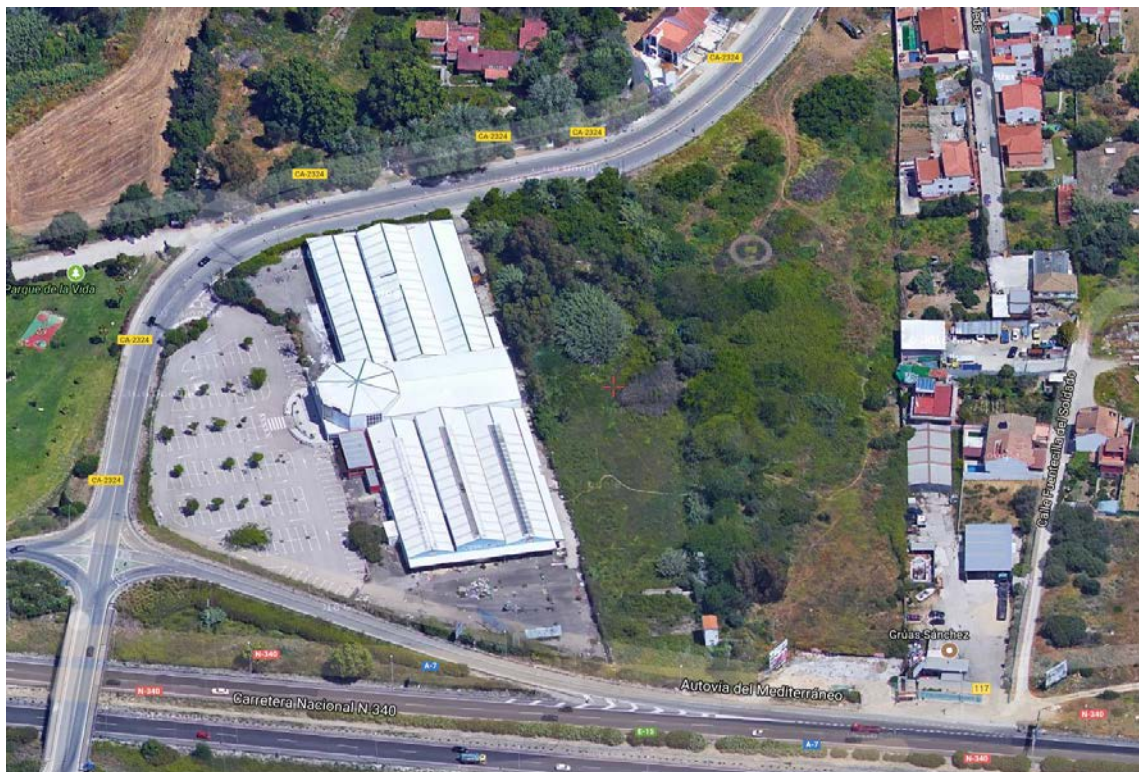


ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 017-SR 2 DEL PGOU DE SAN ROQUE



SOTOARKITECNIA21
JUNIO 2018

INDICE

Documento uno. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN
2. INVENTARIO AMBIENTAL (UAH)
3. LA ALTERNATIVA 0
4. LA ALTERNATIVA 1
5. LA ALTERNATIVA 2
6. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA
7. LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMATICO.
- 7.1. CONSIDERACIONES SOBRE EL CAMBIO CLIMATICO
- 7.2. MEDIDAS PROPUESTAS PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Documento dos. PLANOS

- 1.- Situación
- 2.- Emplazamiento
- 3.- Afecciones y Servidumbres
- 4.- Unidades de vegetación
- 5.- Unidades faunísticas
- 6.- Unidades paisajísticas
- 7.- Unidades ambientales
- 8.- Alternativa 0
- 9.- Alternativa 1
- 10.- Alternativa 2

Anexo 1. INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL VIABLE (enero 2013)

DOCUMENTO 1 MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

El objeto principal de este documento es el de dar respuesta al requerimiento de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 22 de Noviembre de 2017, donde se determina que deberá realizarse una modificación de la evaluación ambiental existente de acuerdo en lo previsto en el art. 28 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, y la disposición adicional tercera de la Ley 3/2015, 29 de Diciembre, modificada en la disposición adicional primera de la Ley 6/2016, de 1 de Agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para lo cual se debía elaborar una adenda al Estudio Ambiental Estratégico con el contenido del Anexo II. B de la Ley 7/2007 (modificado por el decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo), con el siguiente contenido:

- a) Las Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del documento urbanístico, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de su aplicación. Así como la justificación de la alternativa de ordenación seleccionada y los criterios de selección.
- b) La identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático.
- c) El establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

El presente Plan Parcial del Sector 017-SR-2 de San Roque fue objeto de informe de valoración Ambiental viable al, por parte de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, con fecha de 24 de Septiembre de 2014. De acuerdo con lo establecido en el apartado 4.2. de la Instrucción conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y la Dirección General de Urbanismo al objeto de determinar la disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2015 en los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se solicitó al Servicio de Prevención Ambiental de la Delegación Territorial, se comprobara que el Informe Ambiental cumplía con las exigencias de la Directiva 2011/42/CE y la legislación básica aplicables en materia de evaluación ambiental o por el contrario debe ser modificada.

Por parte del Servicio de Prevención Ambiental se comunica que "antes de la Aprobación Definitiva de dicho instrumento de planeamiento urbanístico, deberá procederse a la modificación de la evaluación ambiental existente de acuerdo a lo previsto en el artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de medidas de la Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributarias, sanidad animal, modificada en la Disposición final primera de ella Ley 6/2016, de 1 de Agosto, por la que se modifica la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanísticas de Andalucía para incorporar medidas urgentes en relación con las edificaciones construidas sobre parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable.

Para lo cual hay que aportar la citada adenda al Estudio Ambiental Estratégico con el contenido del Anexo II. B de la Ley 7/2007 (modificado por el decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo), anteriormente especificado.

Se procede pues a continuación a dar respuesta a los requerimientos realizados por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para que pueda procederse a la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Parcial propuesto.

2. INVENTARIO AMBIENTAL

Para el análisis de las distintas alternativas contempladas en esta adenda del Estudio Ambiental Estratégico, procedemos analizar de forma somera, la situación no solo ambiental, sino también social y económica, y por tanto partimos de un inventario de la zona objeto de estudio, que ya fue descrita y analizada en el documento de Estudio de Impacto Ambiental del Plan Parcial de Ordenación del Sector 017-SR -2, el cual obtuvo Informe de Valoración Ambiental favorable.

2.1 UBICACION

Los terrenos objeto del presente proyecto se ubican al oeste de San Roque, en contacto con el tramo urbano que conforma la travesía de la carretera provincial CA-9204 (Las Margaritas -San Roque) y con la Autovía del Mediterráneo A-7, en la salida 117 San Roque, OESTE, Guadarranque de la autovía, enlazando dicho ramal de salida con la carretera CA-9204.

2.2 SUPERFICIE AFECTADA

El terreno delimitado como Sector 017-SR-2 queda definido por un área irregular con una superficie aproximada de 39.282m² y cuya delimitación se refleja en el plano de ordenación propuesta del PPO.

2.3 LINDEROS

Los linderos del Sector son los siguientes:

Norte: calle Ermita, acceso a San Roque. Sur: Autovía A-7-E-15 (Antigua carretera desdoblada de la N-340)
Oeste: travesía de la carretera provincial CA-9204 (Las Margaritas-San Roque). Este: suelo urbano de San Roque (017-SR-1 y 017-SR-3)



2.4 USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

Usos actuales del suelo

Los terrenos aledaños al área 017-SR-2 están parcialmente ocupados en la zona más al Norte con pequeñas edificaciones (Fuente del Chorro) al igual que ocurre hacia el Este.

En lo que al sector se refiere, se han implantado usos de carácter provisional, parte del sector es ocupado por las instalaciones del vivero “Agrojardín”, compuesta por un área de aparcamiento y una edificación principal.

Sobre el resto de los terrenos que comprenden el Sector, ruderales, se desarrolla una vegetación muy degradada, en general de bajo valor ambiental y sin aprovechamiento alguno.

Edificaciones y construcciones

Dentro del ámbito de planeamiento existen las siguientes construcciones y edificaciones:

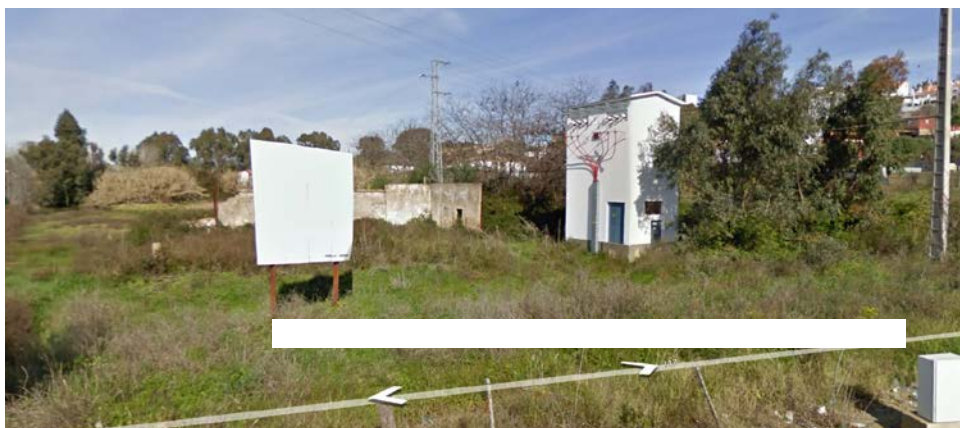
1.- En el interior de la parcela se ubica un área destinada a las instalaciones del vivero “Agrojardín”, esta se encuentra cerrada mediante una valla perimetral bordeando toda la parcela que linda con la carretera CA-9024.

En su interior hay una zona destinada a aparcamiento de la zona comercial, con unas 120 plazas aproximadamente, alumbrado público exterior y alcorques. La edificación principal está formada por tres módulos prefabricados metálicos, de color blanco con cristaleras. La altura de los módulos laterales es de aproximadamente 5 m de altura, siendo superados por el módulo central donde se realiza el acceso del público a las citadas instalaciones. La superficie en planta de esta edificación prefabricada alcanza los 5.900 m² aproximadamente.



2.- Junto al vial de acceso desde la Autovía del Mediterráneo A-7, salida 117, se encuentra un centro de transformación. Este consiste en una caseta de obra de 5,2 x 4,1 m de color blanco, donde se alojan las celdas y equipos de Media Tensión.

3.- En las proximidades del centro de transformación se encuentran restos de edificaciones, correspondientes a un antiguo molino, sin valor alguno.



Accesos

El acceso actual a la zona de estudio, se realiza mediante un ramal de salida desde la Autovía del Mediterráneo A-7 dirección Algeciras. La salida es la número 117 denominada “San Roque Oeste, Guadarranque”, su longitud es de 185 metros lineales y enlaza con el cruce elevado, que permite realizar los movimientos de cambio de sentido, incorporación a la carretera CA-9204 o enlace de nuevo con la A-7. Este ramal de salida se encuentra en buen estado, tanto su pavimento de aglomerado asfáltico, arcenes, elementos de seguridad (biondas) así como la señalización existente, tanto horizontal como vertical.



Instalaciones existentes

Red eléctrica.

Actualmente se encuentran dos líneas aéreas de Media Tensión, situadas en el límite del sector con la carretera CA-9204. Dichas líneas, que se sustentan sobre apoyos metálicos, son propiedad de Sevillana-Endesa y provienen del otro margen de la Autovía. De igual forma, existe otra línea aérea que atraviesa el sector en el límite de la edificación de las naves “Agrojardín” que parte del centro de transformación existente.



Red telefónica.

La red telefónica en la actualidad, da servicio a las instalaciones existentes del vivero “Agrojardín”. Existe un tramo aéreo de red de telefonía que discurre dirección Sur-Norte del sector quebrando hacia la zona Este del mismo para dar servicio a las edificaciones que se encuentran en el sector contiguo.

