÁGINA 3/6
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAWWH2UYFQ7D3H2ZPPJUDEWRTW2	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

- La zona es hábitat potencial del camaleón (*chamaeleo chamaeleon*). Se estableció una escala del 1 a l 25 y esta tiene un valor de 9.

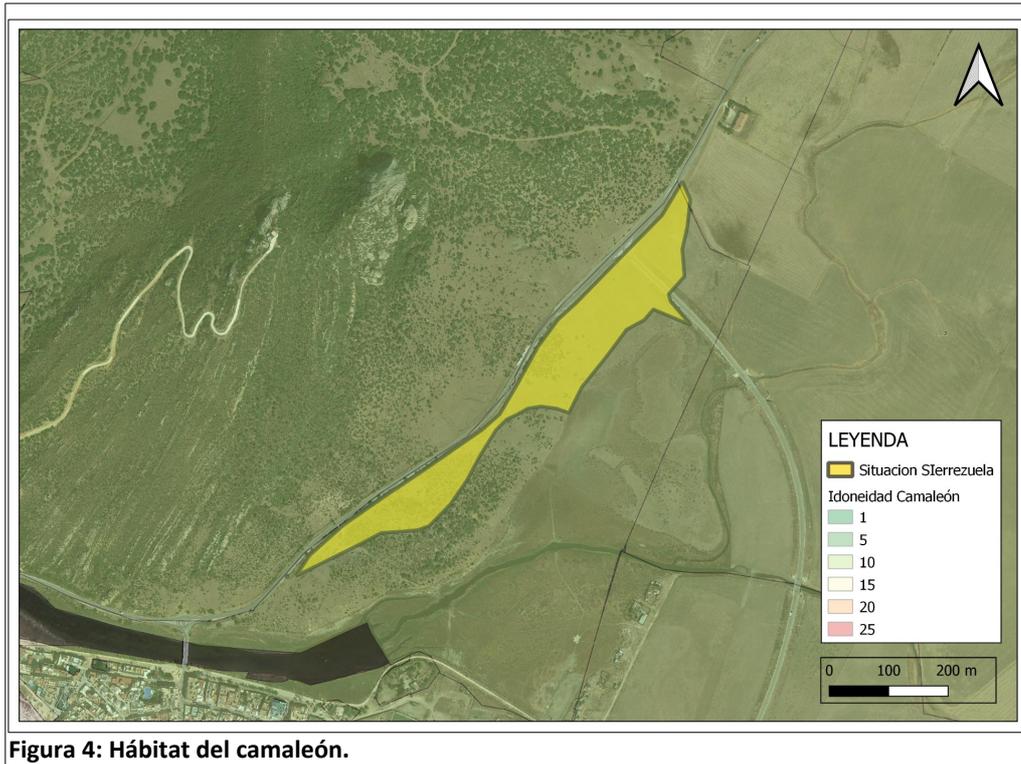


Figura 4: Hábitat del camaleón.

- La zona objeto de modificación puntual ocupa aproximadamente 7,8 hectáreas de hábitats de interés comunitario (HIC's). De esta superficie dos hectáreas de se destinarían a edificación y el resto estaría situado en los espacios libres (Figura 5). Estos son los HIC's concretos que se verían afectados:

1420 Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocornetea fruticosae*)

53302 Arbustadas termófilas mediterráneas (*Asparago-Rhamnion*)

62200 Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerófiticos (*Trachynietalia distachyae*)

62202 Majadales de *Poa bulbosa* (*Poetea bulbosae*)



CARLOS MARTIN RODRIGUEZ		06/05/2022	PÁGINA 4/6
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAWWH2UYFQ7D3H2ZPPJUDEWRTW2	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

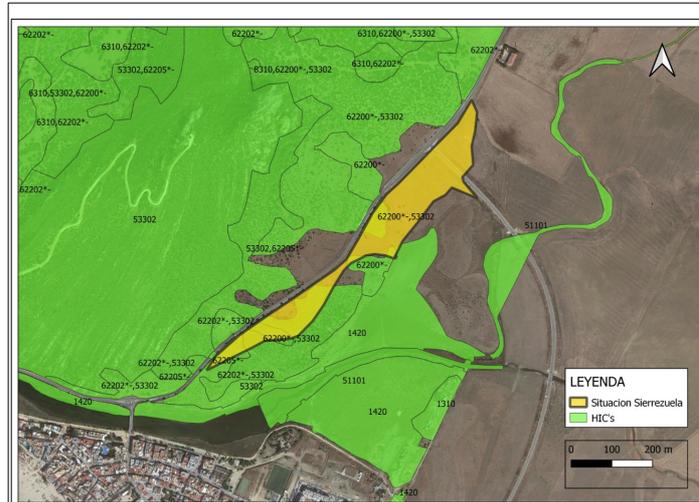


Figura 5: Hábitats de interés comunitario de la zona.

- En la zona sur del ámbito de estudio existe una mancha de triglochin bulbosa subespecie barrelieri, incluida en el libro rojo de flora amenazada de Andalucía.



Figura 6: Manchas de flora amenazada.



CARLOS MARTIN RODRIGUEZ		06/05/2022	PÁGINA 5/6
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAWWH2UYFQ7D3H2ZPPJUDEWRTw2	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

4. CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto, se considera que la modificación puntual pretendida podría suponer un alto impacto en la conservación de la biodiversidad, por lo que se aconseja al promotor que no continúe con la tramitación del procedimiento. En caso contrario, se recomienda incluir los aspectos anteriormente indicados en el pertinente estudio de impacto ambiental estratégico. Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide el presente informe, en Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

EL ASESOR TÉCNICO

CONFORME: JEFE DE DPTO.
GEODIV. Y BIODIVERSIDAD

Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Carlos Martin Rodriguez

José Manuel López Vázquez

Juan Antonio Martín Gómez



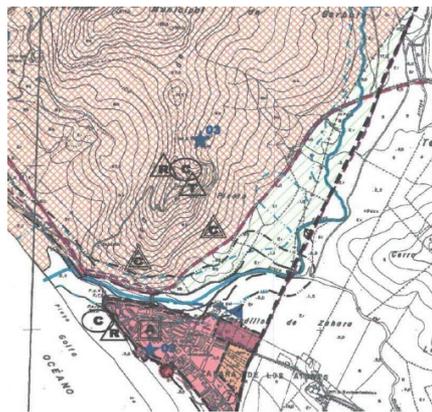
CARLOS MARTIN RODRIGUEZ		06/05/2022	PÁGINA 6/6
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJAWwH2UYFQ7D3H2ZPPJUDEWRTw2	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico, en el trámite de EAE relativa a la Innovación por Modificación Puntual del PGOU de Barbate en la finca “LA SIERREZUELA PLAYA S.L.”, en el término municipal de Barbate (CA11007/M/22.028)

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate fue aprobado en 2003 y la Adaptación Parcial del mismo a la LOUA en 2009.

SEGUNDO: Con fecha 20 de abril de 2022, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico, petición de Informe por el Servicio de Protección Ambiental en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación por Modificación Puntual del PGOU de Barbate en la finca “LA SIERREZUELA PLAYA S.L.”, en el término municipal de Barbate, Cádiz.



SUELO URBANO (SU)	
SUELO URBANIZABLE	
SUELO URBANIZABLE ORDENADO (SUO)	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)	
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (SUNS)	
SUELO NO URBANIZABLE (SNU)	
SUELO NO URBANIZABLE (SNU-I)	



	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWOPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



LOCALIZACIÓN:

El sector objeto de la modificación “LA SIERREZUELA PLAYA S.L.” se encuentra situado a la entrada del núcleo urbano de Zahara de los Atunes, pedanía perteneciente al término municipal de Barbate, concretamente entre el río Cachón y la carretera A-2227.

La finca tiene forma irregular, colindando con la carretera A-2227 al noroeste, con el límite del DPMT al sur y suroeste y con el arroyo Zarzuela (en su margen derecha) y el límite del término municipal de Barbate con Tarifa al sur y sureste. Dicha finca esta dividida en dos por el nuevo acceso-circunvalación a Zahara de los Atunres que atraviesa la finca de oeste a este, desde la carretera A-2227 hasta el límite del término municipal.

Su superficie es de 226.668 m² según la documentación presentada, de los cuales se localizan 188.802 m² al oeste y sur de la carretera de circunvalación de Zahara de los Atunes, y 37.866 m² al norte y este de dicha carretera de circunvalación.



SITUACIÓN ÁMBITO DE ACTUACIÓN

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 2/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



OBJETO:

El ámbito de actuación corresponde a suelo clasificado como No Urbanizable de carácter Natural o Rural (SNU-n).

El objeto de la innovación es la clasificación como un sector de suelo urbanizable sectorizado de parte de los terrenos situados en la finca “SIERREZUELA PLAYA S.L.” así como establecer el sistema de espacios libres de dicho sector en continuidad con un futuro parque fluvial que conecte con el existente en la margen izquierda del río Cachón.

Según la documentación presentada, la modificación propone clasificar parte de los terrenos de la finca como suelo urbanizable sectorizado en un superficie de 113.493 m² conformando un sector único y quedando ajustado a la definición del deslinde del dominio público hidráulico. El uso global para dichos suelos será turístico contemplando como usos pormenorizados alojamientos hoteleros, comercial, terciario y residencial (máxima 35% de la edificabilidad brutal total).

Se proponen tres alternativas y se selecciona la número 2 justificando su idoneidad urbanística y ambiental. Dicha alternativa, cuya imagen se muestra a continuación, presentaría un solo sector único (en color azul) y en los espacios libres del mismo 8color verde) se establecerían las zonas cercanas y colindantes a las zonas ocupadas por los dominios públicos (DPMT y DPH). Según la documentación presentada se procurará la integración en el territorio en relación con las zonas inundables y con las de DPMT y DPH, a los hábitats existentes, con el establecimiento de recorridos que ponen en valor el territorio y su carácter medioambiental.



	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 3/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6Gw7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



INFORME:

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

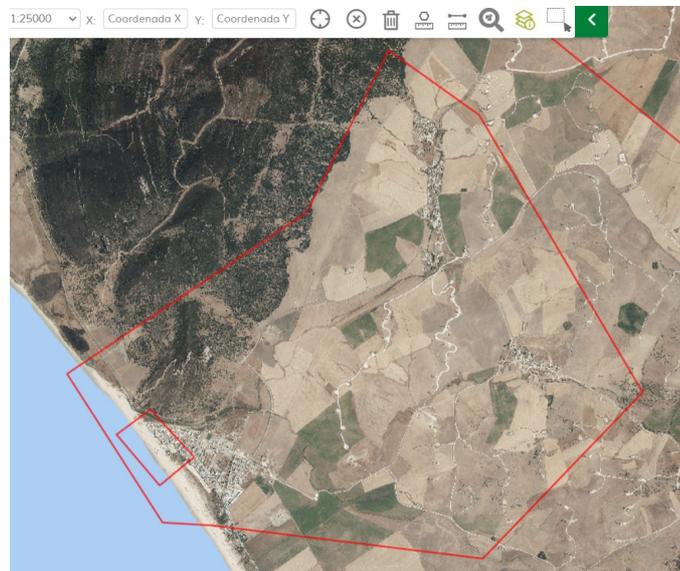
Según la documentación presentada:

“La finca queda afectada por el dominio público hidráulico del río Cachón que limita el sector por el sur y el este y el arroyo de la Zarzuela por el este y el norte, así como sus zonas de servidumbre y policía.”

Por otro lado, en materia hidráulica hay que tener presente las posibles avenidas e inundaciones al ser fenómenos hidrológicos extremos que afectan al territorio.”

Conforme al artículo 2 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en adelante RDPH, constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas. Según el artículo 4.1. del RDPH, Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (artículo 4 del texto refundido de la Ley de Aguas). El artículo 5.1. del RDPH indica que son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales, en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

Una vez estudiada la documentación presentada, se ha comprobado que el sector objeto de la modificación se encuentra en el ámbito de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) definida como ARPSI Barbate cuya denominación es Arroyo Candalar ES063_ARPS_0021, identificada en el documento de la evaluación preliminar del riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate.