Abastecimiento de agua

Existe una red de abastecimiento de agua potable de fundición dúctil de diámetro 150mm, cuyo trazado discurre por el margen derecho de la carretera CA-9024.

Saneamiento y depuración

La red general municipal existente gestionada por ARGISA, de 400mm de hormigón, discurre por la zona verde de la carretera CA-9204. En la actualidad las aguas negras se vierten a la red principal de saneamiento que conecta con la Estación Depuradora de Aguas Residuales de San Roque, situada al otro lado de la A-7, Autovía del Mediterráneo, que recibe las aguas residuales procedentes del casco urbano de San Roque, Taraguilla y Estación de San Roque.

2.2 ESTADO NATURAL

Se procede a describir la situación en la zona objeto del Plan Parcial, tomando como base el inventario ambiental, realizado en el estudio de impacto ambiental del Plan Parcial de Ordenación del Sector 017-SR-2 y que, como ya se ha mencionado, fue objeto de Informe de Valoración Ambiental Viable.

Según el citado Estudio de Impacto Ambiental, después del análisis ambiental de la zona objeto de estudio, establecían una serie de unidades de vegetación, de paisajes y finalmente unidades ambientales homogéneas, que se tomarán como base para el análisis de alternativas.

2.2.1 Vegetación Real. Unidades Vegetales

En el ámbito del proyecto se han producido importantísimas transformaciones efectuadas por el hombre, instalaciones del vivero “Agrojardín” y edificaciones aisladas, predominando en el resto teselas de vegetación ruderal, conjuntos de aquella vegetación propia de los espacios fuertemente antropizados, es decir, las inmediaciones de asentamientos humanos, márgenes de caminos y carreteras, espacios suburbanos, escombreras, campos de cultivo abandonados, con diferentes grados de cobertura que no reúnen las condiciones adecuadas de estabilidad.

A continuación, se procede a la descripción de cada una de las unidades de vegetación detectadas en el ámbito de estudio:

UNIDAD 1. UV-1 ZONAS INFORESTALES.

En esta unidad se incluyen todos los espacios fuertemente antropizados, como es el caso de las instalaciones del vivero “Agrojardín” tanto las naves comerciales como el resto de aparcamientos y viarios.

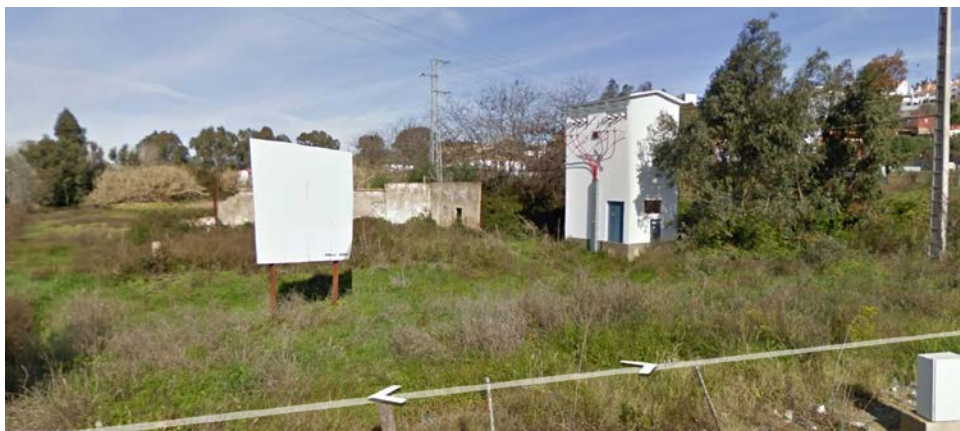
Estas zonas carecen completamente de vegetación, únicamente la jardinería de la zona del aparcamiento, caracterizándose por pavimentos construidos con materiales externos (hormigón, zahorra, etc...). La calidad ambiental es extremadamente baja.



UNIDAD 2. UV-2 VEGETACIÓN RUDERAL

La unidad “Vegetación ruderal” se encuentra representada por aquella vegetación propia de los espacios fuertemente antropizados, es decir, las inmediaciones de asentamientos humanos, márgenes de caminos y carreteras, espacios suburbanos, escombreras, campos de cultivo abandonados, etc. La calidad de las formaciones vegetales existentes es muy baja, ya que la vegetación se encuentra de forma general en estados evolutivos muy bajos, apareciendo especies como gramíneas, compuestas y leguminosas. Dada la fuerte alteración del medio en este ámbito, en numerosas ocasiones aparecen zonas donde la vegetación es

incluso inexistente. Se encuentra algún ejemplar de Eucalipto rojo (*Eucalyptus camaldulensis*) en muy mal estado, como único representante de la vegetación arbórea.



2.2.2. Fauna

Hábitats faunísticos

La acción del hombre y su cultura de relación-aprovechamiento con el medio natural son el gran factor determinante de la Biodiversidad actual en la zona del proyecto. La biodiversidad presente en el área de estudio es muy escasa en base a dos razones. Por un lado, se trata de un área con una implantación de una gran superficie comercial “Agrojardín”, totalmente urbanizada, y en el resto del ámbito del proyecto se localiza una vegetación de muy escaso valor ambiental, muy próxima a las zonas urbanas e industriales colindantes al proyecto.

Para ello se han determinado dos Hábitats, claramente diferenciados:

HABITAT 1. H-1 ZONAS COMERCIALES

Este tipo de hábitat, originado por la ocupación del uso comercial, se caracteriza por la predominancia de infraestructuras, construcciones y zonas de carácter suburbano, donde la vegetación de carácter natural es prácticamente inexistente. La presencia de especies faunísticas es muy escasa y se limita únicamente a aquellas adaptadas a los ambientes fuertemente antrópicos.

HABITAT 2. H-2 ZONAS DE VEGETACIÓN RUDERAL

La calidad de las formaciones vegetales existentes es muy baja e inestable, no ofreciendo recursos destacables a la fauna, por lo que su diversidad faunística es muy baja.

2.2.3 Descripción del Medio Perceptual

Las unidades paisajísticas detectadas en la zona de estudio son:

UNIDAD PAISAJÍSTICA 1 UP-1 ZONAS DE CARACTER COMERCIAL

La presente unidad paisajística incluye el área de uso de carácter comercial localizada en el entorno próximo a la Autovía A-7. Esta unidad paisajística se caracteriza por la existencia de las instalaciones del vivero “Agrojardín”.

Estas instalaciones conforman una entidad espacial de calidad paisajística muy baja, no presentando atracción estética de especial interés. La fragilidad paisajística de esta unidad es muy baja.

UNIDAD PAISAJÍSTICA 2 UP-2 AREAS RUDERALES

La presente unidad paisajística incluye el resto del área del sector. Esta unidad paisajística también fuertemente antropizada, se caracteriza por la existencia de formaciones vegetales de muy baja calidad al igual que ocurre con el paisaje, no presentando atracción estética de especial interés. La fragilidad paisajística de esta unidad es muy baja.

Valoración del paisaje

Desde el punto de vista paisajístico, y a raíz del estudio de la visibilidad realizado, se han identificado las principales vistas hacia el paisaje y las zonas de afección visual hacia los Recursos Paisajísticos, asignando el valor visual de los Recursos Paisajísticos en función de su visibilidad, identificando y valorando los posibles impactos visuales de la adaptación de la zona de protección sobre el paisaje, resultando que los suelos integrados en el ámbito del presente Plan Parcial corresponden a una zona bastante degradada con especial incidencia en el perfil que construyen las industrias pesadas, las chimeneas, las edificaciones comerciales, industriales y residenciales existentes en el sector colindante. Por ello, el paisaje es de baja calidad, muy pobre y de ningún valor estético, hecho éste que se ve potenciado por la acumulación de residuos especialmente en periodo estival dado su proximidad a la A-7.

Por todo ello, las actuaciones propuestas en el Plan Parcial no representan consecuencias negativas sobre el paisaje que presenta una baja fragilidad. Por el contrario, estas actuaciones pueden representar una mejora notable en el área de estudio, ya que el desarrollo urbanístico de este suelo traerá consigo una ordenación y ajardinamiento con la creación de zonas verdes y alineaciones de arbolado.

2.3. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES

La determinación de las Unidades Ambientales es una forma de clasificar el territorio siguiendo determinados criterios, de modo que las parcelas distinguidas reúnan ciertas propiedades. Se trata aquí de definir y delimitar unas unidades homogéneas cuyos rasgos determinantes sean los de sus cualidades naturales o ambientales. Se busca una división espacial de la totalidad del territorio en unidades ambientales irregulares extensas, buscando la homogeneidad de los elementos definitorios mediante la combinación de indicadores ambientales como la homogeneidad fisiográfica (topografía y pendientes), la vegetación, los usos del suelo o el paisaje. En la definición de las unidades ambientales homogéneas se busca también que reaccionen con comportamientos similares en lo relativo a aptitudes y limitaciones de uso.

En función de las unidades ambientales se valorarán los méritos de conservación de cada punto del territorio, las amenazas de éste por actividades expectantes incompatibles con el mantenimiento de la calidad ambiental, la vocación natural del suelo, las degradaciones e impactos existentes, la capacidad de acogida, etc.

UNIDAD AMBIENTAL. UA-1 ZONAS DE CARÁCTER COMERCIAL



La unidad ambiental “Zonas de carácter comercial” incluye un sector territorial en el que se desarrolla un uso de carácter comercial, localizado en el entorno próximo a la Autovía A-7.

La característica definitoria de esta unidad es la existencia de construcciones de carácter comercial, vivero “Agrojardín”, actualmente en abandono.

Dada la escasez de elementos naturales y arquitectónicos de interés, la calidad intrínseca del paisaje es baja, siendo la nota característica la predominancia naves comerciales, actualmente abandonadas, algunas de ellas con grandes letreros muy visibles.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES.

Debido al elevado grado de intervención antrópica, la calidad ambiental y del paisaje es muy baja. Dada la ausencia de vegetación de este área y el abandono de las instalaciones comerciales que están permitiendo que se conviertan en foco de acumulación de residuos, con proliferación de la fauna asociada a este tipo de hábitat y con usos inadecuados de estas instalaciones.

VALORACIÓN CUALITATIVA

En definitiva, ante las características detectadas se concluye que la sensibilidad de la presente unidad ambiental es muy baja, y por tanto con una capacidad de acogida de impactos muy alta

UNIDAD AMBIENTAL. UA-2 ZONAS RUDERALES.



Las zonas ruderales del ámbito de estudio se corresponden con aquellos espacios en los que aparece una vegetación fuertemente alterada por la presencia humana, de tal modo que las especies detectadas se encuentran en los estados evolutivos más bajos.

Se reconocen como una serie de terrenos, donde sus características naturales y paisajísticas aparecen muy degradadas desde el punto de vista ambiental. Significando que en todas la zona, las actividades que se ha llevado a cabo en ella, han potenciado el riesgo de erosión, ya que entre otros efectos, la cobertura vegetal ha sido eliminada, quedando reducida a pastizal y matorral, a veces acompañado por algunas manchas de especies arbóreas alóctonas como son los eucaliptos.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES.

Este grado de intervención en los terrenos, aun cuando no tienen uso en la actualidad, hace que se sigan deteriorando por una serie de actividades antrópicas generadoras de impacto en esta unidad, como son la circulación intensa de tráfico rodado en la A-7, los vertidos ilegales y la infraestructura de transporte viéndose fuertemente degradados en el periodo estival.

Debido al elevado grado de intervención antrópica, la calidad intrínseca de este paisaje es muy baja.

Dada la ausencia de vegetación de estas áreas, el riesgo natural de incendios es bajo, siendo mayor este riesgo por la elevada cantidad de actividades incontroladas que se desarrolla en esta zona, que hacen que el riesgo de incendios sea medio. Por esa misma ausencia de vegetación el riesgo de erosión en estas zonas es elevado.

VALORACIÓN CUALITATIVA

Se puede afirmar, que aunque mayor que la unidad anterior, la sensibilidad ambiental de esta unidad sigue siendo baja y por tanto la capacidad de acogida de impactos alta.

2.4 AFECCIONES TERRITORIALES

VIAS PECUARIAS

No existen en el sector vías pecuarias.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (RENPA)

La parcela no se encuentra incluida dentro de los límites de ningún espacio con figura de protección según la Ley 2/1989 de Espacios Naturales Protegidos. Tampoco se encuentra afectada por ninguna zona LIC (Lugar de Importancia Comunitaria), ZEC (Zona de especial Conservación) ni se encuentra incluida en la Red Natura 2000.

PATRIMONIO HISTORICO-CULTURAL Y ARQUEOLOGICO

Se consideran recursos culturales de interés territorial aquellos que contengan valores expresivos de la identidad del Campo de Gibraltar en relación con el patrimonio histórico y los usos tradicionales vinculados al medio rural, a la costa y/o a la defensa histórica del litoral, por ser manifestación de modos de ocupación y explotación del territorio ya en desuso, o por contribuir al reconocimiento de hechos históricos de interés para el ámbito.

No existen en el área sobre la que se formula el presente estudio ningún elemento que haya sido merecedor de su inclusión como recurso cultural de interés territorial.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El Plan Parcial afecta puntualmente a la zona de policía de arroyo Madre vieja, correspondiéndose dicha zona con el aparcamiento del vivero existente en la actualidad.

Por otro lado también se ve afectada por la delimitación de las zonas inundables, de avenida 500 años del arroyo Madre vieja.

CARRETERAS

Según la Ley 25/1988 del 29 de Julio, de carreteras, desarrollada en el Reglamento de carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.

La A-7, Autovía del Mediterráneo, llega desde Algeciras hasta la rotonda situada en San Diego, pasando desde este punto a ser la llamada carretera Nacional N-340 (A-7). Esta autovía también sirve de acceso a las poblaciones de Algeciras, Los Barrios, la refinería de San Roque y demás plantas industriales de la zona. La existencia de la A-7 (N-340) en el límite Sur del sector establece las siguientes limitaciones de uso:

1. En una zona de servidumbre de 25m desde el dominio público, las expuestas en el art. 22 de la Ley.
2. Sobre una zona de afección de 100m desde el dominio público, las recogidas en el art. 23 de la Ley.
3. La Ley fija también una banda "no edificable" definida en el art. 25.

En el plano se reflejan las servidumbres y afecciones de las tres zonas. Dichas afecciones han sido informadas favorablemente por los Servicios Técnicos de la Unidad de Carreteras en Cádiz de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento en la Modificación Puntual de Elementos del PGOU del área 017- SR, T. M. de San Roque.

Además en la presente redacción se ha tenido en cuenta las limitaciones del Decreto 6/2012 de contaminación acústica de Andalucía y las limitaciones recogidas en el ANEXO 6 de estudio acústico operacional para que las edificaciones futuras no reciban un nivel de ruido por encima de los límites admisibles estipulados por dicho Decreto.



3. ALTERNATIVA 0

La Alternativa 0, en cualquier proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, la constituye la no ejecución del plan o programa que se propone formular, en el presente caso, la Alternativa 0 supondría no desarrollar las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística de San Roque relativo al Sector 017-SR -2 descartando por ello, su propia formulación.

La Alternativa 0 supondría, pues, el mantenimiento de la situación actual de los terrenos del ámbito al que se refiere el presente plan parcial. En el planeamiento general vigente, los terrenos tienen la clasificación de suelo urbanizable Sectorizado, con uso dominante residencial y usos complementarios terciario e industrial, si bien no cuentan con valores ambientales o naturales significativos. Tampoco, en la actualidad se encuentran destinados a su aprovechamiento comercial, ni forestal o agrícola, dada la poca aptitud de los terrenos para esta actividad.

Los terrenos se localizan al oeste de San Roque en contacto con el tramo urbano que conforma la travesía de la carretera provincial CA-9204 (Las Margaritas -San Roque) y con la Autovía del Mediterráneo A-7, en la salida 117 San Roque, OESTE, Guadarranque de la autovía, enlazando dicho ramal de salida con la carretera CA-9204.

Igualmente, los terrenos aledaños al área 017-SR-2 están parcialmente ocupados en la zona más al Norte con pequeñas edificaciones (Fuente del Chorro) al igual que ocurre hacia el Este. En lo que al sector se refiere se han implantado usos de carácter provisional. Parte del sector es ocupado por las instalaciones del vivero "Agrojardín", completamente deteriorados, compuesta por un área de aparcamiento y una edificación principal.

La superficie del ámbito objeto del Plan Parcial es de 39.282 m²

En el ámbito destaca la presencia de varias edificaciones como son:

- Instalaciones del vivero "Agrojardín", esta se encuentra cerrada mediante una valla perimetral bordeando toda la parcela que linda con la carretera CA-9024..
- Junto al vial de acceso desde la Autovía del Mediterráneo A-7, salida 117, se encuentra un centro de transformación.
- En las proximidades del centro de transformación se encuentran restos de edificaciones, correspondientes a un antiguo molino, sin valor alguno

Los terrenos sobre los que se plantea el Plan Parcial se adscriben a dos unidades ambientales homogéneas que son descritas a continuación:

- **UNIDAD AMBIENTAL. UA-1 ZONAS DE CARÁCTER COMERCIAL**

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES.

Debido al elevado grado de intervención humana, la calidad ambiental y del paisaje es muy baja. Dada la ausencia de vegetación de este área y el abandono de las instalaciones comerciales que están permitiendo que se conviertan en foco de acumulación de residuos.

VALORACIÓN CUALITATIVA

En definitiva, ante las características detectadas se concluye que la sensibilidad de la presente unidad ambiental es muy baja y su capacidad de acogida muy alta.

- **UNIDAD AMBIENTAL. UA-2 ZONAS RUDERALES.**

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES.

Como se ha mencionado anteriormente, las zonas ruderales del ámbito de estudio se corresponden con aquellos espacios en los que aparece una vegetación fuertemente alterada por la presencia humana, de tal modo que las especies detectadas se encuentran en los estados evolutivos más bajos.

Este grado de intervención en los terrenos, aun cuando no tienen uso en la actualidad, hace que se sigan deteriorando por una serie de actividades antrópicas generadoras de impacto en esta unidad, como son la circulación intensa de tráfico rodado en la A-7, los vertidos ilegales y la infraestructura de transporte viéndose fuertemente degradados en el periodo estival.

Debido al elevado grado de intervención antrópica, la calidad de este paisaje es muy baja.

Dada la ausencia de vegetación de estas áreas el riesgo natural de incendios es bajo, siendo mayor este riesgo por la elevada cantidad de actividades incontroladas que se desarrolla en esta zona, que hacen que el riesgo de incendios sea medio. Por esa misma ausencia de vegetación el riesgo de erosión en estas zonas es elevado.

VALORACIÓN CUALITATIVA

Se puede afirmar, que aunque mayor que la unidad anterior, la sensibilidad ambiental de esta unidad sigue siendo baja y por tanto la capacidad de acogida de impactos alta.

En síntesis, del análisis ambiental de los terrenos objeto del presente Plan Parcial se llega a la siguiente conclusión:

El acercamiento al estudio del terreno así como el entorno cercano al sector 017-SR-2, muestra una caracterización general del soporte territorial en la que destaca la ausencia casi total de masa forestal arbórea, y baja densidad de la masa forestal herbácea y arbustiva, por tanto en un estado evolutivo bajo combinada con una zona comercial con edificaciones en abandono



Se trata por tanto de un soporte territorial caracterizado por una clase de calidad ambiental baja en su mayoría.

El ámbito de la presente Plan Parcial no se incorpora en ningún Espacio Natural Protegido declarado ni ningún Lugar de Importancia Comunitaria de los propuestos al Ministerio de Medio Ambiente por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, y aceptados por la Comisión Europea.

Pues bien, la opción que se corresponde con la Alternativa 0 (mantenimiento la situación actual), presenta desde el punto de vista de la valoración de los diversos aspectos a que se refiere una evaluación ambiental estratégica, la siguiente caracterización:

a. Desde una perspectiva ambiental estricta.

Supondría el mantenimiento de una situación de terrenos que en términos globales cuentan con calidad ambiental baja y donde gran parte de los mismos se encuentran ocupados por un uso provisional comercial en abandono

Como se ha indicado, no se encuentra dentro de la parcela ningún hábitat de interés y por tanto no cabe resaltar ningún valor de interés ambiental para requerir una figura de protección.

De mantener la situación actual, nos encontraríamos con el siguiente escenario desde el punto de vista ambiental:

En el caso de la UAH – UA1 ZONAS DE CARÁCTER COMERCIAL, esta unidad se caracteriza por su ausencia de valores ambientales significativos, sin embargo está soportando una serie de impactos sobre el entorno, ya que se trata de un área totalmente ocupado por edificaciones del antiguo vivero Agrojardín y del área de aparcamientos, que sin uso actual, está provocando que se deterioren y conviertan en un foco de acumulación de residuos, con proliferación de la fauna asociada a este tipo de hábitat y con usos inadecuados de estas instalaciones.

Por otro lado, actualmente, esta zona se caracteriza por presentar una calidad visual intrínseca muy baja, ya que el elemento principal del paisaje, es la urbanización integral de la unidad, con las edificaciones e infraestructuras presente en la misma en estado de abandono. Por lo que, actualmente la unidad presenta una baja calidad y fragilidad visual



Por tanto, se considera como un Impacto negativo, de carácter permanente, con una extensión total en toda la unidad y no reversible.



En el caso UNIDAD AMBIENTAL. UA-2 ZONAS RUDERALES, esta unidad si bien presenta algunos valores ambientales más significativos que la unidad anterior, se caracteriza por presentar una vegetación fuertemente alterada por la presencia humana, de tal modo que las especies detectadas se encuentran en los estados evolutivos más bajos, no ofreciendo recursos destacables a la fauna, por lo que la diversidad faunística también es muy baja

En cuanto a la valoración del paisaje de esta unidad, si bien cuenta con una mayor calidad intrínseca, puesto que el elemento integrador del mismo, es fundamentalmente la vegetación existente en la misma, se trata de un elemento de baja calidad, ya que es una vegetación degradada, en su mayoría con porte herbáceos y arbustivo, y en el caso de porte arbóreo, formado fundamentalmente por especies alóctonas como son los eucaliptos, además dada su proximidad a zonas urbanizadas e infraestructuras de carretera, aparecen elementos distorsionadores del paisaje como son la acumulación de residuos.



Por tanto, se considera un impacto negativo, de carácter no permanente, con extensión total y reversible.



Igualmente desde la vertiente ambiental, la opción del mantenimiento de la situación actual supondría que no se incorporen al sistema de espacios libres un total de 5.480 m², que puede contribuir a mejorar la calidad ambiental de la zona, además de servir como sumidero de gases de efecto invernadero.

Debe puntualizarse, que en caso de mantenerse la situación y dada la nula programación de nuevos suelos en el Plan General de San Roque y la gran demanda de viviendas existente en el municipio, sería necesario la búsqueda de otro suelos con idéntica clasificación para satisfacer esta demanda.

b. Desde una perspectiva de valoración social, la Alternativa 0 supondría:

En el caso de no llevarse a cabo ninguna actuación en el ámbito de desarrollo de este Plan Parcial implicaría la no puesta en servicio de las nuevas áreas productivas, y por tanto no se verán favorecidos los sectores comercial e industrial.

Por otro lado, se evitaría generar, debido a su urbanización y construcción, empleo relacionado con el sector construcción, y actividades periféricas a la misma, ya que durante la fase de operación se prevé la generación de puestos de trabajo directos relacionados con el sector industrial y de servicios, y una serie de empleos indirectos que se identifican con actividades conectadas con la industria (transporte, servicios asociados, etc.), la asistencia doméstica, educación, etc.