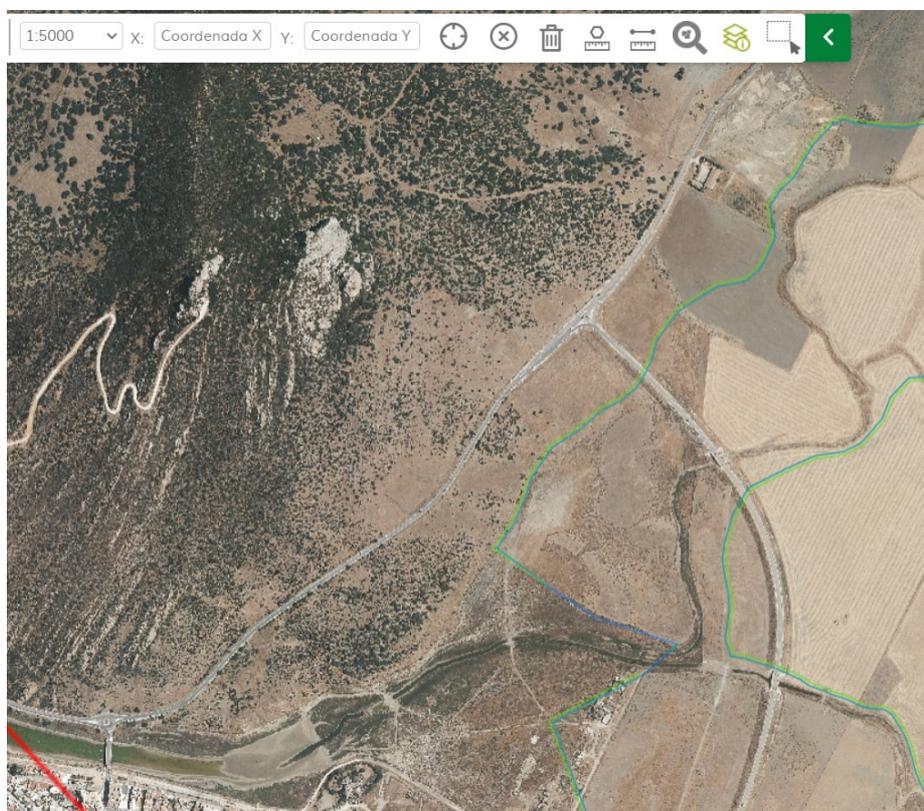


	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 4/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



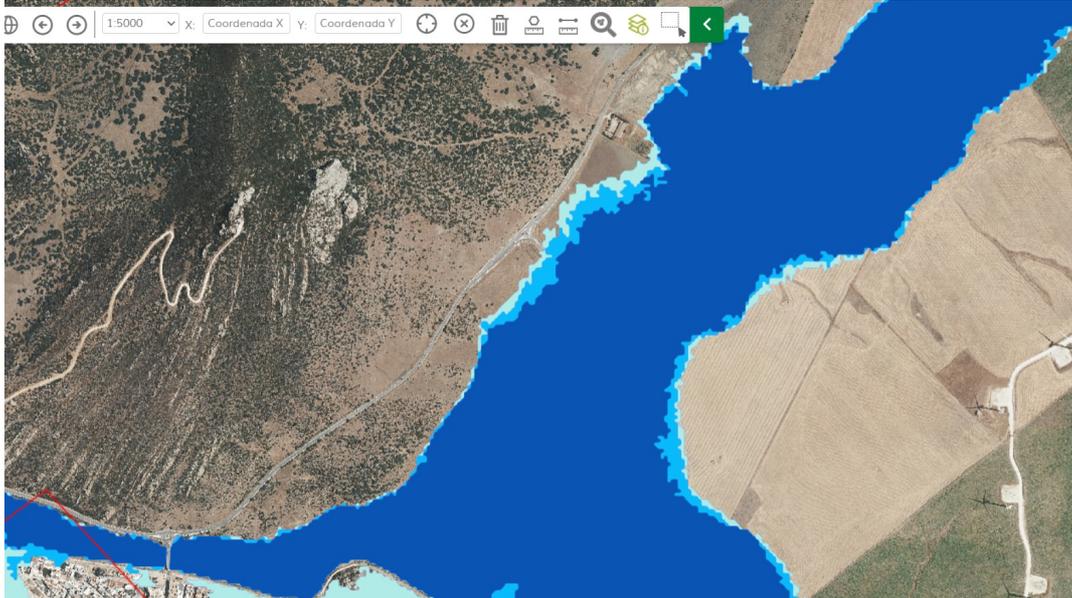
A continuación se muestran en las imágenes expuestas a continuación las avenidas de inundación de los cauces cercanos al crecimiento (10, 100 y 500 años) y las delimitaciones técnicas del DPH del arroyo Candalar y Zarzuela, así como su zona de servidumbre. Dichas capas pueden ser consultadas en el Visor de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de la Demarcación Hidrográfica Guadalete y Barbate de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (<https://lajunta.es/2ryxt>).

Los Mapas de Peligrosidad y de Riesgo de inundación de la demarcación hidrográfica Guadalete y Barbate (segundo ciclo) contienen la delimitación de las zonas inundables para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años (alta, media y baja probabilidad) en las citadas ARPSIs para los cauces Candalar y la Zarzuela así como, en su información adicional, la delimitación técnica de estos cauces, su zona de servidumbre, tal y como se muestra en las imágenes expuestas a continuación.



Delimitación técnica del DPH de los cauces (azul) y su zona de servidumbre asociada (verde).

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 5/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6Gw7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Afección por inundabilidad para las avenidas de 10, 100 y 500 años.

Tal y como se ha mostrado anteriormente, la administración autonómica sí dispone de información hidrológica-hidráulica del Arroyo La Zarzuela y Candalar, aunque no dispone de la estimación de la zona de flujo preferente ni de la máxima crecida ordinaria de dicho cauce en régimen natural.

Será necesaria la estimación de dichas zonas y la superposición de la ordenación propuesta en la alternativa 2 y así comprobar que los usos propuestos son compatibles con la normativa vigente en materia de aguas tanto en zonas inundables, zona de policía y zona de servidumbre, así como la no ocupación del dominio público hidráulico de los cauces existentes colindantes al ámbito de crecimiento.

Dicha estimación habrá de ser supervisada e informada por la administración hidráulica autonómica.

A continuación, se exponen las consideraciones en relación a la afección al DPH y las zonas inundables asociadas al mismo que han de ser tenidas en cuenta e incorporarse en la documentación correspondiente a la Aprobación Inicial de la Innovación por Modificación Puntual del PGOU de Barbate en la finca "LA SIERREZUELA PLAYA S.L."

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 6/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6Gw7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



De la delimitación del DPH.

- Los planes con incidencia territorial, los instrumentos de planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, en su ámbito territorial, incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Así mismo, recogerá una delimitación de las masas de aguas subterráneas existentes en su ámbito y la de los correspondientes perímetros de protección de las captaciones.
- Previo a la aprobación de los planes de ordenación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación solicitará a la Administración Hidráulica el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía.
- En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de la delimitación del dominio público hidráulico y de sus zonas de protección, los planes con incidencia territorial, el planeamiento urbanístico y los actos de las Entidades Locales, dentro de su ámbito territorial, incluirán un estudio hidrológico-hidráulico para su determinación, al menos, de aquellos cauces afectados por el planeamiento vigente y por sus previsiones, independientemente de la clasificación del suelo (urbano, urbanizable y no urbanizable).
- El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, los cauces y sus zonas de protección. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales al menos, cada 50 metros, definiendo el cauce y las zonas de servidumbre y policía así como la máxima crecida ordinaria y la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). En los planos de planta donde se delimiten los cauces y sus zonas de protección se superpondrá el planeamiento. Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.
- El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados.
- A partir de los resultados obtenidos de la máxima crecida ordinaria en el estudio hidrológico-hidráulico, la Administración Hidráulica Andaluza incorporará criterios geomorfológicos, ecológicos, cartográficos, ortográficos y referencias históricas para realizar la delimitación técnica de la línea de deslinde que será trasladada a la Entidad Local para su incorporación a los actos e instrumentos urbanísticos correspondientes.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 7/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- La zona de policía a la que se refiere el artículo 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas incluirá la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo de las aguas.
- El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico, o la delimitación técnica del mismo, y sus zonas de servidumbre y policía.

De la clasificación del DPH.

- Una vez definida la línea que delimita el dominio público hidráulico, el planeamiento urbanístico general clasificará a dicho dominio y a sus zonas de servidumbre como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, independientemente de la clasificación que ostentasen con anterioridad.
- Los planes de desarrollo al no poder clasificar suelo, deberán delimitar y respetar el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, estableciéndose en estas zonas las mismas garantías que si tuviesen la clasificación de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. El planeamiento general deberá regularizar su clasificación.
- El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilización activa y que precisan preservar sus características naturales, en consecuencia, no computan como aprovechamiento urbanístico ni como suelos útiles de espacios libres en el planeamiento urbanístico y no serán adscritos a la categoría de Sistemas Generales de espacios libres.
- Las zonas de policía podrán ser clasificadas como suelos no urbanizables o suelos urbanos y urbanizables con las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa vigente.
- El deslinde del dominio público hidráulico o la delimitación técnica de la línea de deslinde efectuado por la Administración Hidráulica implicará la adaptación del planeamiento urbanístico en vigor.

De los usos del DPH.

- En el DPH y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica.
- En los planes con incidencia territorial, en los planeamientos urbanísticos y en los actos y ordenanzas de la Entidades Locales no se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- Para el correcto mantenimiento y preservación de los valores naturales de los cauces que discurren por suelo urbano, corresponde a las Entidades Locales la recogida de los residuos sólidos arrojados a los cauces públicos.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6Gw7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.
- En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.
- Las fichas urbanísticas de los sectores que afectan a cauces de dominio público hidráulico o a sus zonas de protección deberán recoger tal afección y la limitación de usos que corresponda, citando además que para la aprobación de la figura de desarrollo correspondiente el Ayuntamiento deberá solicitar informe en materia de aguas a la Administración Hidráulica.
- En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. También queda prohibida la instalación de balsas-depósitos de efluentes procedentes de actividades industriales o agrarias, aunque dispongan de medidas para evitar filtraciones o rebosamientos, salvo que estén fuera de zona inundable y que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación.
- Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de policía necesitará autorización previa de la administración hidráulica competente en materia de agua. A la petición de autorización se acompañará plano de planta que incluya la construcción y los márgenes del cauce, con perfiles transversales, al menos, uno por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios.
- En los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y actos y ordenanzas de las entidades locales, no se podrá prever ni autorizar en las vías de intenso desagüe ninguna instalación o construcción, ni de obstáculos que alteren el régimen de corrientes.

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.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 9/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- 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 cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.
 - c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
 - d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
 - e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
 - f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

De su integración

- El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.
- Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 10/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.
- 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 c) 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.
 - c) 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 sería de aplicación en todos los espacios libres.
- Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:
 - a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
 - b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
 - c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 11/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Las zonas inundables y prevención de riesgos por inundación

- Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.
- Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.
- En los planes con incidencia territorial, en los instrumentos de planeamiento urbanístico y en los actos de las entidades locales se identificarán las zonas con riesgo de inundación tanto hidráulicas como costeras y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones aisladas o construidas sin autorización que por encontrarse en lugares de riesgo quedarán fuera de ordenación.

De su delimitación

- El planeamiento incluirá, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables que tenga efectuada la Administración Hidráulica Andaluza, así como los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Para ello, previo a la aprobación de los documentos de planificación territorial y a la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la Administración competente en su tramitación solicitará a la Administración Hidráulica Andaluza las zonas inundables que tenga delimitada.
- En el supuesto de que la Administración Hidráulica no dispusiera de dicha delimitación, el planeamiento urbanístico incluirá un estudio hidrológico-hidráulico específico para su determinación, al menos, en aquellos cauces afectados por el desarrollo que se planifique. Para la delimitación de las zonas inundables de los tramos de cauces de dominio público marítimo terrestre se deberá tener en cuenta la influencia de las mareas.
- El instrumento de planeamiento identificará, mediante plano topográfico a escala 1:1.000, las zonas inundables. Además, incluirá plano de planta y plano con perfiles transversales del cauce, al menos, cada 50 metros donde se acotarán los calados (cada 0,50 m) y las velocidades del agua (cada 1 m/s) en la zona inundable, así como la zona de flujo preferente (vía de intenso desagüe y zona para la avenida de 100 años donde se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes). Los perfiles se numerarán correlativamente con pK creciente desde aguas abajo hacia aguas arriba y se representarán en alzado según el sentido del flujo. Los perfiles se ubicarán en plano de planta. El estudio hidrológico-hidráulico será redactado por técnico competente.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 12/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6Gw7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Para ello, junto al estudio se remitirá la cartografía utilizada y las entradas y salidas del programa hidráulico en formato digital. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la misma en cuanto a sus resultados (área inundable, velocidad y calado para los diferentes periodos de retorno y niveles de riesgo).
- El informe emitido por la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.
- Los planeamientos de desarrollo incorporarán las limitaciones de usos en las zonas inundables.
- Las zonas inundables, una vez excluidos el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.

De sus usos

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

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

No incrementen la superficie de zona inundable.

No produzcan afección a terceros.

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

No degraden la vegetación de ribera existente.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 13/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6Gw7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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

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

- Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.
- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.
- Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación. Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en zona no inundable.
- En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

De su integración

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

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 14/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

- Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios de abastecimiento andaluces deberán disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios.
- Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios que no dispongan de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas deberán regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al correspondiente Organismo de cuenca en las Demarcaciones Intercomunitarias.
- Las solicitudes de informe en materia de aguas de la Administración Local a sus actos e instrumentos urbanísticos, reguladas 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 los casos que se den 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 la disponibilidad de los recursos hídricos, los planeamientos urbanísticos generales incluirán los datos requeridos en la tablas adjuntas.
- Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico o el acto con incidencia territorial utilizará las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación vigente
- Cuando disponiendo de título administrativo de concesión éste sea insuficiente para atender las demandas previstas o suponga un deterioro en la calidad o cantidad del recurso concedido, el acto o el planeamiento urbanístico irá acompañado de la solicitud de nueva concesión.
- 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.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 15/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



TABLA DE RECURSOS HÍDRICOS

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.		



INFORMACIÓN MÍNIMA REQUERIDA PARA SOLICITUD DE INFORME DE DISPONIBILIDAD HÍDRICA DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO									
SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab.eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total Eq.				Tipo (1)	Demandas (hm³/año)
ACTUAL									
Observaciones:									
NUEVOS CRECIMIENTOS DEMANDADOS EN EL PLANEAMIENTO									
Horizontes	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab.eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total eq.				Tipo (1)	Demandas (hm³/año)
2021									
2027									
Observaciones:									
PREVISIONES TOTALES DE FUTURO DEL MUNICIPIO (INCLUYENDO LOS NUEVOS CRECIMIENTOS)									
Horizontes	Usos	Población			N.º Viviendas	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab.eq/día	Orígenes del Recurso	
		Permanente	Equivalente	Total eq.				Tipo (1)	Demandas (hm³/año)
2021									
2027									
Observaciones:									

Notas:

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

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

Abastecimiento de aguas

- 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

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		06/06/2022	PÁGINA 17/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



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. Los proyectos y las obras de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía contarán con las prerrogativas señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 29 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía.
- 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 los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara 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 poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.
- 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.

Saneamiento y depuración

- 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 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 planeamiento recogerá, en su ámbito territorial, la delimitación de las zonas sensibles y las aglomeraciones mayores de 10.000 h-e cuyos vertidos afecten a las mencionadas zonas. Los planes de desarrollo u actos deberán incorporar igualmente esta información a la escala del planeamiento.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 18/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- 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.
- En 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 urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma, así como autorización de vertido de aguas pluviales caso de su entrega a dominio público marítimo terrestre. Los vertidos efectuados a los cauces públicos de las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al dominio público marítimo terrestre requerirán autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza.
- 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.
- Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.D.A.R., en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 19/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- En el caso de que la EDAR prevista en el punto anterior no estuviese aún ejecutada, los nuevos crecimientos que se contemplen en el planeamiento urbanístico deberán disponer previo al otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- 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.
- 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, o al dominio público marítimo terrestre, 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

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 20/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6GW7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

- Cuando para el cumplimiento de los fines del planeamiento sea necesario el deslinde del dominio público hidráulico, éste tendrá la consideración, y por tanto los efectos, de inicio del expediente de apeo y deslinde a instancia de parte, y en consecuencia el coste del apeo y deslinde será por cuenta del promotor.
- En el supuesto de que la Administración Hidráulica Andaluza no dispusiera de estudio de inundabilidad, los gastos derivados del levantamiento de cartografía de detalle y estudios hidrológicos e hidráulicos de base para el análisis de dicha inundabilidad, serán por cuenta del promotor de la revisión u ordenación urbanística.
- Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluye el mencionado compromiso.

El Jefe del Servicio de D.P.H.

Fdo.: Rafael J. Fernández García

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	06/06/2022	PÁGINA 21/21
VERIFICACIÓN	BndJA88HVXN7CKA9AWQPHR59ZE6Gw7	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: EAE-31/2021

Fecha: Firmado digitalmente

Asunto: INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE "FINCA "LA SIERREZUELA PLAYA SL"

Remitente: CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Vista la documentación relativa a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica relativa a la INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE "FINCA "LA SIERREZUELA PLAYA SL. El estudio de riesgos asociados a los incendios forestales, realizado el año 2015 por el equipo de analistas del Centro Operativo Regional, y la recurrencia de incendios en el termino municipal, elaborado por el Centro Operativo Provincial. Decir lo siguiente:

- Como se puede apreciar en el plano adjunto n.º 11 las zonas incendiadas no tienen ninguna afección sobre la zona objeto del plan de parcial de referencia.

- Según el estudio de riesgos se observan; un riesgo de incendios por combustibilidad superficial Alto y muy alto en muchas zonas, un riesgo antrópico de alto a muy alto y riesgo por recurrencia de incendios alto.

- Estas afecciones citadas. Hacen necesario que en la ordenación urbanística todas las zonas declaradas urbanas o urbanizables, insistimos con las citadas afecciones de riesgos, tienen que tener una regulación de uso y/o de edificabilidad en la que se recojan las medidas preventivas que se adjunta en el Doc. núm 2, que corresponden al cumplimiento de la normativa de incendios, Ley 5/99 de Prevención y lucha contra Incendios Forestales y su Reglamento, sobre la obligatoriedad de los Planes de autoprotección de toda urbanización o instalaciones enclavadas en zonas forestales o de influencia (400 metros de las zonas forestal).

En resumen; en el documento definitivo del PGOU debe incorporarse el estudio de riesgo citado y viendo el histórico de incendios, podemos ver que no hay zonas afectadas por 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.

El Director del COP



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO GONZALEZ GUTIERREZ	29/04/2022	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7PUWEWN7BX6T74EMDZPUW78V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Documento número 1: ESTUDIO DE RIESGOS

Planos:

- 1.- Zonas Forestales Y Zonas de Influencia Forestales
- 2.- Riesgo por Combustibilidad Superficial
- 3.- Riesgo por Continuidad de Combustible
- 4.- Riesgo de Propagación de Incendios Topográficos
- 5.- Riesgo de Propagación de Incendios por Vientos
- 6.- Riesgo según afección de incendios < 100 ha
- 7.- Riesgo Antrópico
- 8.- Riesgo por Recurrencia de incendios (2000-2014)
- 9.- Vulnerabilidad por Pérdida de Valores Ambientales
- 10.- Vulnerabilidad Asociada a la Interfase Urbano Forestales
- 11.- Histórico de Incendios (1991-2021)

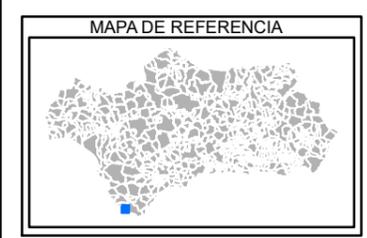
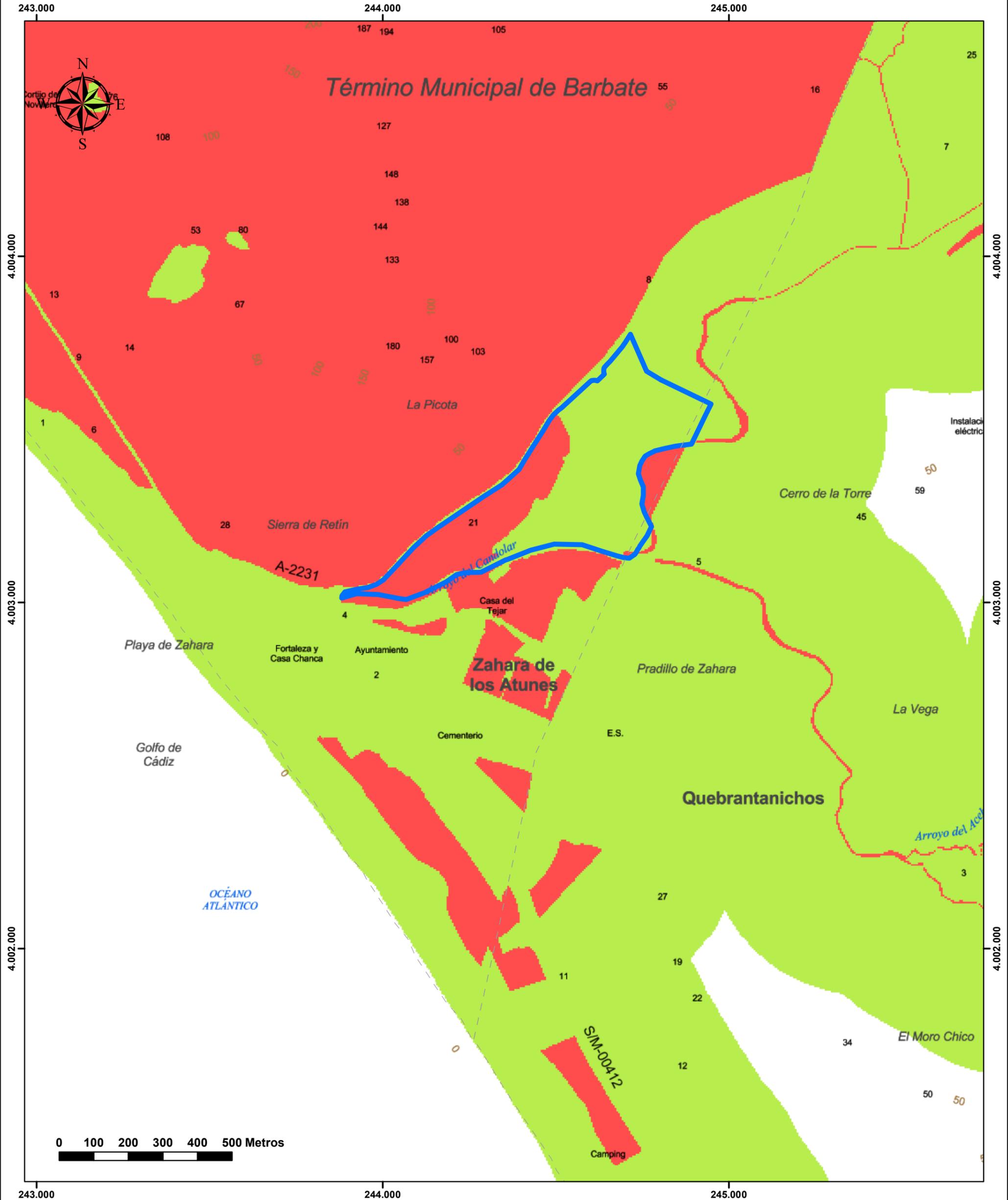


FIRMADO POR	JOSE ANTONIO GONZALEZ GUTIERREZ	29/04/2022	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7PUWEWN7BX6T74EMDZPUW78V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Documento número 2: MEDIDAS PREVENTIVAS-FUEGO DE INTERFAZ URBANO-FORESTAL



FIRMADO POR	JOSE ANTONIO GONZALEZ GUTIERREZ	29/04/2022	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmN7PUWEWN7BX6T74EMDZPUW78V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



LEYENDA

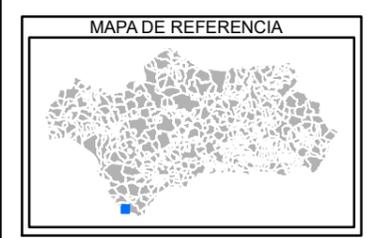
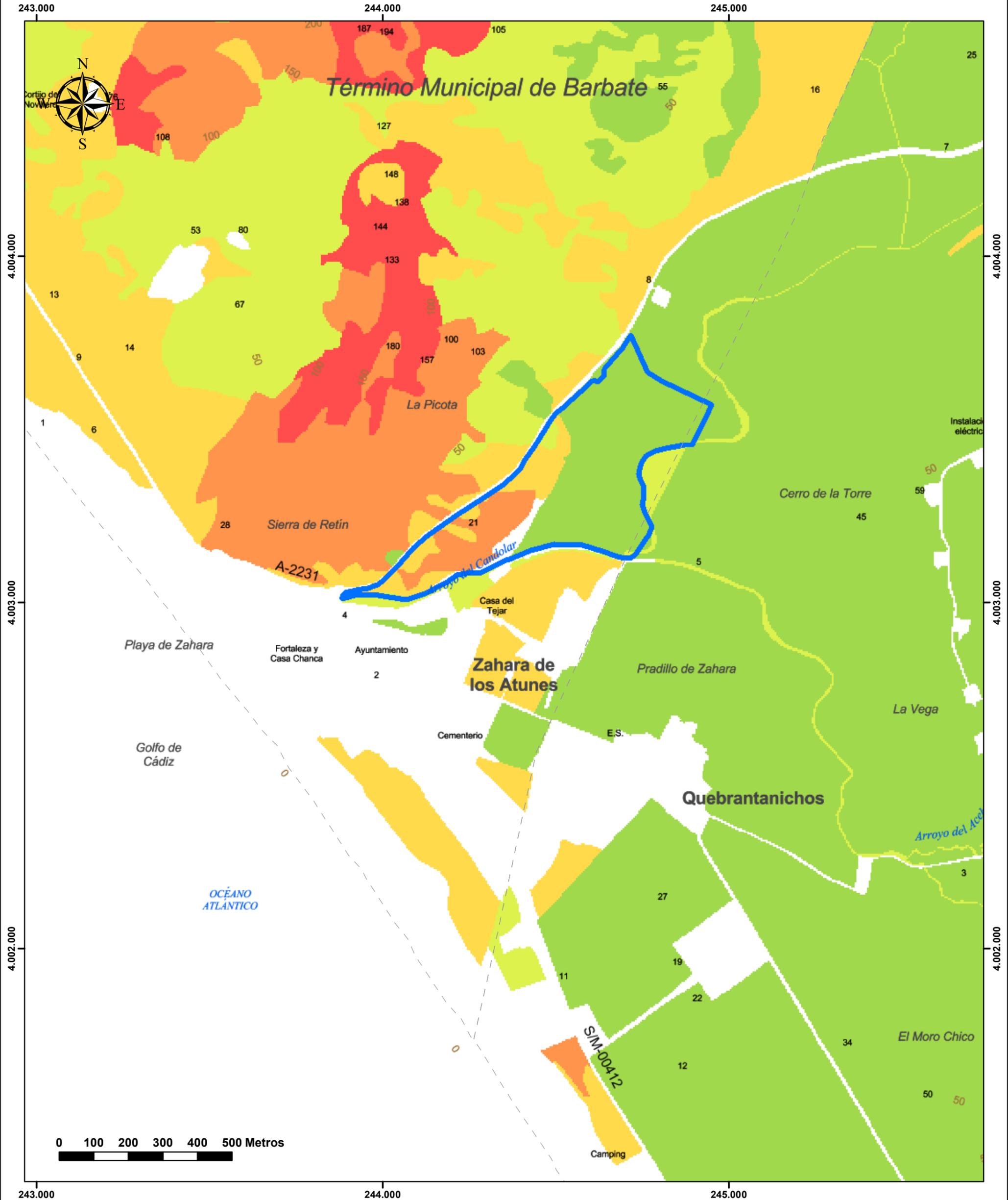
- FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.
- Zonas Forestales y Zonas de Influencia Forestal**
- ZONA RIESGO
- ZONA INFLUENCIA

**ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.**

Mapa 01
Zonas Forestales y Zonas de Influencia Forestal

Fecha: 27/04/2022
Escala 1:10.000

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.