Desde la perspectiva de las necesidades sociales y de la calidad de vida la no puesta en funcionamiento de nuevas áreas urbanas e infraestructuras, evitaría la mejora de las infraestructuras y aumento de la superficie de espacios públicos disponibles, la oferta de viviendas, etc, que potencialmente han de ser positivas para la sociedad.

Se evitaría la creación de nuevas infraestructuras viarias que serviría para una mejorar la accesibilidad y movilidad del área. Además de la mejora sustancial que se lograría en las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, telecomunicaciones, etc. en los nuevos sectores a desarrollar.

Además la ampliación de la oferta de suelo residencial podría satisfacer las necesidades de un cierto sector de la población.

Por tanto, se renuncia a dotar al municipio de un nuevo área de actividades que contribuya al progreso social y económico de su población y de la comarca, que contribuirían a mejorar los índices de

desempleos del municipio, a cubrir la demanda de viviendas y a mejorar las infraestructura del municipio y por tanto, a la accesibilidad y movilidad del mismo.

Y por otro lado, se mantendría el estado ruinoso de la unidad comercial, y la degradación de la unidad Zonas ruderales.

c. Desde una perspectiva de valoración económica.

La alternativa 0, de forma inmediata no requeriría ninguna inversión privada de financiar la ejecución de la urbanización, y por tanto, una escasa participación en el modelo económico del municipio dado que no existiría actuación de transformación ni privada ni pública.

No obstante, desde una perspectiva de la inversión pública a medio y largo plazo, la Alternativa 0 sí conlleva un gasto público y una minoración de ingresos para la administración:

Ingresos procedentes del Patrimonio y demás recursos procedentes de Derecho Privado

- Los tributos propios de los municipios:
 - o Tasas
 - o Contribuciones especiales
 - o Impuestos (IAE, IBI, IVTM, ICIO, IIVTNU)
- Los recargos exigibles sobre los impuestos de las CCAA“

Además, el Ayuntamiento dejaría de percibir el valor del 10% del AM de la edificabilidad media (aprovechamiento medio del ámbito); que es una cesión obligatoria por el promotor de actuaciones del suelo urbanizable; y que en este caso, como consecuencia de la no realización de la propuesta del Plan Parcial, dejaría de ingresarse en el Patrimonio Municipal de Suelo.

Paralelamente se dejan de crear nuevas oportunidades de desarrollo para el municipio y de las infraestructuras básicas del modelo de desarrollo económico de San Roque.

4. ALTERNATIVA 1

La Alternativa 1 supone la previsión de una actuación de transformación urbanística del ámbito conforme a las siguientes determinaciones y condiciones de ordenación que se describen a continuación, como una opción viable desde el punto de vista ambiental, técnico y socioeconómico:

A. EL MODELO DE ORDENACIÓN PREVISTO

Según el Plan General, los terrenos, que propugna este Plan Parcial, se encuentran situados en suelo clasificado como suelo Urbanizable Sectorizado, con uso dominante residencial terciario e industrial.

Se plantea la clasificación como suelo urbano de una superficie de 39.282 m² de suelo actualmente clasificado como urbanizable sectorizado, con la siguiente ordenación:



Atendiendo a la ordenación propuesta en esta alternativa, y en cuanto a superficie y usos, el área contaría con:

	USOS	SUPERFICIE
1	ZONAS VERDES	4.000 M2
2	S.L.I(C.T)	22 M2
3	VIARIOS	6.480 M2
4	TERCIARIO INDUSTRIAL	13.792 M2
5	EQUIPAMIENTO (Dotacional)	5.408 M2
6	RESIDENCIAL	9.850 M2 (Un total 196 viviendas)
7	Plaza Aparcamiento de Minusvalido	3 Plazas

a. Desde una perspectiva ambiental estricta.

Si bien el desarrollo del plan parcial del Sector 017-SR-2 supondría el cambio de situación actual del suelo sobre los que supondría el desarrollo del área a suelo urbano, debe recordarse que:

1. En primer lugar la baja calidad ambiental y paisajística, osea baja sensibilidad ambiental y por tanto alta capacidad de acogida, con la que cuenta el área objeto de desarrollo.
2. En segundo lugar, el desarrollo de la propuesta de la Alternativa 1, supone la calificación en el área de sistema de espacios libres públicos, dotacionales u de infraestructuras, situación -por tanto- de implementación sobre la situación ambiental originaria.

Con el desarrollo de la Alternativa 1, nos encontraríamos con el siguiente escenario desde el punto de vista ambiental:

En el caso de la UAH – UA1 ZONAS DE CARÁCTER COMERCIAL, unidad que se caracteriza por su ausencia de valores ambientales significativos, sin embargo está soportando una series de impactos sobre el entorno, ya que se trata de un área totalmente ocupado por edificaciones del antiguo vivero Agrojardín y del área de aparcamientos, que sin uso actual, está provocando que se deterioren y conviertan en un foco de acumulación de residuos, con proliferación de la fauna asociada a este tipo de hábitat y con usos inadecuados de estas instalaciones.

Esta unidad pasaría a convertirse, casi en su totalidad en una zona con uso terciario Industrial, pero debido a la situación actual de esta unidad, con una sensibilidad y fragilidad muy baja y una capacidad de acogida alta, el impacto general que se produciría sobre la misma se puede considerar incluso positivo desde el punto de vista ambiental, ya que la unidad pasaría a un área actualmente urbanizado y en estado de abandono como consecuencia de un uso provisional, a una zona también urbanizada pero ordenada y con una actividad comercial.

Por otro lado, también acogería parte de una zona verde, lo que supondría una mejora ambiental considerable con respecto a la situación actual.

Si bien, el mayor problema que plantea, esta Alternativa 1, desde el punto de vista ambiental, es que la zona terciaria estaría afectada por la zona inundable del arroyo Madre vieja, para avenida de 500 años, con lo que se incumpliría con lo establecido en el Decreto Avenidas (Plan Hidrológico).

En el caso de la UNIDAD AMBIENTAL. UA-2 ZONAS RUDERALES, que se caracterizaba por presentar algunos valores ambientales más significativos que la unidad anterior, pero con una vegetación

fuertemente alterada por la presencia humana, de tal modo que las especies detectadas se encuentran en los estados evolutivos más bajos, no ofreciendo recursos destacables a la fauna, por lo que la diversidad faunística también es muy baja.

Además se ha de tener en cuenta que esta unidad se encuentra limitada por un lado con la otra unidad ambiental, y por el otro por el núcleo de población conocido como “Fuente el Chorro”.

En esta unidad ambiental acogería, el resto de zonas verdes que permitirá incluso integrar parte de la vegetación autóctona de la zona y se mejoraría mediante plantaciones, extensibles a la totalidad de los Espacios Libres propuestos u otras zonas dotadas de vegetación, sean arbolados o setos. En estas plantaciones se emplearán especies herbáceas, arbustivas y arbóreas autóctonas, bien adaptadas a las condiciones bioclimáticas del entorno y, en consecuencia, con menos requerimientos hídricos y fitosanitarios. Se evitará el empleo de especies ornamentales alóctonas con capacidad para naturalizarse en el entorno de la actuación

La unidad también acoge los viarios que mejoraran la accesibilidad y movilidad del área, y los equipamientos y el área residencial.

No obstante, cabe resaltar que dicha Alternativa 1, ya fue sometida a Evaluación Ambiental, según el Decreto 292/1995 Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Andalucía, por lo que se realizó un de un Estudio de Impacto Ambiental y fue objeto del Informe de Valoración Ambiental viable condicionada, por parte del Órgano Ambiental. (se adjunta copia en Anexo I)

b. Desde una perspectiva de valoración social, la Alternativa 1 supondría:

En el caso de llevarse a cabo esta alternativa en el ámbito de desarrollo de este Plan Parcial implicaría la puesta en servicio de las nuevas áreas productivas, y por tanto se verán favorecidos los sectores comercial e industrial.

Por otro lado, se generaría, debido a su urbanización y construcción, empleo relacionado con el sector construcción, y actividades periféricas a la misma, ya que durante la fase de operación se prevé la generación de puestos de trabajo directos relacionados con el sector industrial y de servicios, y una serie de empleos indirectos que se identifican con actividades conectadas con la industria (transporte, servicios asociados, etc.), la asistencia doméstica, educación, etc.

Sólo la ejecución de la actuación, con una inversión total de 20.185.200 euros, supone en términos de creación de empleo y asumiendo que en el sector de la construcción la inversión de cada 600.000 euros, genera un total de diez puestos de trabajo directo y seis indirectos, la generación de un total de 314 empleos directos y 188 empleos indirectos, así como los empleos directos e indirectos que una vez construido se desarrollarían en la actuación ALTERNATIVA 1

Desde la perspectiva de las necesidades sociales y de la calidad de vida la puesta en funcionamiento de nuevas áreas urbanas e infraestructuras, mejoraría las infraestructuras y aumento de la superficie de espacios públicos disponibles, la oferta de viviendas, etc, que potencialmente han de ser positivas para la sociedad.

Se contará con nuevas infraestructuras viarias que serviría para una mejorar la accesibilidad y movilidad del área. Además de la mejora sustancial que se lograría en las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, telecomunicaciones, etc. en los nuevos sectores a desarrollar.

Además la ampliación de la oferta de suelo residencial podría satisfacer las necesidades de un cierto sector de la población.

Por tanto, se dotaría al municipio de un nuevo área de actividades que contribuya al progreso social y económico de su población y de la comarca, que contribuirían a mejorar los índices de desempleos del

municipio, a cubrir la demanda de viviendas y a mejorar las infraestructura del municipio y por tanto, a la accesibilidad y movilidad del mismo.

c. Desde una perspectiva de valoración económica.

La alternativa 1 supone una inversión privada de 1.095.233,09 euros (cargas de urbanización) más na inversión privada (y pública teniendo en cuenta el 10% de AM) de 4.242.360 euros derivados de la ejecución de la edificabilidad terciaria asociada a la misma (basándose en un coste aproximado -bastante prudencial- de 600 euros por metro cuadrado de edificabilidad), y unos 14.848.200 derivados de la ejecución de la edificabilidad residencial asociada a la misma (basándose en un coste aproximado -bastante prudencial- de 900 euros por metro cuadrado de edificabilidad) lo cual supondría una inversión total aproximada de 20.185.200 euros. Si se quiere referir dicha inversión total prevista en términos de creación de empleo y asumiendo que en el sector de la construcción la inversión de cada 600.000 euros supone la generación de un total de diez puestos de trabajo directo y seis indirectos, se generarían un total de 314 empleos directos, así como 188 empleos indirectos

Con la puesta en servicio de las nuevas áreas productivas se verán favorecidos los sectores comercial e industrial, permitiendo de un lado la ampliación y modernización de las empresas existentes y suponiendo un atractivo para la implantación de nuevas empresas, aprovechando las infraestructuras disponibles, economías de escala, buenas comunicaciones, etc. El desarrollo del área favorecerá indirectamente a otros sectores productivos de carácter terciario

La urbanización y construcción de los diferentes sectores significará un aumento de empleo relacionado con el sector construcción, y actividades periféricas a la misma. Durante la fase de operación se prevé la generación de puestos de trabajo directos relacionados con el sector industrial y de servicios, y una serie de empleos indirectos que se identifican con actividades conectadas con la industria (transporte, servicios asociados, etc.), la asistencia doméstica, educación, etc.

A unos 150m de la primera rotonda existente se ha previsto una segunda que facilite el acceso a las urbanizaciones colindantes, así como al sector del estudio, continuando esta ampliación del viario existente hasta el próximo cruce, límite del sector.

El vial principal que discurre por el Sector tendrá de enlace la rotonda mencionada anteriormente, que atravesando perpendicularmente toda el área, desembocará en otra rotonda cerca de los límites de la unidad con la Autovía A-7, terminando con un vial en “fondo de saco”, inicialmente, para futuras conexiones con el sector 018-SR.