Riesgo combustibilidad superficial

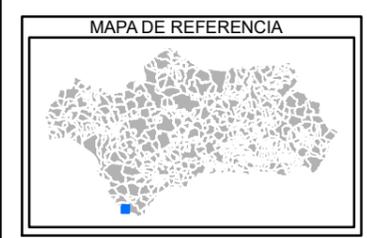
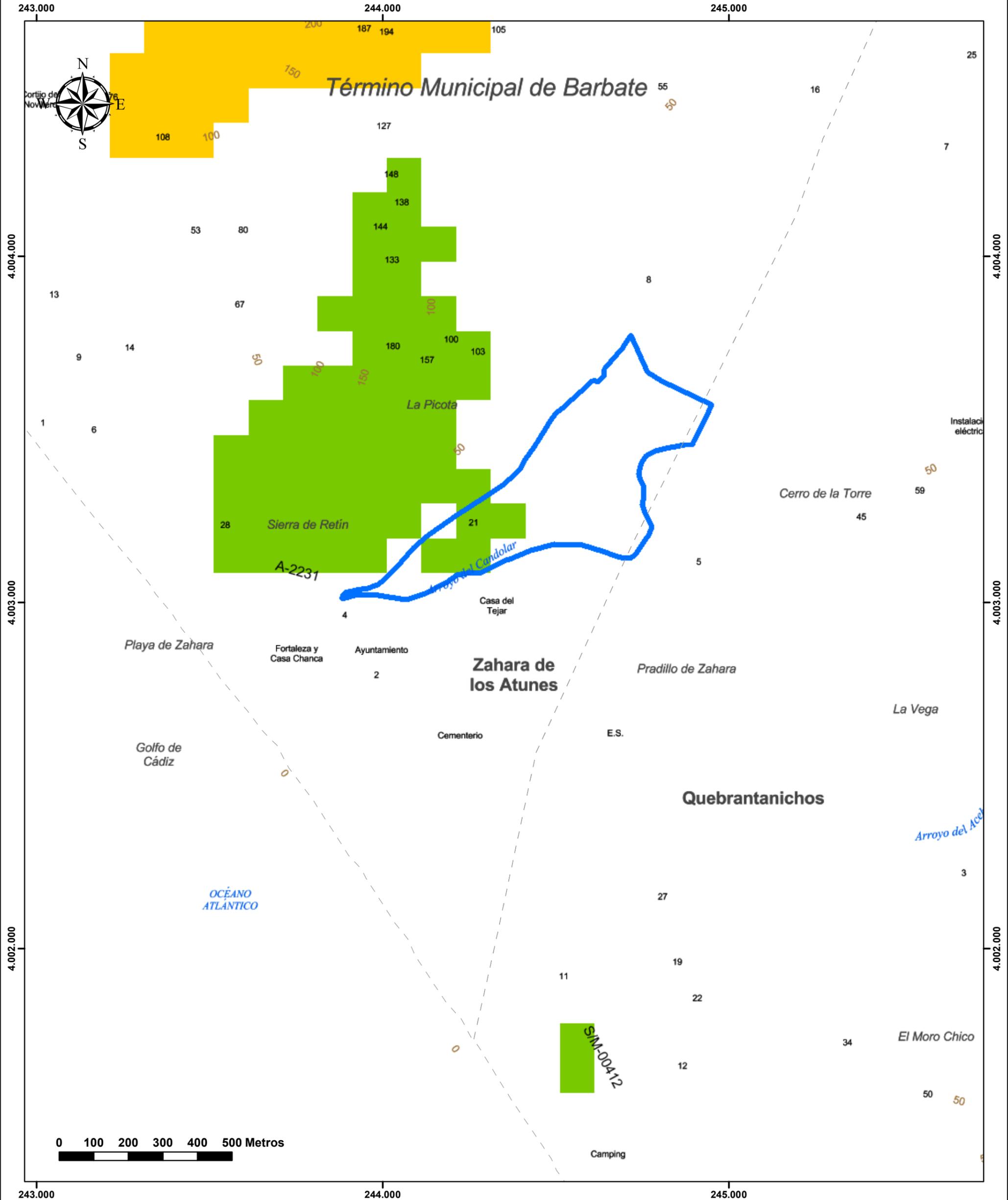
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto
- Extremo

ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.

Mapa 02
 Riesgo por Combustibilidad Superficial

Fecha: 27/04/2022
 Escala 1:10.000

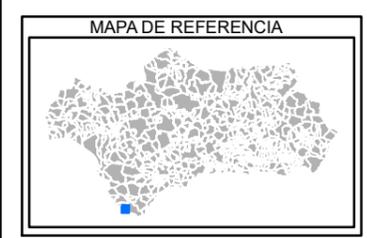
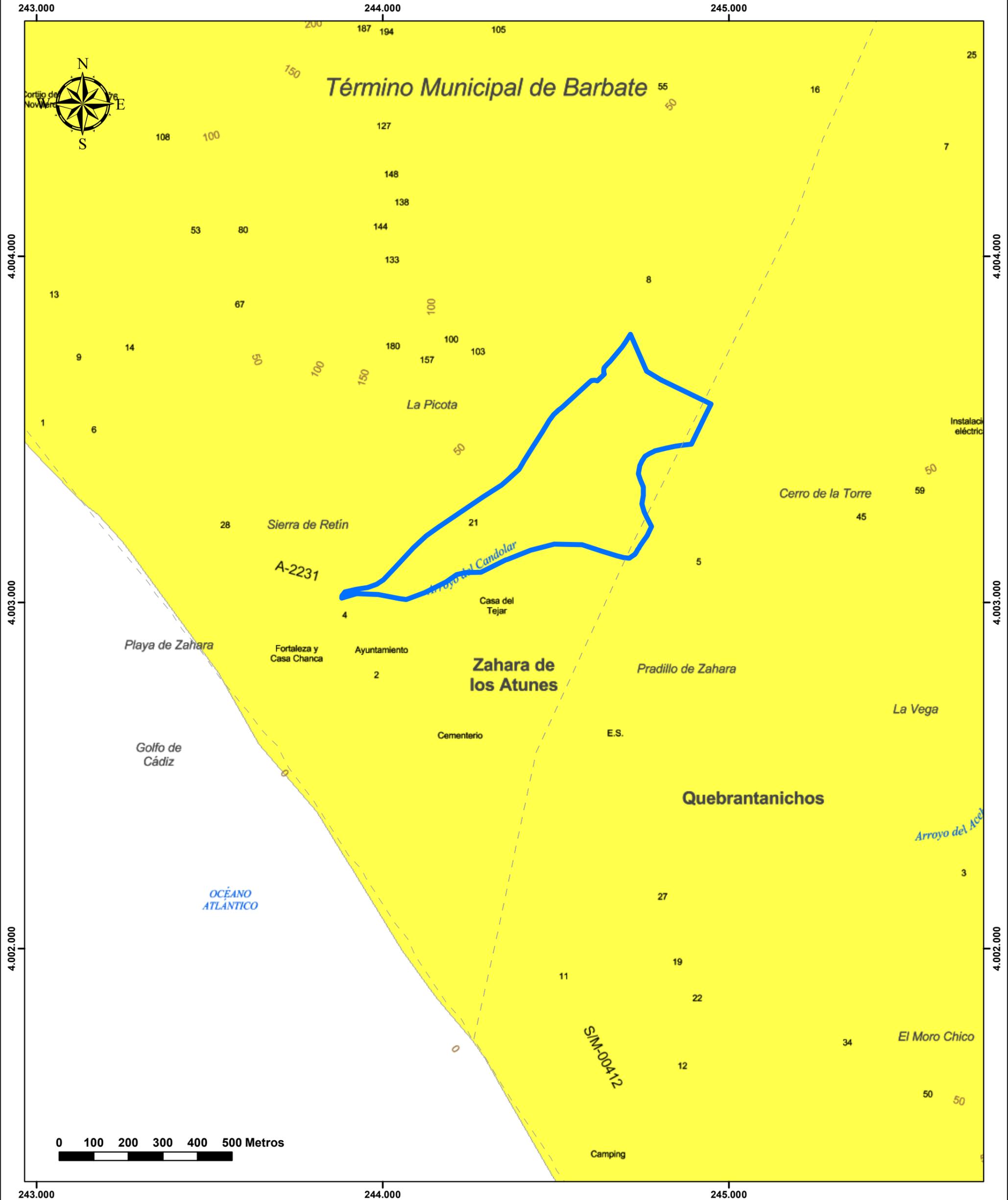
Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

	FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.
Riesgo continuidad combustible GIF	
	Bajo
	Moderado
	Alto
	Muy Alto
	Extremo

ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA – LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.
 Mapa 03
 Riesgo por Continuidad del Combustible GIF
 Fecha: 27/04/2022
 Escala 1:10.000
 Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.

Riesgo de propagación de Incendios Topográficos

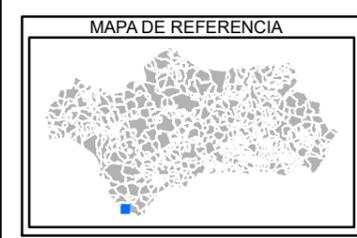
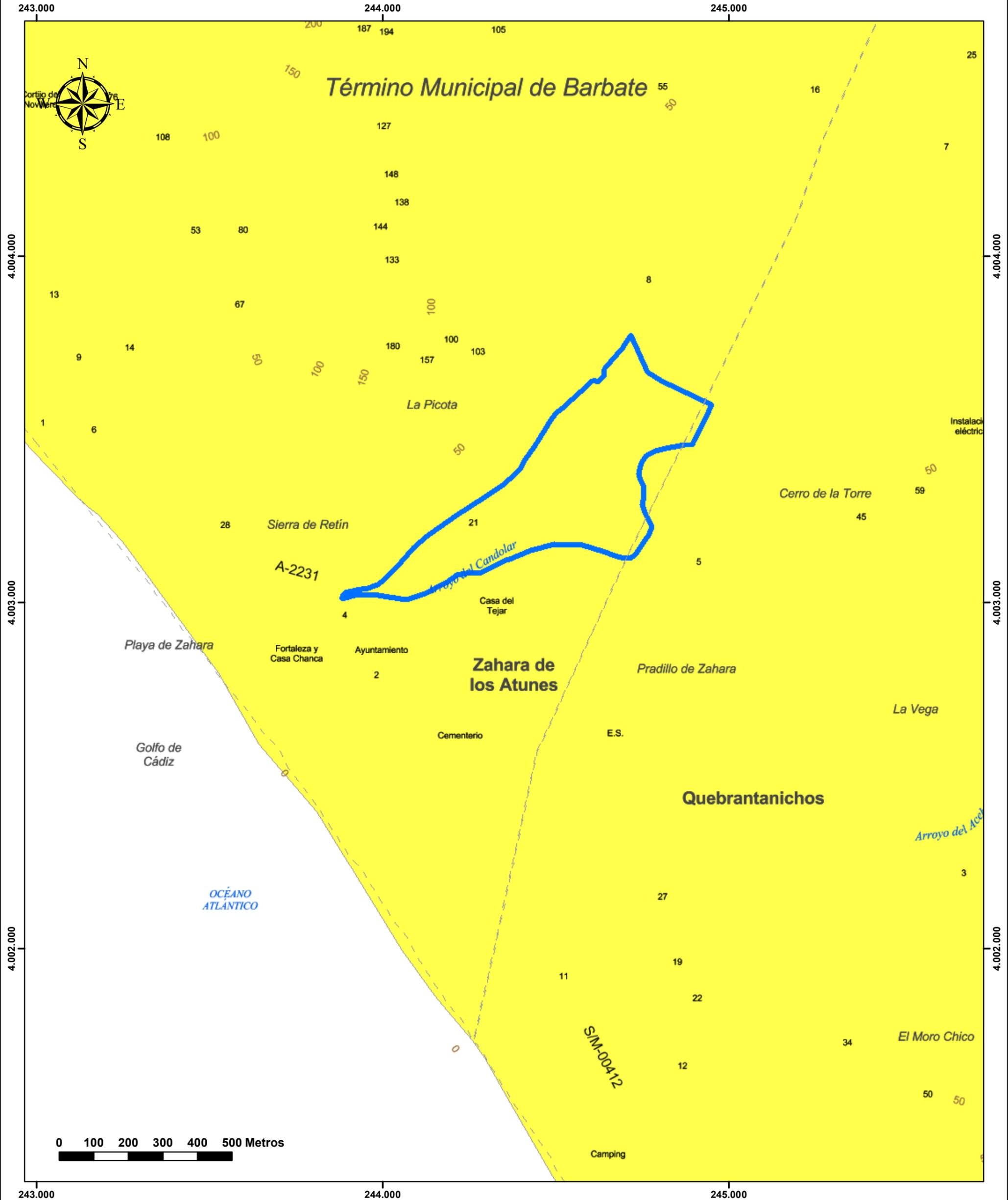
- BAJO
- MODERADO
- ALTO
- MUY ALTO
- EXTREMO

**ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA – LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.**

Mapa 04
Riesgo de Propagacion de Incendios Topográficos

Fecha: 27/04/2022
Escala 1:10.000

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

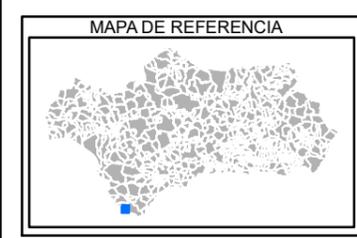
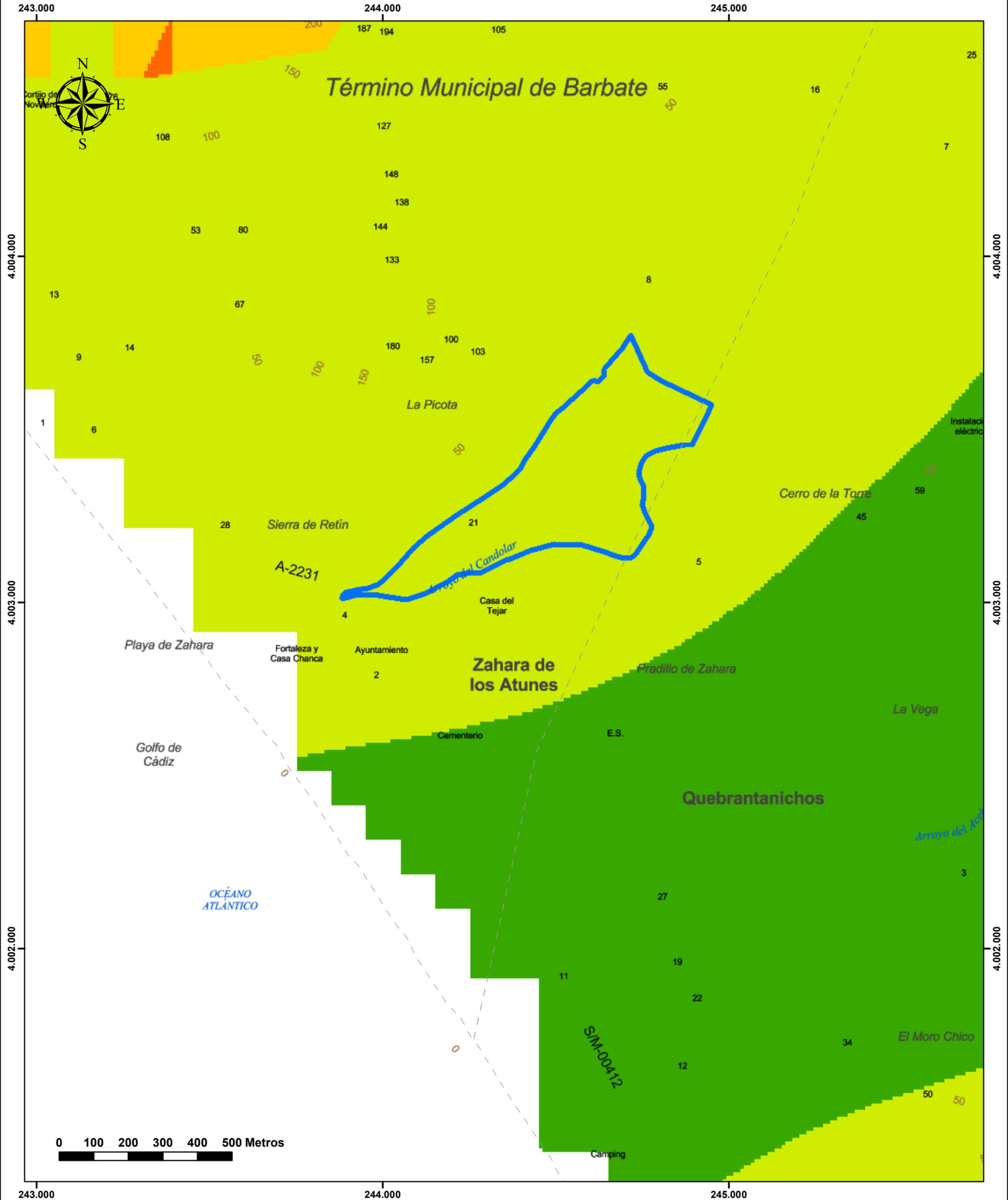
	FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.
Riesgo de Propagación de Incendios por Vientos	
	BAJO
	MODERADO
	ALTO
	MUY ALTO
	EXTREMO

**ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.**

Mapa 05
Riesgo de Propagación de Incendio por Vientos

Fecha: 27/04/2022
Escala 1:10.000

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

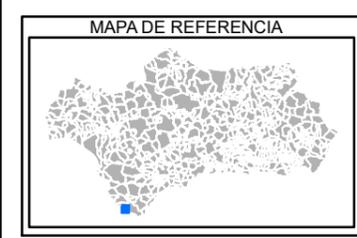
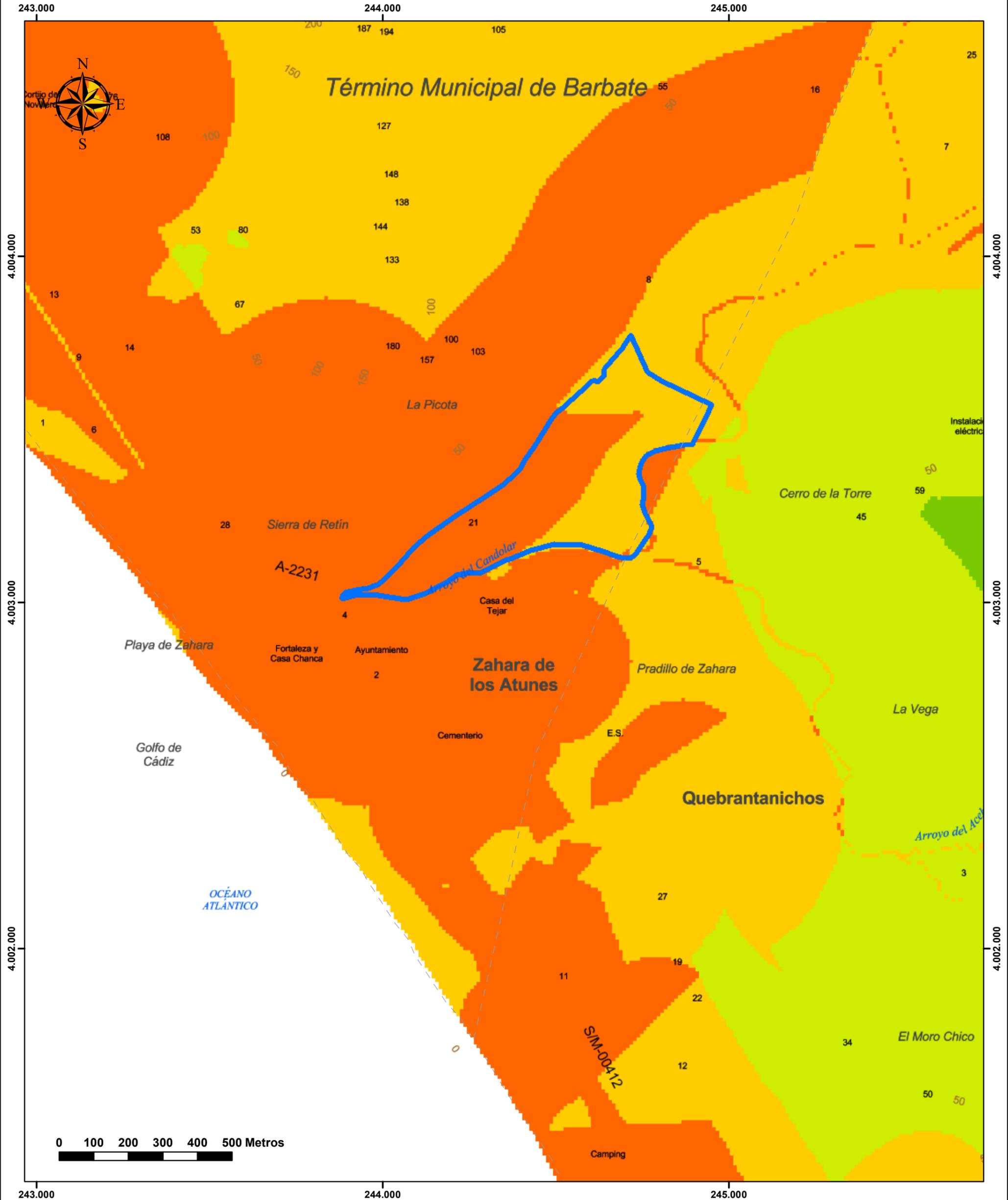
FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.

Riesgo según afección de incendios históricos >100ha

- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto
- Extremo

ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA – LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.
 Mapa 06
 Riesgo según afección de incendios Históricas >100ha
 Fecha: 27/04/2022
 Escala 1:10.000

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.

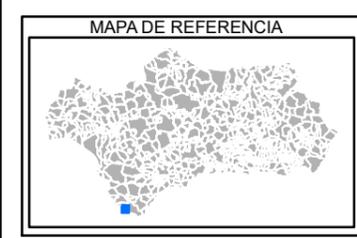
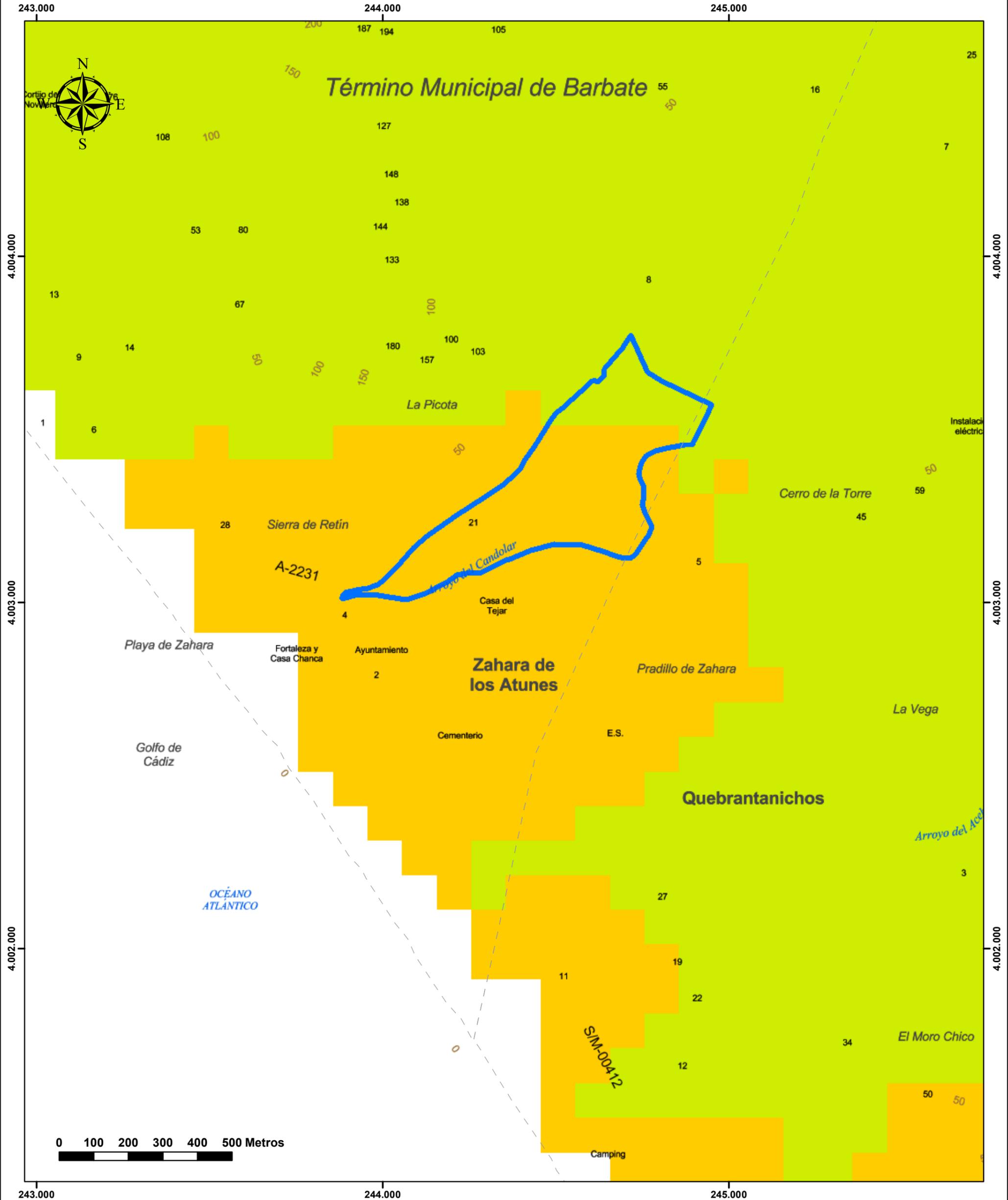
Riesgo antrópico

- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto
- Extremo

**ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA – LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.**

Mapa 07
Riesgo Antrópico
Fecha: 27/04/2022
Escala 1:10.000

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.