Los espacios libres públicos tienen accesos desde el vial principal proyectado. Se incorporarán al sistema local de espacios libres públicos, con destino a juego de niños u otros destinos lo que se tendrá en cuenta en el Proyecto de Urbanización a efectos del mobiliario urbano.

Desde el vial principal, se proyecta una zona de aparcamiento público en la margen oeste, de forma rectangular, con una capacidad de 60 vehículos.

En la entrada desde la CA-9204, en el margen este del vial principal y junto al aparcamiento público anteriormente meritado, se han ubicado los equipamientos públicos, en el margen este y oeste las zonas verdes con la doble intención de acercarlos a las vías de comunicación generales y ocupar con ellos los suelos menos aptos para el uso residencial precisamente por su proximidad a dicha carretera y las restricciones motivadas por la afección al Dominio Público Hidráulico. Asimismo, la zona de uso terciario /industrial se ha ubicado en gran parte del perímetro que linda el sector con la salida de la A-7 y parte de la carretera CA-9024, consiguiendo un fácil acceso, lo más cercano a la autovía y evitando aglomeraciones de vehículos en el interior del sector. Finalmente, en ambas márgenes del viario principal, se sitúan las manzanas residenciales y equipamientos.

El PPO utiliza la edificabilidad prevista de 0,6m²t / m²s, con un techo total lucrativo de 23.569 m²t y una densidad de 50 viviendas por hectárea, con un total máximo de 196 unidades.

Atendiendo a la ordenación propuesta en esta alternativa, y en cuanto a superficie y usos el área contaría con:

	USOS	SUPERFICIE	
1.	ZONAS VERDES	2.614 M2	5.480 M2
	ZONAS VERDES	1.058 M2	
	ELP 1	1.808 M2	
2.	S.L.I(C.T)	22 M2	350 M2
	S.L.I(dep)	128 M2	
	S.L.I(sev)	200 M2	
3.	VIARIOS	6.480 M2	
4.	TERCIARIO INDUSTRIAL	11.984 M2	
5.	EQUIPAMIENTO (Dotacional) 1	5.5005 M2	5.408 M2
	EQUIPAMIENTO 2	203 M2	
	EQUIPAMIENTO 3	200 M2	
6.	RESIDENCIAL	9.850 M2 (Un total 196 viviendas)	
7.	Plaza Aparcamiento de Minusvalido	3 Plazas	

La opción que se corresponde con la Alternativa 2, esto es, la puesta en marcha del Plan Parcial con una intensidad de suelo terciario menor que la prevista en la Alternativa 1 y con mejoras en superficie de zonas verdes, presenta desde el punto de vista de la valoración de los diversos aspectos a que se refiere una evaluación ambiental estratégica, la siguiente caracterización:

a. Desde una perspectiva ambiental estricta.

La tramitación y desarrollo de las determinaciones propuestas para la Alternativa 2 supondrían la transformación a situación de suelo urbanizable a suelo urbano.

En este sentido, y al igual que en el caso de la Alternativa 1 debe recordarse la baja calidad ambiental y paisajística, por tanto, la escasa sensibilidad ambiental y alta capacidad de acogida, con la que cuenta las UAH del área objeto de desarrollo.

En esta Alternativa 2, se encuentra respecto a la alternativa 1, la calificación de más superficie del ámbito como sistema de espacios libres públicos, y una menor superficie de suelo industrial, situación por tanto de mejora en cuanto a la consideración ambiental.

Con el desarrollo de la Alternativa 2, nos encontraríamos con el siguiente escenario desde el punto de vista ambiental:

En el caso de la UAH – UA1 ZONAS DE CARÁCTER COMERCIAL la situación ambiental mejoraría con respecto a la alternativa 1, ya que si bien, la unidad pasaría a convertirse, casi en su totalidad en una zona con uso terciario Industrial, aumenta la superficie de Espacios Libres Públicos, concretamente 1.808 m², que por otro lado se resta al suelo terciario industrial.

Por tanto, este aumento en superficie de zonas verdes, supondría una mejora ambiental considerable con respecto a la Alternativa 1, ya que va a contribuir a generar una serie de impactos ambientales positivos con respecto a la otra alternativa, sobre todo con la mejora de la calidad intrínseca del paisaje y el aumento de la superficie de zonas que pueden actuar como sumideros de CO₂, y por tanto a disminuir el efecto sobre el cambio climático.

Además, la disminución de suelo terciario industrial, va a producir un efecto sinérgico con el aumento de superficie de las zonas verdes, ya que también contribuiría a mejorar la calidad intrínseca del paisaje y al disminuir los posibles focos de emisiones de gases efectos invernaderos procedentes de la actividad industrial.

Por último, y no menos importante, con esta Alternativa 2, se creará una zona verde correspondiente con la zona inundable del periodo de 500 años del Arroyo Madre Vieja, dando cumplimiento de esta forma al Informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del DPH de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

En el caso de la UNIDAD AMBIENTAL. UA-2 ZONAS RUDERALES, ambas alternativas son muy similares siendo los impactos generados, por tanto, muy similares, sobre un medio receptor, que como ya se explicó anteriormente, presenta una fragilidad muy baja y una capacidad de acogida para estos impactos muy alta.

b. Desde una perspectiva de valoración social, la Alternativa 2 supondría:

En el caso Alternativa 2 y Alternativa 1, presentan una valoración muy parecida y al igual que la Alternativa 1, en el ámbito de desarrollo de este Plan Parcial también implicaría la puesta en servicio de las nuevas áreas productivas, y por tanto se verán favorecidos los sectores comercial e industrial.

Por otro lado, también se generaría, debido a su urbanización y construcción, empleo relacionado con el sector construcción, y actividades periféricas a la misma, ya que durante la fase de operación se prevé la

generación de puestos de trabajo directos relacionados con el sector industrial y de servicios, y una serie de empleos indirectos que se identifican con actividades conectadas con la industria (transporte, servicios asociados, etc.), la asistencia doméstica, educación, etc.

Sólo la ejecución de la actuación, con una inversión total de 20.185.200 euros, supone en términos de creación de empleo y asumiendo que en el sector de la construcción la inversión de cada 600.000 euros, genera un total de diez puestos de trabajo directo y seis indirectos, la generación de un total de 314 empleos directos y 188 empleos indirectos, así como los empleos directos e indirectos que una vez construido se desarrollarían en la actuación ALTERNATIVA 2

Desde la perspectiva de las necesidades sociales esta Alternativa 2 presentaría algunas ventajas con respecto a la Alternativa 1, ya que además de contar con nuevas áreas urbanas e infraestructuras, de mejorar las infraestructuras, la oferta de viviendas, etc se aumentaría la superficie de espacios públicos disponibles en 1.808 m².

Se contará con nuevas infraestructuras viarias que serviría para una mejorar la accesibilidad y movilidad del área. Además de la mejora sustancial que se lograría en las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, telecomunicaciones, etc. en los nuevos sectores a desarrollar.

Además, la ampliación de la oferta de suelo residencial podría satisfacer las necesidades de un cierto sector de la población.

c. Desde una perspectiva de valoración económica.

Sí que supondría el desarrollo de esta alternativa (al igual que para el caso de la Alternativa 1) inversión pública necesaria para el mantenimiento y la conservación de los servicios públicos de las infraestructuras ejecutadas con la urbanización de esta actuación, inversión que sería sostenida por otra parte con el cobro por parte de la administración municipal de las tasas derivadas de dicho servicio, impuesto de bienes inmuebles, etc

La alternativa 1 supone una inversión privada de 1.095.233,09 euros (cargas de urbanización) más unos 4.242.360 euros derivados de la ejecución de la edificabilidad terciaria asociada a la misma (basándose en un coste aproximado -bastante prudencial- de 600 euros por metro cuadrado de edificabilidad), y más unos 14.848.200 derivados de la ejecución de la edificabilidad residencial asociada a la misma (basándose en un coste aproximado -bastante prudencial- de 900 euros por metro cuadrado de edificabilidad) lo cual supondría una inversión total aproximada de 20.185.200 euros. Si se quiere referir dicha inversión total prevista en términos de creación de empleo y asumiendo que en el sector de la construcción la inversión de cada 600.000 euros supone la generación de un total de diez puestos de trabajo directo y seis indirectos, se generarían un total de 314 empleos directos, así como 188 empleos indirectos

Con la puesta en servicio de las nuevas áreas productivas se verán favorecidos los sectores comercial e industrial, permitiendo de un lado la ampliación y modernización de las empresas existentes y suponiendo un atractivo para la implantación de nuevas empresas, aprovechando las infraestructuras disponibles, economías de escala, buenas comunicaciones, etc. El desarrollo del área favorecerá indirectamente a otros sectores productivos de carácter terciario

La urbanización y construcción de los diferentes sectores significará un aumento de empleo relacionado con el sector construcción, y actividades periféricas a la misma. Durante la fase de operación se prevé la generación de puestos de trabajo directos relacionados con el sector industrial y de servicios, y una serie de empleos indirectos que se identifican con actividades conectadas con la industria (transporte, servicios asociados, etc.), la asistencia doméstica, educación, etc.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

La selección de la **Alternativa 0** es la más desfavorable, ya que por un lado y según el PGOU de San Roque clasifica el suelo como Urbanizable Sectorizado y su desarrollo a la aprobación de un plan parcial.

Por otro lado, y desde el punto de vista del desarrollo económico y social, es la más desfavorable, ya que supondría, de un lado, obviar la nula programación de nuevos suelos en el Plan General de Ordenación Urbana de San Roque y la gran demanda de viviendas existentes en el municipio y de otro rechazar la posibilidad de la implantación de una nueva y exclusiva oferta Residencial y terciaria que coadyuve al impulso económico del municipio.

Por tanto, esta alternativa supondría la no inversión privada, que conllevaría la nula creación de empleo tanto directo como indirectos, ni supondría la activación del sector comercial e industrial, ni dar respuesta a la demanda residencial y terciaria, del municipio de San Roque.

Desde el punto de vista ambiental, La Alternativa 0, implicaría mantener una zona de baja calidad ambiental, como ya se analizado anteriormente, donde se puede distinguir:

- UAH – UA1 ZONAS DE CARÁCTER COMERCIAL que se caracteriza por su ausencia de valores ambientales significativos, sin embargo esta soportando una serie de impactos sobre el entorno, ya que se trata de un área totalmente ocupado por edificaciones del antiguo vivero Agrojardín y del área de aparcamientos, que sin uso actual, esta provocando que se deterioren y conviertan en un foco de acumulación de residuos, con proliferación de la fauna asociada a este tipo de hábitat y con usos inadecuados de estas instalaciones.
- UAH - UA2 ZONAS RUDERALES, que se caracteriza por presentar una vegetación fuertemente alterada por la presencia humana, de tal modo que las especies detectadas se encuentran en los estados evolutivos más bajos, no ofreciendo recursos destacables a la fauna, por lo que la diversidad faunística también es muy baja

Además, la Alternativa 0 es la que menos contribuye a la mejora de los sistemas de espacios libres, así como a la renuncia de la cesión de espacios dotacionales e infraestructuras para el dominio y uso público, que contribuya al desarrollo de una ciudad sostenible y que permita el disfrute, de las mismas, para sus ciudadanos

La Alternativa 0 desde el punto de vista económico, no supondría ninguna inversión privada, y por tanto frenar el motor económico del municipio, tanto público como privado.

En conclusión, se puede decir que la Alternativa 0, es la menos viable desde los puntos Social, Económico, ambiental e incluso urbanístico.

La Alternativa I, en términos de desarrollo económico y social es de valor muy superior a la Alternativa 0, pero de valores similares a la Alternativa 2.