Riesgo por recurrencia de incendios (2000-2014)

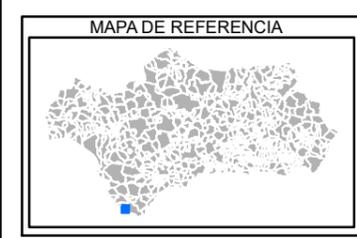
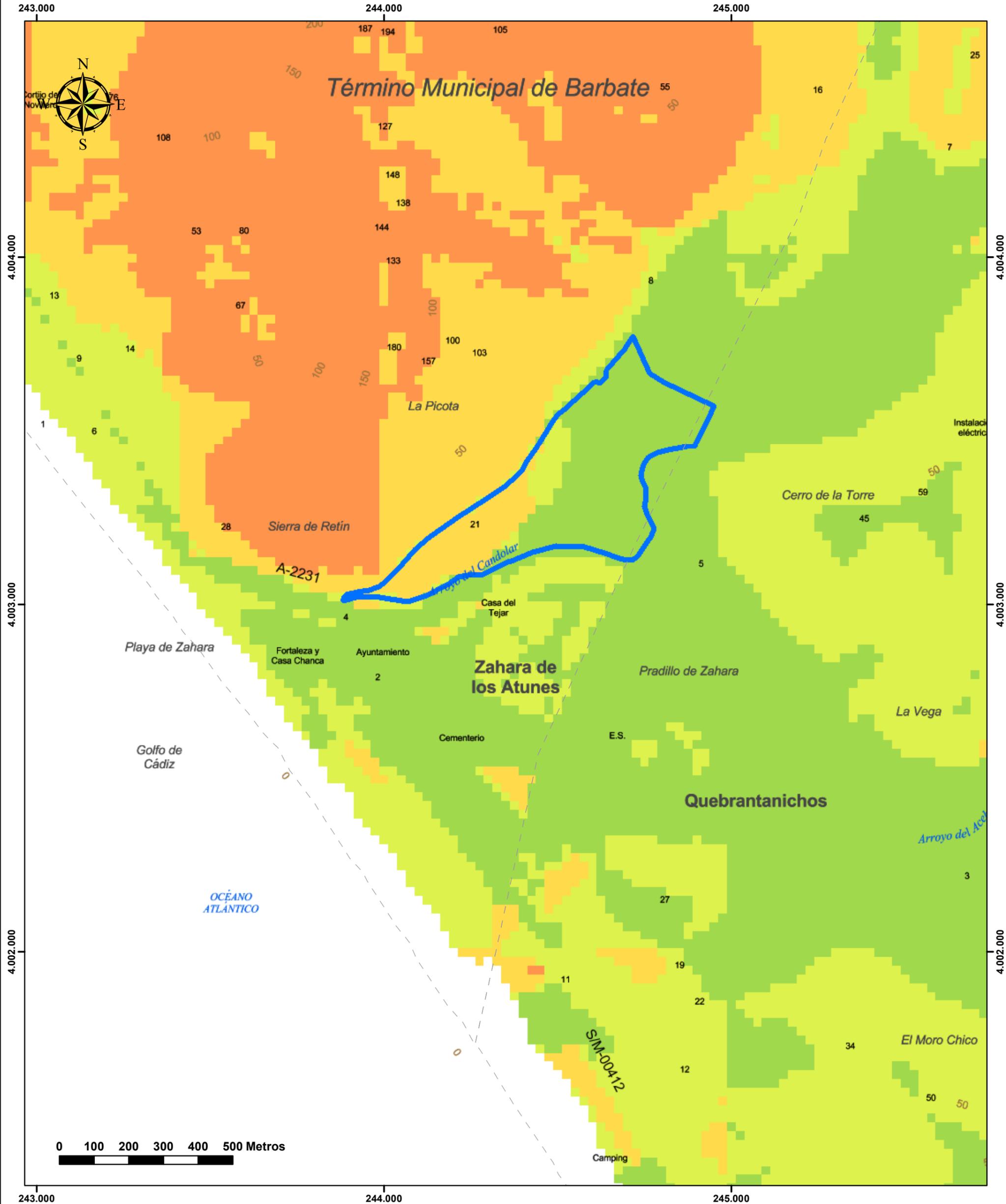
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Muy Alto
- Extremo

**ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.**

Mapa 08
Riesgo por Recurrencia de Incendios (2000-2014)

Fecha: 27/04/2022
Escala 1:10.000

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.

Vulnerabilidad perdida valores ambientales

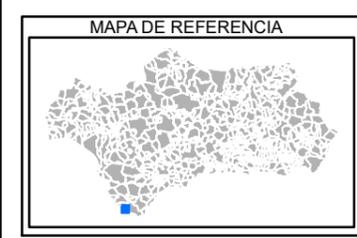
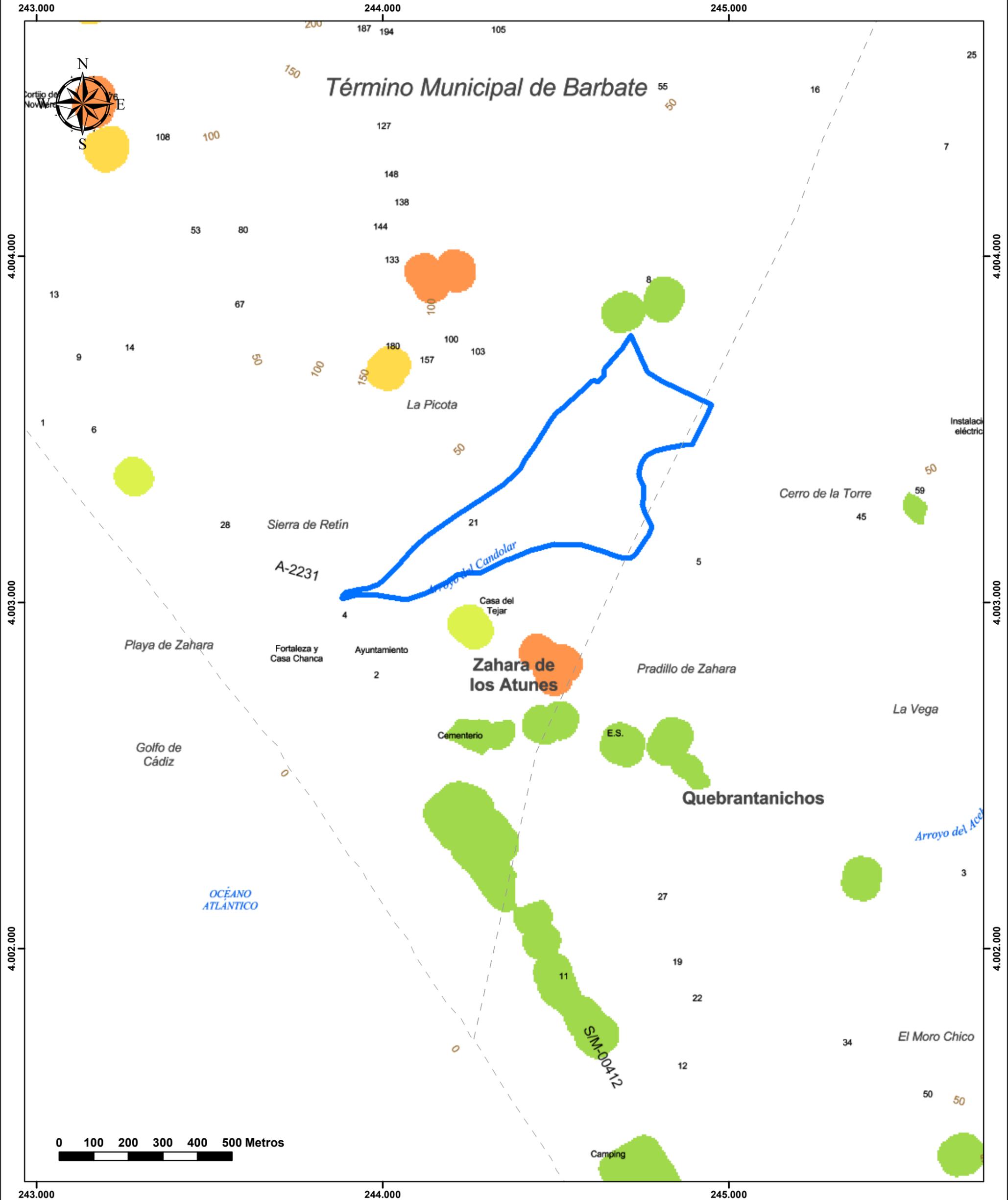
	Baja
	Moderada
	Alta
	Muy Alta
	Extrema

**ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA – LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.**

Mapa 09
Vulnerabilidad por Pérdida de Valores Ambientales

Fecha: 27/04/2022
Escala 1:10.000

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.

Vulnerabilidad Asociada a La Interfase Urbano Forestal

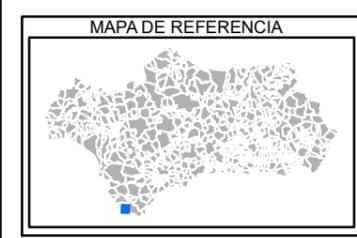
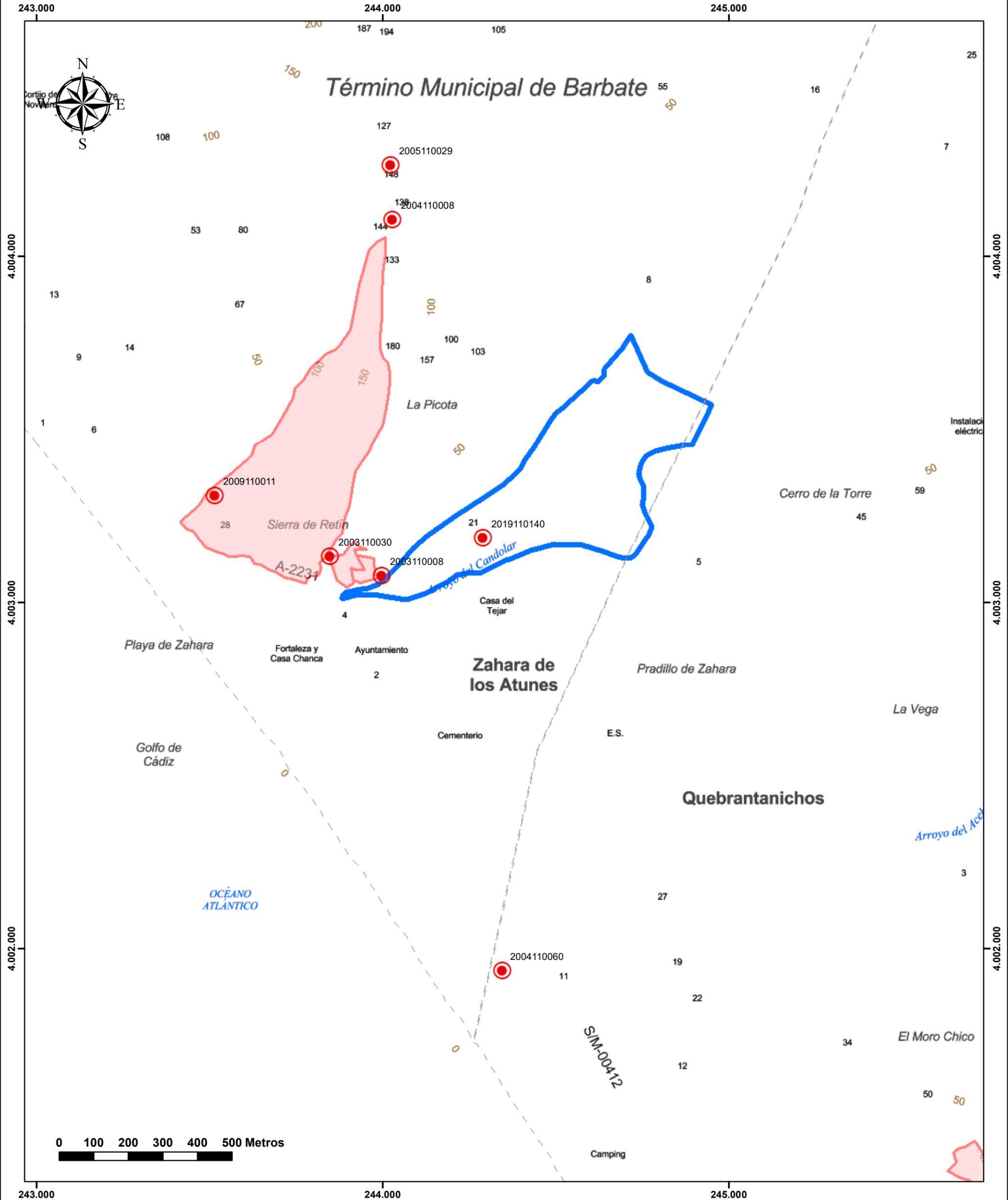
- Baja
- Moderada
- Alta
- Muy Alta
- Extrema

**ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.**

Mapa 10
Vulnerabilidad Asociada a
La Interfase Urbano Forestal

Fecha: 27/04/2022
Escala 1:10.000

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.



LEYENDA

- Focos
- Perímetros
- FINCA - LA SIERREZUELA PLAYA S.L.

**ESTUDIO DE RIESGOS
MODIFICACIÓN PUNTUAL PGMOU DE BARBATE
FINCA – LA SIERREZUELA PLAYA, S.L.**

Mapa 11
Histórico de Incendios (1991-2021)

Fecha: 27/04/2022
Escala 1:10.000

Sistema de referencia ETRS89. Proyección UTM. Huso 30.

INCENDIOS EN LA INTERFAZ URBANO - FORESTAL

La Interfaz Urbano – Forestal hace referencia a la vegetación forestal que se entremezcla con las viviendas u otro tipo de instalaciones en el monte.

Se proponen una serie de recomendaciones referentes a todos aquellos aspectos que, aún no incluidos como de obligado cumplimiento, con considerados de importancia para una prevención completa ante el riesgo de incendio existente en la zona de interfaz urbano – forestal. Para ello, debemos tener en cuenta dos situaciones:

- Antes de un incendio: qué medidas preventivas debemos planificar y ejecutar para minimizar el peligro o el daño en las personas e instalaciones. Además, también debemos tener en cuenta unas buenas prácticas preventivas para evitar provocar un incendio forestal.
- Durante un incendio: qué medidas hay que adoptar para evitar daños a las personas.

1.- LA CONCIENCIA DEL RIESGO

La conciencia del riesgo es necesaria porque los ciudadanos somos los primeros responsables de nuestra seguridad, conociendo el riesgo y minimizando sus efectos negativos. Se debe aprender a convivir con el riesgo si decidimos vivir en una zona expuesta. Actuar conscientemente de acuerdo con el riesgo al que estamos expuestos, nos permitirá prever, anticipar y preparar nuestra respuesta.

Se deben seguir en todo momento las indicaciones de las autoridades sobre evacuaciones o confinamientos. En el caso de que las autoridades no hayan podido dar instrucciones, se tendrá que tomar la decisión entre evacuar o confinarse.

2.- MEDIDAS PREVENTIVAS FRENTE A UN INCENDIO FORESTAL.

2.1.- Medidas preventivas a adoptar en las parcelas de las viviendas o instalaciones.

- Crear un espacio defendible en caso de incendio forestal, para ello se creará una FAJA PERIMETRAL DE BAJA COMBUSTIBILIDAD DE AL MENOS 15 METROS DE ANCHURA, que será conservada anualmente (medida obligatoria por normativa). Para ello se procederá al desbroce de matorral, corta de arbolado y poda del resto de árboles que se estime conveniente y teniendo en cuenta la composición y estructura de la vegetación que circunda a la vivienda o instalación; así como la existencia de vientos predominantes en la zona, que hará que la faja en lugar de ser circular adopte una forma elíptica.





- Se mantendrán podados y limpios de ramas secas los árboles, y en especial los que circundan las viviendas, con las copas separadas de la vegetación del suelo y de las viviendas o instalaciones.
- Mantener la parcela dónde se ubica la vivienda o instalación limpias de pasto seco y otros materiales finos inflamables. Las parcelas no construidas se deberán mantener anualmente y antes del inicio de la época de mayor riesgo de incendios, limpias de vegetación.
- Evitar la acumulación de restos vegetales (leñas), productos y objetos inflamables en los bordes de las parcelas ó en zonas de contacto con las viviendas (especialmente en las puertas y ventanas), instalaciones o tendidos eléctricos.
- Mantener anualmente los viales, tantos internos como de acceso, y sus cunetas en una anchura de al menos 1 metro, limpios de vegetación seca, así como de matorral y/o pastos.
- Crear y mantener operativa una red de hidrantes y puntos de abastecimiento de agua, que estén bien señalizados. Se debe contar con una bomba de agua de explosión para garantizar la presión del agua. Además, se dispondrá de mangueras del jardín suficientemente largas para que lleguen a todas partes de la parcela.

Medidas Específicas para disminuir la Vulnerabilidad en viviendas y jardines.

- Se evitará el uso de muros o linderos de vegetación, y en especial la utilización de especies muy inflamables como brezos, cipreses, tuyas, etc., en el perímetro de la parcela.
- Mantener en buen estado y limpios de restos (hojas) el tejado, las terrazas y otros elementos horizontales (canaletas y bajantes).
- Eliminar la vegetación (ramas de árboles) que estén a una distancia inferior a 7 – 10 metros a cualquier pared o por encima de la proyección de las viviendas o instalaciones. Habrá que tener especial atención si existe alguna chimenea, a las que habrá que dotar de un matachispas.
- Se deberá proteger las puertas y ventanas con contraventanas y persianas. Preferentemente se emplearán ventanas de doble paño con cámara de aire y persianas de materiales ignífugos.

- Se evitará el empleo de materiales inflamables (madera, plásticos, etc.) en los elementos constructivos y en la fachada de la vivienda o instalación.

•

2.2.- Medidas preventivas a adoptar para la protección de las personas (IMPORTANTE: todos los miembros de la familia o trabajadores de las instalaciones deben conocer las medidas aquí expuestas).

- Elaborar un Plan de Autoprotección y de defensa ante la emergencia por incendios forestales que incluya acciones preventivas.
- Conocer y poseer una copia localizable del citado Plan de Autoprotección de la vivienda o instalación, así como las medidas que contempla.
- Conocer los teléfonos de contacto en caso de emergencia.
- Conocer bien las posibilidades de escape y señalar las rutas de evacuación, así como los puntos dónde dirigirse en caso de incendio y el tiempo necesario para su alcance e informar a los vecinos y visitantes. Es importante practicarlas para un mayor conocimiento de las mismas.
- El acceso desde la calle a la vivienda deberá estar libre de vegetación u otros materiales que permitan la accesibilidad y movimiento de las personas.
- Procure señalizar el nombre de la calle y el número de su vivienda o instalación.
- No colapsar las calles y vías de acceso con vehículos aparcados, especialmente los días de mayor riesgo.
- Disponer de extintores de incendio y que todos los miembros sepan utilizarlos.
- Qué todos los miembros conozcan dónde están las llaves de paso o interruptores de gas, electricidad y agua, y que sepan cómo cortar el suministro en caso de emergencia.
- Disponer de un equipo de suministros de emergencia (linternas con pilas ó baterías, agua potable, medicamentos recetados, mapas con las vías de evacuación, radio, etc.).
- Tener en cuenta la presencia de animales domésticos o ganadería, además de tener contemplada su posible de evacuación.

2.3.- Buenas prácticas preventivas para evitar iniciar un incendio forestal.

- En la época de peligro alto de incendios (meses estivales o periodos prolongados de sequía) y/o en días de fuerte viento, se deberá evitar, o en caso, estar informado de los riesgos de:
 27. Uso de radiales, electrosoldadoras, generadores u otro tipo de maquinaria que pueda producir chispas.
 28. Uso de barbacoas o planchas de cocina en el exterior.
 29. Uso del fuego para cualquier otra actividad.
 30. En los casos anteriores, previo al uso, se deberá contar con un cortafuegos perimetral de al menos 5 metros y/o mojar la superficie anexa al emplazamiento.

- El acopio de leñas y otros materiales combustibles se emplazarán en zonas limpias y lo más distante posible de las viviendas o instalaciones.

3.- EN CASO DE INCENDIO FORESTAL: CÓMO DEBEMOS ACTUAR.

- Llame inmediatamente al 112 o avise a la autoridad competente más cercana (Cuerpos y Fuerzas de Seguridad, Agentes de Medio Ambiente y/o personal del INFOCA, Bomberos); así como alertar a sus vecinos.
- Se deben seguir en todo momento las indicaciones de las autoridades sobre evacuaciones o confinamientos. En el caso de que las autoridades no hayan podido dar instrucciones, se tendrá que tomar la decisión entre evacuar o confinarse.
- Si dispone de tiempo antes de la posible llegada del incendios forestal:
 35. Repase la situación general de la parcela, en especial de los materiales peligrosos y/o inflamables. Vigile la evolución del incendio forestal. No espere a la orden de evacuación si se siente amenazado.
 36. Póngase en contacto con sus vecinos, si los tiene.
 37. Reúna los elementos inflamables (mobiliario de madera, pinturas, bombonas, garrafas combustible, etc.) que se encuentren en el exterior de la parcela y éntrelos en el interior de la vivienda o instalación, o en su defecto, en la piscina (si dispone de ella).
 38. Apague los tanques de propano (si los tiene).
 39. No deje los aspersores encendidos ni el agua corriendo, ya que pueden afectar a la presión del agua.
 40. Deje las luces exteriores encendidas para que las autoridades o equipos de intervención puedan localizar la parcela a través del humo y en la oscuridad de la noche.
 41. Sitúe en un lugar de fácil acceso el equipo de suministros de emergencia.
 42. Coloque el vehículo en posición de salida, con las puertas y ventanas cerradas, pero con las llaves puestas en el contacto.
 43. Prepare sus animales domésticos o ganado para el transporte y piense en su posible traslado aun lugar seguro con anticipación.
- En el caso de EVACUACIÓN:
 45. Cuando la decisión de la evacuación provenga de las autoridades (Dirección de la Emergencia) se seguirán en todo momento las órdenes e instrucciones recibidas.
 46. Si debido al peligro inminente, tiene que tomar la decisión de evacuar la vivienda o instalación, deberá hacerse con calma; valorando el tiempo de que se dispone, las rutas de evacuación y los puntos de reunión o zonas seguras a la que se quiere llegar. Decidir evacuar en el último momento, sin reflexionar y de forma impulsiva, puede comportar un riesgo muy elevado de sufrir un accidente mortal.
 47. Se tienen que conocer y tener muy claras tanto las rutas de evacuación como los puntos de reunión o zonas seguras. Para ello, no dude en consultar el Plan de Autoprotección de la vivienda o instalación, y llevar consigo un plano de las mismas.
 48. Se deben evitar rutas alternativas hacia el punto de reunión o zona segura, los caminos podrían estar bloqueados a causa de la caída de árboles, tendidos eléctricos, vehículos ,etc.

IMPORTANTE (la cantidad de humo puede reducir la visibilidad de caminos o carreteras que en otras circunstancias reconoceríamos).

49. El alejamiento debe hacerse preferentemente en dirección opuesta al avance del fuego y el humo. Si fuera posible, entre en la zona ya quemada.
 50. Cúbrase de vestimenta no inflamable (preferiblemente de 100% algodón) para protegerse del calor y de las pequeñas brasas que vuelan. Póngase pantalones largos, camisas de manga larga, zapatos-botas resistentes, gorro, pañuelo seco para cubrirse la cara, gafas.
 51. Antes de abandonar la vivienda o instalación, no olvide cerrar todas las puertas y ventanas pero sin llave, para que los servicios de emergencia puedan acceder sin dificultad en caso de ser necesario.
 52. Prepare sus animales domésticos o ganado para la evacuación, si es posible y no interfieren en la protección de las personas.
- En el caso de CONFINAMIENTO:
54. Cuando la decisión del confinamiento provenga de las autoridades (Dirección de la Emergencia) se seguirán en todo momento las órdenes e instrucciones recibidas.
 55. Si debido al peligro inminente, y siempre y cuando decisión de evacuar la vivienda o instalación no sea segura, deberá hacerse sólo cuando la parcela este en unas condiciones adecuadas para ello, la vivienda o instalación esté preparada para el paso de un incendio y se tenga la formación necesaria para confinarse.
 56. Nunca se deberán confinar en una vivienda o instalación de madera o con el tejado de madera. Para este caso, se deberá prever el confinamiento en una vivienda o instalación vecina.
 57. Se deberá poner en contacto con las autoridades para comunicarles su ubicación y el número de personas confinadas.
 58. Cúbrase de vestimenta no inflamable (preferiblemente de 100% algodón) para protegerse del calor y de las pequeñas brasas que vuelan. Póngase pantalones largos, camisas de manga larga, zapatos-botas resistentes, gorro, pañuelo seco para cubrirse la cara, gafas.
 59. Cierre todas las ventanas y puertas, pero déjelas sin llave.
 60. Si puede retire las persianas y cortinas inflamables; y remoje las cortinas que queden, puertas y ventanas; además de, colocar toallas mojadas bajo las puertas. Llene de agua la bañera.
 61. Bajar sólo las persianas que sean ignífugas; si no, deberá dejarlas levantadas.
 62. Retire el mobiliario u otros elementos inflamables al centro de la habitación, lejos de ventanas y puertas.
 63. Desconectar el suministro de gas, gasoil, etc., y apague el aire acondicionado, si lo tiene.
 64. Deje las luces encendidas para que los servicios de emergencia puedan ver su casa a pesar del humo.
 65. Reunir a sus mascotas y mantenerlas cerca.
- Después del paso del incendio:
67. Se continuará dentro de la vivienda o instalación si no se está convencido de que las condiciones en el exterior son seguras. Fuera habrá mucho humo y temperaturas elevadas.
 68. El tendido eléctrico puede haber sufrido daños, quedando cables sueltos, por lo que habrá que tener cuidado con el riesgo de electrocución.