Desde el punto de vista del modelo territorial, la Alternativa 1, aunque adaptada a la nueva legislación tanto de ordenación territorial y urbanística como sectorial, contiene un modelo, unas pautas de consumo y ocupación más agresiva y por tanto menos sostenible que la alternativa 2, pudiendo incluso incurrir en un exceso de oferta terciaria en su planteamiento, teniendo en cuenta el impacto paisajístico que su formalización tendría sobre el entorno.

Y aunque debemos tener en cuenta que dicha Alternativa 1, ya fue sometida a Evaluación Ambiental, según el Decreto 292/1995 Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Andalucía , por lo que se realizó un de un Estudio de Impacto Ambiental y fue objeto del Informe de Valoración Ambiental viable condicionada, por parte del Órgano Ambiental.

Desde consideraciones ambientales, la Alternativa 1 representa una opción de mayor suelo a transformar que la Alternativa 2, consigue mayor impacto ambiental debido mayor cantidad suelo terciario

industrial y menos superficie de zonas verdes que implican mayor impacto sobre el cambio climático, con una peor integración paisajística y sin medidas relevantes de mejora de la movilidad sostenible.

Y sobre todo, el mayor problema que se plantea desde el punto de vista ambiental, es que esta zona terciaria estaría afectada por la zona inundable del arroyo Madre vieja, con lo que se incumpliría con lo establecido en el informe de la Dirección General del Dominio Público Hidráulico

La Alternativa 2, representa una opción ambientalmente más integrada que la Alternativa 1, ya que compartiendo los objetivos planteados, procede a establecer un modelo de ordenación basado en criterios más sostenibles ambiental y socialmente, ya que se produce una mejor integración de los usos previstos que se traducen en un menor impacto paisajístico así como una mayor integración territorial, ajustándose además el impacto que sobre las arcas públicas podría suponer la localización de una actividad terciaria y residencial con una intensidad sobrada.

Desde el punto de vista del desarrollo económico y social, representa una opción similar a la Alternativa 1

La Alternativa 2 supone además mayores aportaciones positivas para la colaboración con la minoración al cambio climático global, con respeto a la Alternativa I, (derivadas principalmente de la menor intensidad y mayor compacidad) con una mejora en cuanto a la proporción de zonas verdes y espacios libres públicos, con una mayor reducción y mejor planificación de la actividad terciaria y por tanto con una mejor regulación para la lucha contra la contaminación y el cambio climático

También puede afirmarse que, desde viabilidad económica, la Alternativa 2 presenta un balance más favorable respecto a la Alternativa al reducirse los costes de urbanización.

En consecuencia, la Alternativa que desde una valoración conjunta de consideraciones ambientales, sociales, económicas y urbanísticas, **más favorable resulta es la Alternativa 2**, que es la elegida en el documento redactado para la aprobación definitiva.

7. LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Como consecuencia del desarrollo de este Plan Parcial, se va a producir una serie de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), tanto en su fase de construcción como en su fase de funcionamiento, que se pueden distinguir en:

1. Alcance 1: emisiones directas de GEI. Las emisiones directas de GEI se producen por las fuentes que son propias de la ejecución del plan parcial, tanto en su fase de construcción, debido a la ejecución de la urbanización y desarrollo del suelo, como en su fase de funcionamiento cuando este en uso el suelo terciario-industrial y el residencial.
2. Alcance 2: emisiones indirectas de GEI asociadas a la adquisición de electricidad necesarias, bien para llevar a cabo las obras, como una vez acabadas estas, hacer funcionar el suelo desarrollado. Las emisiones del alcance 2 se generan físicamente en la planta que produce la electricidad pero la energía es consumida en las instalaciones y procesos del área urbanizada.

Debemos tener en cuenta que esta alternativa 2, al disminuir la superficie de suelo terciario y por el contrario, aumentar la superficie de zonas verdes, va a tener un menor impacto que la Alternativa 1, ya que:

- Por un lado, se va a disminuir la superficie suelo de terciario, y por tanto, el potencial número de focos emisores de gases de efectos invernaderos, por tanto se van a reducir las emisiones directas de gases GEI, ya que se construye menos suelo terciario, disminuyendo las emisiones de gases en la fase de construcción, y por otro lado, durante la fase de funcionamiento se disminuye los posibles focos de emisiones de estos gases, por lo que también se disminuye las emisiones directas.

Igualmente, y tanto en la fase de construcción, como en la fase de funcionamiento, se va a necesitar consumir menor cantidad de energía, por lo que va a disminuir también las emisiones indirectas de gases de efecto invernadero.

- Por otro lado, se va a aumentar la superficie de zonas verdes y por tanto, de sumideros, capaces de capturar estos gases de efecto invernadero.

También debemos partir de la base de que la Alternativa 1, ya inició el trámite de evaluación ambiental según Capítulo V del Decreto 292/1995, Reglamento de Evaluación Impacto Ambiental de Andalucía y por tanto se realizó EsIA de esta alternativa, obteniéndose informe de valoración ambiental viable (Anexo I), y que esta Alternativa 2, aunque va a tener un gran número de impactos como denominador común, y que ya fueron analizados y valorados, se va a mejorar su incidencia sobre el medio ambiente y fundamentalmente los impactos teniendo en cuenta el cambio climático.

7.1. CONSIDERACIONES SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

El Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (más conocido por sus siglas en inglés, IPCC) es una entidad científica creada en 1.988 por la Organización Meteorológica Mundial (OMM) y el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA). Se constituyó para proporcionar información objetiva, clara, equilibrada y neutral del estado de conocimientos sobre el cambio climático a los responsables políticos y otros sectores interesados. El IPCC ha aprobado en su XXXVI reunión plenaria (Estocolmo, 26 septiembre 2013) la contribución al Quinto Informe de Evaluación (AR5, de sus siglas en inglés) del Grupo de Trabajo I, dedicado a las bases científicas físicas del cambio climático. El IPCC utiliza sistemáticamente en sus informes un lenguaje calibrado para expresar el grado de certeza de sus principales conclusiones. El Cuarto Informe de Evaluación del Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático de las Naciones Unidas (IPCC), de 2007, alcanzaba ya conclusiones en las que se consideraba que el calentamiento del sistema climático es inequívoco, en base a los aumentos observados del promedio mundial de la temperatura del aire y del océano, el deshielo generalizado de nieves e hielos y el aumento del nivel del mar medio a nivel mundial, y se consideraba muy probable que estos cambios fueran consecuencia del

incremento observado en las concentraciones en la atmósfera de gases de efecto invernadero que tienen como origen las actividades humanas. En este sentido, el Plan Parcial acomete importantes aportaciones positivas para colaborar en la mitigación del cambio climático global. Estas aportaciones se centran, fundamentalmente, en la mejora de la movilidad y en las estrategias para el transporte urbano e interurbano, permitiendo reducir el tráfico y mejorar el acceso no motorizado, el apoyo a la rehabilitación y promoción de patrimonio edificado; aplicando criterios de sostenibilidad en los instrumentos de desarrollo del Plan, mediante la protección y mejora del medio urbano y natural, con el incremento de la superficie arbolada que actúa como sumidero de dióxido de carbono, a través de la protección de la red hidrográfica, la lucha contra la contaminación y explotación de las aguas, la adecuada gestión de los residuos, impulsando la reutilización y el reciclaje, apostando por la implantación de técnicas bioclimáticas en las construcciones y en el diseño urbanístico y mejorando la eficiencia energética de los edificios y el ahorro de recursos y energía.

Siguiendo las estimaciones hechas públicas en la "Evaluación Preliminar de los Impactos en España por Efecto del Cambio Climático", Proyecto ECCE del Ministerio de Medio Ambiente, 2005, es previsible que, debido al cambio climático, se reduzcan, especialmente en el Sur de la Península, las precipitaciones, que además serán más variables, y que suban las temperaturas sobre todo en el estío, incrementándose las situaciones climáticas extremas. Los espacios naturales pueden ver alterados por estas razones sus cualidades ecológicas y paisajísticas, limitándose los beneficios socioeconómicos y ambientales que genera. El ciclo hidrológico global puede verse también modificado, dificultándose la distribución y la disponibilidad de agua y aumentando probablemente el riesgo de inundaciones.

Según la Organización Mundial de Turismo, en la Conferencia Internacional sobre Cambio Climático y Turismo (Djerba, Túnez, 2003), los efectos del cambio climático se centrarán en tres ámbitos territoriales fundamentales: las zonas costeras y las islas, las regiones montañosas y las zonas expuestas a sequías o inundaciones. Se estima que el nivel del mar está subiendo a un ritmo de 2,5 mm al año a nivel global.

Existe consenso en considerar como primer causante del cambio climático la emisión de gases de efecto invernadero, básicamente el dióxido de carbono, pero también el metano, el óxido nítrico y otros gases que producen dicho efecto. La lucha contra el cambio climático requerirá de una notable reducción de las emisiones de dichos gases y esta reducción pasa por limitar los consumos de los combustibles fósiles que los generan, lo que implicará, fundamentalmente, cambios en las fuentes de energía pero también en los hábitos de vida de los ciudadanos y, prioritariamente, cambios en el urbanismo, la edificación y la "fisiología" urbana.

El **Anteproyecto de la Ley de Cambio Climático de Andalucía** considera en su artículo 11, el Urbanismo, la Ordenación del Territorio y el Litoral, áreas estratégicas prioritarias para la adaptación al Cambio Climático. En su artículo 17 hace referencia a los Planes con incidencia en el Cambio Climático e indica el contenido que se debe incluir en el análisis:

1. El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social, y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
2. Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de carbono y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
3. La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
4. Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas.

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (2007- 2011) establece objetivos y medidas vinculadas a la Ordenación y la Vivienda y programa de Mitigación que serán tenidas en cuenta en el presente Plan Parcial.

Finalmente, España asumió durante 2016 dos compromisos internacionales: el Pacto de Ámsterdam, de mayo de 2016, en el que los Ministros responsables de urbanismo de la UE aprobaron la Agenda Urbana de la UE y la Declaración de Quito, de octubre de 2016, en la que los 193 de las Naciones Unidas aprobaron, por unanimidad, la Agenda Urbana de Naciones Unidas.

En sendos documentos España reafirmó su compromiso con el desarrollo urbano sostenible, en el marco más amplio de la Agenda 2030, cuyo objetivo (ODS) nº 11 es alcanzar “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, persiguiendo que sean seguras, inclusivas y resilientes

En cumplimiento de dichos compromisos el Ministerio de Fomento está elaborando la **Agenda Urbana Española (AUE)**. Se trata de un documento de carácter estratégico y no normativo que busca orientar el sentido de las políticas urbanas sostenibles con objetivos sociales, ambientales y económicos. Desde ese punto de vista, pretende ser un instrumento al servicio de todas la Administraciones Públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias y principalmente de los Ayuntamientos, para propiciar mejoras en los ámbitos de la normativa y la planificación, la financiación, la gobernanza, el conocimiento, la transparencia y la participación.

Igualmente, la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, está elaborando la **Agenda Urbana de Andalucía** como un instrumento para dar respuesta a los retos que tienen las ciudades sobre la base del denominado Modelo de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado.

En el caso de este Plan Parcial, el programa previsto se ha desarrollado, bajo las premisas de respeto al entorno y de aprovechamiento integrado de las potencialidades de los terrenos, delimitando una zona de uso terciario industrial situado en las inmediaciones de la carretera CA-9024. Asimismo, se ha realizado un estudio detallado para la adecuada ubicación de las parcelas destinadas a usos residenciales, vivienda protegida y libre, los espacios destinados a equipamientos, a los que se le han asignado los usos previstos, las zonas destinadas a viario y los espacios libres públicos. Se han determinado por otra parte la potencialidad y posibilidades de ocupación por las construcciones y las protecciones convenientes para conseguir los objetivos fundamentales del proyecto, y en última instancia la mejora del medio en que se desarrollará.

Dado que en este territorio se ha optado por un modelo compacto de ocupación del territorio y unos usos más eficientes e intensivos de los terrenos. El Plan Parcial se adapta para que las nuevas áreas residenciales sean lo máximo de autosuficientes energéticamente y fomenta el uso de energía procedente de fuentes renovables.