69. En cuanto se salga fuera, comuníquese a las autoridades y compruebe el estado de la vivienda o instalación, por si hubiese llamas en algún sitio.

4.- BIBLIOGRAFÍA.

- Guía de autoprotección en incendios forestales. Preparación de la propiedad (gestión de la vegetación). Bomberos de Cataluña.
- Guía de autoprotección en incendios forestales. La conciencia del riesgo. Bomberos de Cataluña.
- Guía de autoprotección en incendios forestales. Vivir un incendio forestal. Bomberos de Cataluña.
- Prevención de viviendas y urbanizaciones frente a incendios de combustible forestal. Guía Rápida de Acciones de Prevención y de Defensa. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía.
- Planes de autoprotección contra incendios forestales en urbanizaciones. Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía.
- El incendio forestal se acerca ¿Está preparado?. www.es.readyforwildfire.org.

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: CI/22/CA/0043

EAE-31/2021

Fecha: firma digitalmente

Asunto: INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE FINCA “LA SIERREZUELA PLAYA SL”.

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 a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE “FINCA “LA SIERREZUELA PLAYA SL, en el término municipal de Barbate, Cádiz, promovido por una iniciativa privada Por la sociedad LA SIERREZUELA PLAYA, S.L., este Departamento informa:

La documentación presentada consta de:

- BORRADOR DE INNOVACIÓN - MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE BARBATE FINCA – LA SIERREZUELA PLAYA, S.L. BARBATE (CÁDIZ)
- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO, del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la Innovación por modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate. Finca “La Sierrezuela Playa SL”.

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 20/04/2022, 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 la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE “FINCA “LA SIERREZUELA PLAYA SL, en el término municipal de Barbate, Cádiz.

1



FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	11/07/2022	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmS6WPCLDBHDGUAQCWC4XVSVL6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



OBJETO

Objetivo de los documentos presentados es tener la consideración de “BORRADOR DE INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL” del vigente Plan General Municipal de Ordenación Urbanística de Barbate, en relación a los terrenos incluidos en finca situada en la entrada al núcleo de Zahara de los Atunes, Barbate, Cádiz.

LOCALIZACIÓN

La finca objeto del presente Informe tiene forma irregular, colindando con la Carretera A-2227 al Noroeste, con el límite del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) al Sur y Suroeste; y con el arroyo Zarzuela (en su margen derecha) y el límite del término municipal de Barbate con Tarifa al Sur y Sureste.

Actualmente la superficie total de la propiedad asciende a unas 113.493 m².

ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN CONSIDERADAS

Sobre el ámbito de actuación se viene en realizar estudio y valoración de varias alternativas:

La Alternativa 0. consiste en no presentar ninguna innovación por modificación puntual al PGOU de Barbate, manteniéndose por tanto la clasificación de los terrenos pertenecientes a la finca que nos ocupa, como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-n), tal y como se recoge actualmente en el Plan General Municipal de Ordenación Urbanística de Barbate, y en su Adaptación Parcial a la LOUA.

La Alternativa 1. Aborda plantear Innovación mediante Modificación Puntual del PGOU de Barbate, consistente en la clasificación de parte de los terrenos perteneciente a la finca que nos ocupa como Suelo Urbanizable Sectorizado, conformando un único Sector. Esta alternativa no establece condicionante alguno a dicho Sector.

Los terrenos objeto de nueva clasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado son aquellos de la finca que nos ocupa, que no pertenecen al Dominio Público Marítimo Terrestre, ni al Dominio Público Hidráulico, ni aquellos que pertenecen al Dominio Público relativo a las carreteras A-2227 y a la circunvalación que rodea Zahara de los Atunes.

La Alternativa 2. Tiene por objeto plantear una Innovación mediante Modificación Puntual del PGOU de Barbate, consistente en la clasificación de parte de los terrenos perteneciente a la finca que nos ocupa como Suelo Urbanizable Sectorizado, conformando un único Sector, y en la definición de los Espacios Libres de dicho Sector. Así, se establecen éstos en las zonas cercanas y colindantes a las zonas ocupadas por el Dominio Público Marítimo Terrestre y por el Dominio Público Hidráulico, en continuidad con un futuro Parque Fluvial que conecte con el existente en Zahara de los Atunes, de modo que quede puesto de manifiesto el potencial de este espacio fluvial (y se regenere), hoy trasera de Zahara de los Atunes.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	11/07/2022	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmS6WPCLDBHDGUAQCWC4XVSVL6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

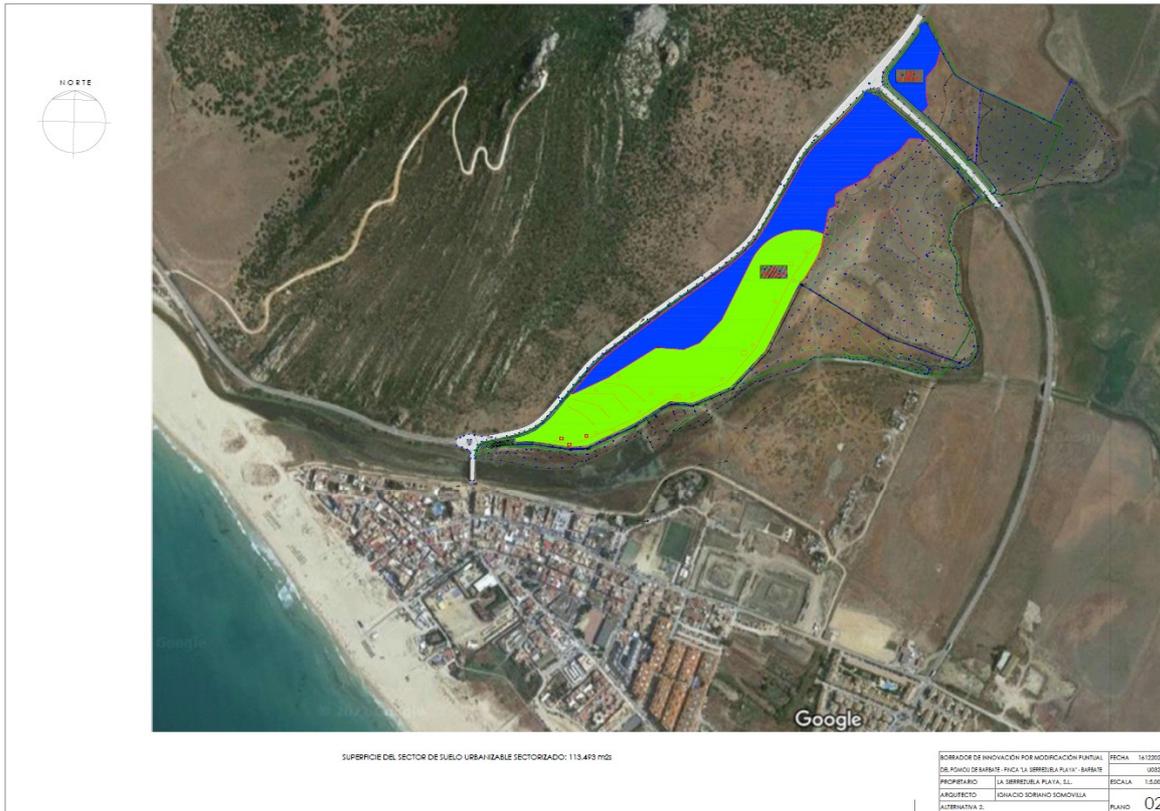


Figura 1: Alternativa 2, Modificación Puntual

Como conclusión, en relación con la implantación de actuación de interés público en terrenos con clasificación de **Suelo Urbanizable Sectorizado**, y considerando los aspectos técnicos y ambientales estudiados en este borrador de innovación para modificación puntual del PGOU de Barbate, se propone elegir la Alternativa **Dos** para la ordenación al alcanzarse los objetivos que se pretenden con dicha modificación, disponiendo de las condiciones más favorables con los menores condicionantes urbanísticos, socio-económicos y ambientales.

CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE "FINCA "LA SIERREZUELA PLAYA SL, en el término municipal de Barbate, Cádiz, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del cumplimiento de la Modificación en relación a los terrenos afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral, de acuerdo a lo establecido en la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	11/07/2022	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmS6WPCLDBHGDGUAQCWC4XVSVL6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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. Conforme al PGOU vigente la zona que comprende la modificación presentada esta clasificada como **suelo no urbanizable**, y el sector seleccionado aparentemente es colindante con el límite del dominio público marítimo terrestre, deslinde DL-55-CA (O.M. 07/04/1995).

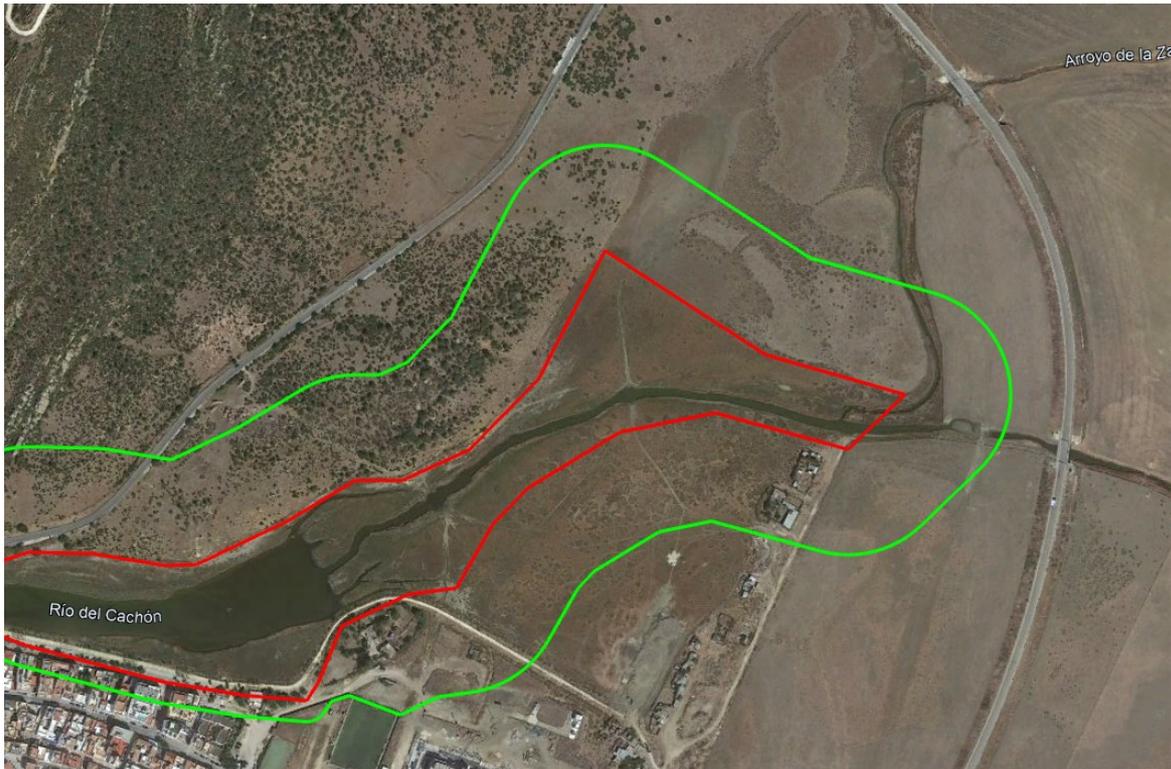


Figura 2: Línea roja, límite del dominio público marítimo-terrestre, línea verde, límite de la zona de servidumbre de protección.

II. Con la documentación gráfica presentada para la alternativa 2 seleccionada, plano nº02, se puede hacer una primera valoración de forma genérica sobre las afecciones al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbre, siendo necesario un mayor detalle de la cartografía con la delimitación del dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres de tránsito y protección.

III. En los planos presentados no se determinan los servicios necesarios para las instalaciones propuestas, tales como red abastecimientos, saneamiento, suministro eléctrico, telecomunicaciones, red viaria, etc. Se deberá de presentar los trazados, ocupaciones y características de estas instalaciones para poder valorar las posibles ocupaciones y afecciones al dominio público marítimo-terrestre y a sus servidumbres legales.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	11/07/2022	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmS6WPCLDBHDGUAQCWC4XVSVL6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



IV. Para las ocupaciones en la zona de servidumbre de protección y de influencia para los terrenos clasificados como no urbanizable, le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, "1. Las disposiciones contenidas en el título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones."

V. Con carácter general y para completar lo que se determina en el documento presentado, se debe de tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre, en el documento presentado se afirma que el sector es colindante con el límite del dominio público marítimo terrestre, deslinde DL-55-CA (O.M. 07/04/1995).

Para los terrenos clasificados en el PGOU vigente como suelo no urbanizable, serán clasificados como Suelo no urbanizable de Especial Protección por legislación específica (Ley de Costas).

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 protección, 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.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	11/07/2022	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmS6WPCLDBHDGUAVQCWC4XVSVL6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Zona servidumbre de tránsito, 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.

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).*

Zona de influencia, 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.*

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.*

VI. 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

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	11/07/2022	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmS6WPCLDBHGDGUAVQCWC4XVSVL6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

5.- CONCLUSIONES

Tras las observaciones realizadas sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BARBATE “FINCA “LA SIERREZUELA PLAYA SL”, en el término municipal de Barbate, 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	11/07/2022	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmS6WPCLDBHDGUAQCWC4XVSVL6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	