A fin de materializar los cambios necesarios, la Normativa del Plan Parcial contiene regulación de numerosas iniciativas y condiciones de desarrollo e implantación de usos, urbanización y edificación con incidencia en materia medioambiental, condicionantes pues de la propia actividad Urbanística. Entre otras consideraciones, se otorgará carácter normativo a las medidas correctoras y condicionantes ambientales, con repercusiones en la lucha contra el cambio climático, expresados tanto en el Estudio Ambiental como en el informe de valoración ambiental. Para el desarrollo del Plan Parcial se regula la correcta gestión del ciclo del agua, fomentando su ahorro y la utilización de agua no potable en usos de riego y limpieza, la protección del cauce, riberas, márgenes del Arroyo Madre Vieja, la adecuada gestión de los residuos, contemplando su recogida selectiva, la contaminación atmosférica, la gestión del ruido, las medidas encaminadas a la reducción de la emisión de CO₂ a la atmósfera conforme al Convenio firmado de la Red Española de Ciudades por el Clima exigibles a las actuaciones de planificación, regulando el uso de materiales sostenibles en las construcciones, condicionando el diseño de las edificaciones desde la óptica de la sostenibilidad, la obligación de restitución medioambiental a los responsables de su deterioro, la protección de la vegetación, la protección de la fauna y el suelo, del paisaje tanto urbano como natural.

7.2- MEDIDAS PROPUESTAS PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Para el establecimiento de las medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático, el presente documento se basa en los documentos recogidos en el apartado anterior, así como en la guía metodológica "Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano" de la FEMP, entendiéndose por medidas de adaptación aquellas destinadas a paliar las consecuencias de los impactos que se producen de manera inevitable y siendo las medidas de mitigación aquellas que reducen los efectos del cambio climático, promoviendo modificaciones en las pautas de actuación reduciéndose de esta manera estos efectos.

MEDIDAS EN RELACIÓN A LA OCUPACIÓN DE SUELO

El objetivo de esta medida es la minimización de la antropización del suelo promoviendo un crecimiento urbano adecuado.

- Medidas para la adaptación:

La elección de la Alternativa 2 seleccionada garantizan un uso adecuado del territorio y en él se contemplan la instalación de las dotaciones necesarias en un entorno residencial, así como el desarrollo de un modelo compacto de ocupación del territorio y unos usos más eficientes e intensivos de los terrenos. Al facilitar la coexistencia de varios usos en el territorio (residencial, comercial y dotacional) e impedir desplazamientos innecesarios de los habitantes, se está apostando en cierto modo por una movilidad sostenible.

- Medidas para la mitigación:

Se plantea la generación de un espacio multifuncional e integrador alejado del modelo de separación y división entre usos lucrativos y dotacionales.

MEDIDAS RELACIONADAS CON LA MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

El objetivo es reducir las necesidades de movilidad fomentando estrategias de movilidad no motorizada e implementación del transporte público.

- Medidas para la adaptación:

La propuesta que plantea la Alternativa 2 seleccionada fomenta la movilidad sostenible favoreciendo la circulación peatonal en bici u otros medios no motorizados con la implantación del viario y la interconexión de zonas verdes y promueve una articulación en el entorno con la red de transporte público existente.

- Medidas para la mitigación:

Se plantea una distribución de usos de manera integrada y conectada con la red de transporte público, permitiéndose y favoreciéndose además el acceso al frente litoral en línea con las determinaciones de la planificación subregional. Se favorece la mitigación del efecto barrera o borde de las Autovías del Mediterráneo y A-7 favoreciendo la transición y articulación de esta infraestructura con el medio natural de este entorno. Se fomenta la proximidad de servicios en la actuación prevista. Se tratará de reducir la superficie pavimentada e impermeable a la mínima necesaria para el correcto funcionamiento de las actividades previstas.

Se plantea la localización preferente de un Intercambiador Modal Primario-Terminal de Autobuses en la glorieta central diseñada.

Se considera interesante plantear un plan de movilidad sostenible para favorecer el uso de la bicicleta para ir al colegio incluso entre los profesores.

Se propone la instalación de un aparcamiento para bicicletas en un lugar donde estén seguras para así fomentar el uso de este medio de transporte.

MEDIDAS EN RELACIÓN AL METABOLISMO URBANO. AGUA, ENERGÍA, RESIDUOS Y EMISIONES.

El objetivo es maximizar el aprovechamiento de energía y recursos materiales para reducir el consumo y controlar los efectos de las emisiones de gases de efecto invernadero fomentando el reciclaje de recursos y el uso de energía renovables.

- Medidas para la adaptación:

El establecimiento de condiciones para la ejecución de la edificación que contemplen soluciones específicas para la mejora del comportamiento térmico, la eficiencia y el ahorro del consumo en el ciclo del

agua y energía así como la mejora de la gestión del tratamiento de residuos y emisiones de gases de efecto invernadero.

Se protegerán las redes de aducción y distribución de agua frente a riesgos de inundación.

Se implementará la recogida selectiva de residuos.

El Plan Parcial se adapta para que las nuevas áreas residenciales sean lo máximo de autosuficientes energéticamente y fomenta el uso de energía procedente de fuentes renovables.

- Medidas para la mitigación:

Se propondrá la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación, así como de gestión y tratamiento de recursos hídricos y energéticos y se incorporará como directriz, el cumplimiento de la normativa existente relacionada con el ahorro y la eficiencia energética y el código técnico de la edificación, así como el interés por establecer las mejores técnicas disponibles para ello, si son viables económicamente.

En los nuevos edificios se incorporarán tecnologías de uso eficiente de la energía y sus partes exteriores se diseñarán con materiales que reduzcan la transferencia de calor. Se utilizará la arquitectura bioclimática como inspiración para el diseño de los edificios e incorporarán energías renovables.

Con el diseño de la ordenación prevista en la Alternativa 2, se favorecerá la captación de energía solar para su aprovechamiento así como la reducción de la carga energética asociada a la climatización.

El diseño de los espacios libres favorecerán el ahorro de agua. Se favorecerá la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales para favorecer el cierre del ciclo del agua.

Se impulsará la eficacia de los sistemas de riego monitorizando y optimizando el mismo.

El sistema de saneamiento previsto podrá controlar el vertido de efluentes no autorizados.

Se deberán racionalizar el servicio de recogida de basuras valorándose las emisiones de gases de efecto invernadero.

Se propondrá la puesta en marcha de buenas prácticas de consumo energético, la recogida selectiva de residuos y el fomento del uso de la bicicleta como opción para acudir al centro.

Dado que algunas de las instalaciones nuevas serán deportivas se considera interesante optar por fuentes de energías renovables para proporcionar la luz y el agua caliente que estas instalaciones necesitan. En este caso es necesario estudiar y cumplir con la legislación vigente y buscar la mejor tecnología para las necesidades que cada instalación tenga.

MEDIDAS RELACIONADAS CON EL "VERDE URBANO".

El objetivo es incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.

- Medidas para la adaptación:

Se establece una restauración del borde urbano con las Autovías del Mediterráneo y CA-9.

Se favorece la implementación de nuevas zonas verdes y Espacios Libre Públicos

- Medidas para la mitigación:

Con la Alternativa 2, se aumenta la superficie del municipio con capacidad de retención de CO₂, introduciendo especies vegetales adaptadas al clima local de elevado valor ecológico y alta capacidad de retención de CO₂.

Se establecerán medidas para la generación de espacios verdes con un marcado carácter multifuncional permitiendo la inserción de este sistema hasta la urbanización y edificación prevista.

El suelo de buena calidad se reutilizará en las plantaciones, para ello, en los movimientos de tierras, se preverá la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 2 m y su reutilización en las actuaciones de revegetación y ajardinamiento.

la plantación de árboles y de microjardines que mejorarán la habitabilidad de los espacios comunes y actuarán contra la isla térmica. Además, se propondrá la utilización de jardines verticales y cubiertas vegetales en aquellos edificios donde los condicionamientos técnicos y las necesidades que deben cubrir lo hagan posible.

Las especies arbóreas o arbustivas que se incorporen se ajustarán en su composición a las formaciones vegetales potenciales correspondientes, adaptadas a las condiciones climáticas y edáficas del ámbito.

En estas plantaciones se ha de favorecer el ahorro de agua, estableciendo mecanismos de ahorro de los sistemas de riego.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES

En el ámbito del Plan Parcial afecta puntualmente a la zona de policía de arroyo Madre Vieja, correspondiéndose dicha zona con el aparcamiento del vivero existente en la actualidad.

De acuerdo con las determinaciones del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y con la Ley 9/2010 del 30 de Julio, de Aguas de Andalucía, se han recogido en el sector las siguientes limitaciones de uso:

La zona de policía de 100 m del cauce del Arroyo Madre Vieja, en la que solo podrán ser autorizadas por la consejería competente en materia de agua aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe.

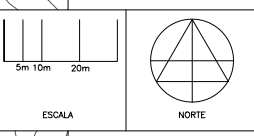
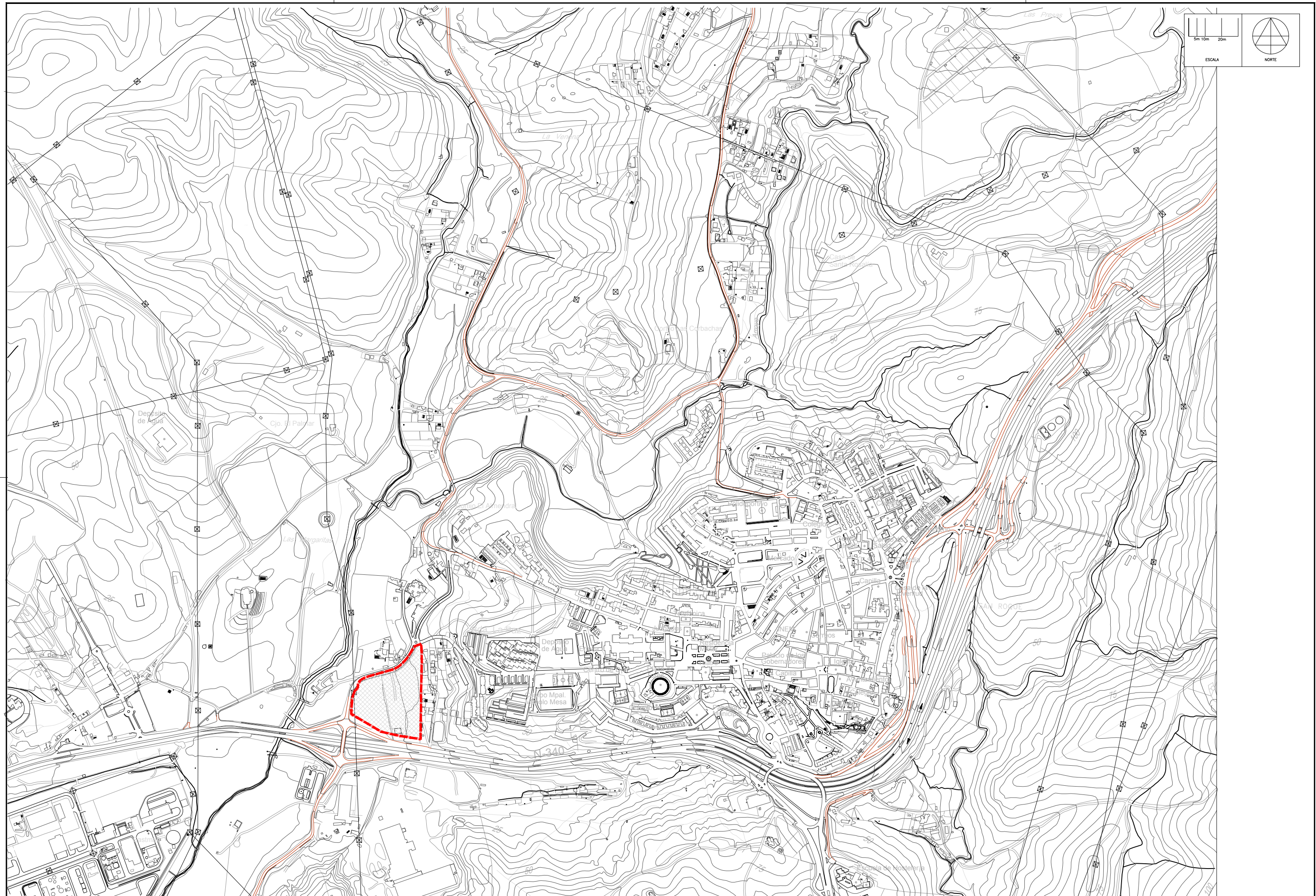
Con carácter previo a la ejecución del Proyecto de Urbanización Parcial se deberá solicitar autorización de obras en zona de policía.

En el caso de la zona inundable de 500 años del Arroyo Madre Vieja, los usos admisibles en la llanura de inundación (o zona inundable) definida serán siempre compatibles con este riesgo, asegurándose la rápida evacuación de los caudales extraordinarios, evitando la implantación de cualquier estructura que pueda suponer un obstáculo a dicha evacuación. Por eso en la Alternativa 2 se contempla la ubicación de un Espacio libre público, en esta zona inundable.

San Roque, Julio de 2018



Fdo: MARÍA DE LA PAZ VARGAS LÓPEZ
Arquitecta Colegiada nº1131 COA Cádiz

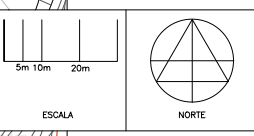
DOCUMENTO 2 PLANOS



PROMOTORES: AGROJARDIN GUADALMANSA S.L. BOLONIA REAL ESTATE S.L.		EMPRESA CONSULTORA 	REDACTOR:  FDO: MARIA DE LA PAZ VARGAS LÓPEZ <small>Arquitecta Colegiada nº1131 COA Cádiz</small>	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017 SR-2 T.M. DE SAN ROQUE ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	ESCALAS 1 : 5.000	FECHA JULIO 2018	DESIGNACION DEL PLANO SITUACIÓN	Nº PLANO 01
---	--	---	---	---	----------------------	---------------------	------------------------------------	-----------------------

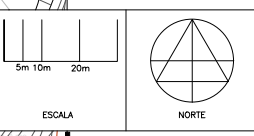


<p>PROMOTORES: AGROJARDIN GUADALMANSA S.L. BOLONIA REAL ESTATE S.L. GIMELO S.L.</p>	<p>EMPRESA CONSULTORA </p>	<p>REDACTOR:  FDO. MARÍA DE LA PAZ VARGAS LÓPEZ Arquitecta Colegiada nº1131 COA Cádiz</p>	<p>PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017 SR-2 T.M. DE SAN ROQUE ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO</p>	<p>ESCALAS 1 : 2.000</p>	<p>FECHA JULIO 2018</p>	<p>DESIGNACION DEL PLANO EMPLAZAMIENTO</p>	<p>Nº PLANO 02</p>
--	--	---	--	---------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------



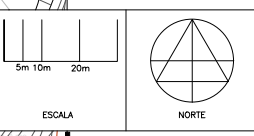
LEYENDA	
	AREA 017-SR-2 SUP. = 39.282 m2
SERVIDUMBRES	
	LINEA ELECTRICA M.T. SERVIDUMBRE 12.0M
	CENTRO DE TRANSFORMACION
	ANTIGUO MOLINO EN RUINAS
AFECCIONES	
Ley 1/2001 de Aguas	
	LÍMITE DE ZONA POLICÍA DEL ARROYO
	DELIMITACIÓN ZONAS INUNDABLES DEL PERIODO DE 500 AÑOS
Ley 25/1988 de carreteras	
	LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN
	LÍMITE DE DOMINIO PÚBLICO
	LÍMITE DE LA SERVIDUMBRE
	LÍMITE DE AFECCIÓN DE CARRETERA

PROMOTORES: AGROJARDIN GUADALMANSA S.L. BOLONIA REAL ESTATE S.L.		EMPRESA CONSULTORA: 	REDACTOR: FDO: MARÍA DE LA PAZ VARGAS LÓPEZ <small>Arquitecta Colegiada nº1131 COA. Cádiz</small>	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017 SR-2 T.M. DE SAN ROQUE ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	ESCALAS: 1 : 2.000	FECHA: JULIO 2018	DESIGNACION DEL PLANO: AFECCIONES Y SERVIDUMBRES	Nº PLANO: 03
---	--	--------------------------------	--	--	------------------------------	-----------------------------	--	------------------------



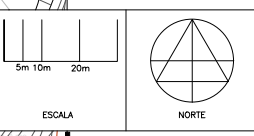
LEYENDA	
	AREA 017-SR-2 SUP.= 39.282 m2
U. DE VEGETACION	
	ZONAS INFORESTALES
	VEGETACION RUDERAL

PROMOTORES: AGROJARDIN GUADALMANSA S.L. BOLONIA REAL ESTATE S.L.		EMPRESA CONSULTORA 	REDACTOR: FDO: MARÍA DE LA PAZ VARGAS LÓPEZ <small>Arquitecta Colegiada nº1131 COA Cádiz</small>	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017 SR-2 T.M. DE SAN ROQUE ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	ESCALAS 1 : 2.000	FECHA JULIO 2018	DESIGNACION DEL PLANO UNIDADES DE VEGETACION	Nº PLANO 04
---	--	-------------------------------	---	--	-----------------------------	----------------------------	--	------------------------------



LEYENDA	
	AREA 017-SR-2 SUP.= 39.282 m2
U. FAUNISTICAS	
	HABITAT 1 ZONAS COMERCIALES
	HABITAT 2 VEGETACION RUDERAL

PROMOTORES: AGROJARDIN GUADALMANSA S.L. BOLONIA REAL ESTATE S.L.		EMPRESA CONSULTORA 	REDACTOR: FDO: MARIA DE LA PAZ VARGAS LOPEZ <small>Arquitecta Colegiada nº1131 COA Cadiz</small>	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017 SR-2 T.M. DE SAN ROQUE ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO	ESCALAS 1 : 2.000	FECHA JULIO 2018	DESIGNACION DEL PLANO UNIDADES FAUNISTICAS	Nº PLANO 05
---	--	-------------------------------	---	--	-----------------------------	----------------------------	--	------------------------------



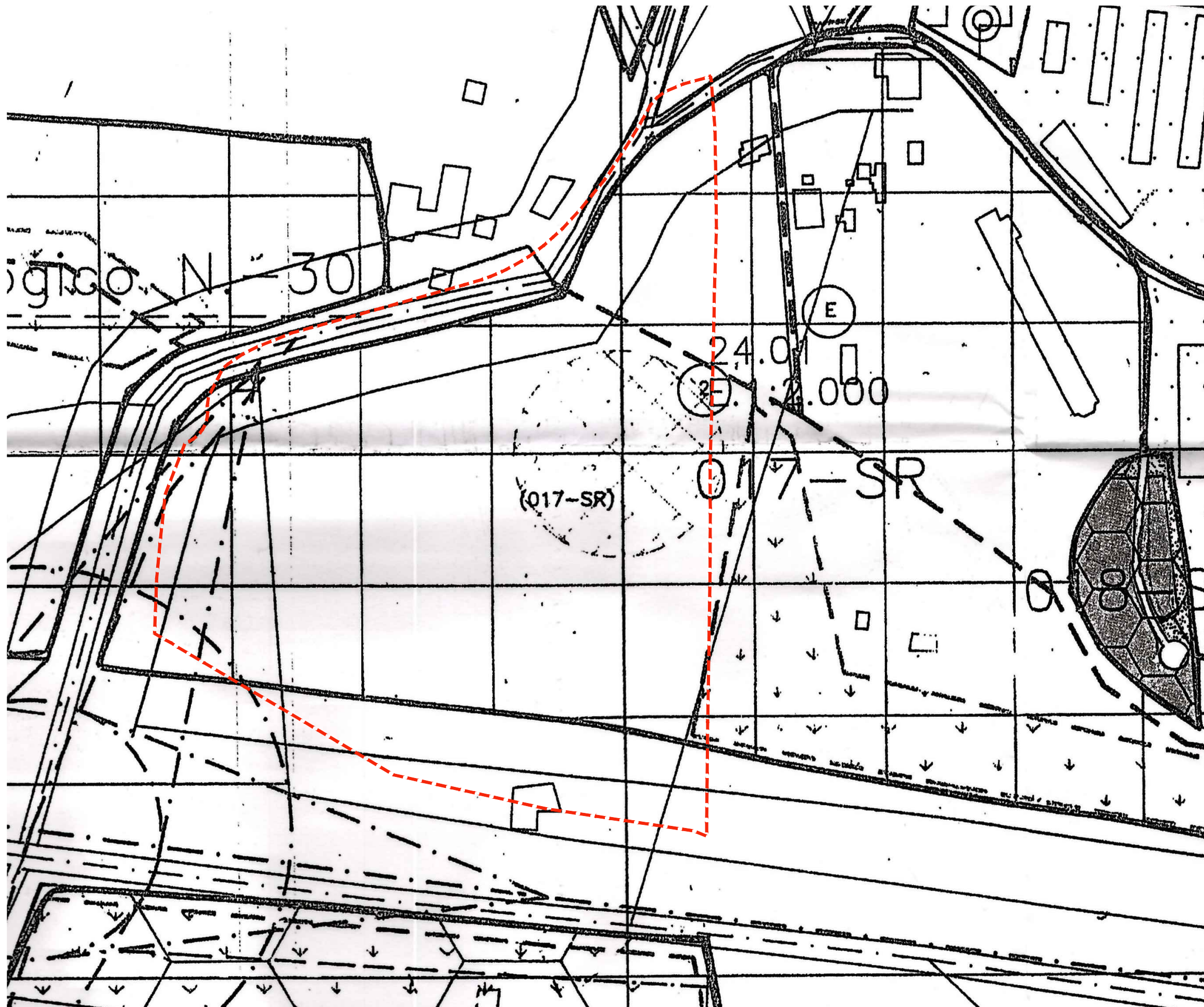
LEYENDA	
	AREA 017-SR-2 SUP.= 39.282 m2
U. PAISAJÍSTICAS	
	ZONAS DE CARACTER COMERCIAL
	AREAS RUDERALES

PROMOTORES: AGROJARDIN GUADALMANSA S.L. BOLONIA REAL ESTATE S.L.		EMPRESA CONSULTORA 	REDACTOR: FDO. MARÍA DE LA PAZ VARGAS LÓPEZ <small>Arquitecta Colegiada nº1131 COA Cádiz</small>	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017 SR-2 T.M. DE SAN ROQUE ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	ESCALAS 1 : 2.000	FECHA JULIO 2018	DESIGNACION DEL PLANO UNIDADES PAISAJÍSTICAS	Nº PLANO 06
---	--	-------------------------------	---	--	-----------------------------	----------------------------	--	------------------------------

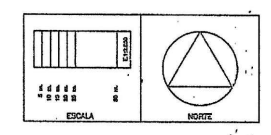


LEYENDA	
	AREA 017-SR-2 SUP.= 39.282 m2
U. AMBIENTALES	
	ZONAS DE CARACTER COMERCIAL
	AREAS RUDERALES

PROMOTORES: AGROJARDIN GUADALMANSA S.L. BOLONIA REAL ESTATE S.L.		EMPRESA CONSULTORA 	REDACTOR: FDO: MARÍA DE LA PAZ VARGAS LÓPEZ <small>Arquitecta Colegiada nº1131 COA Cádiz</small>	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017 SR-2 T.M. DE SAN ROQUE ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	ESCALAS 1 : 2.000	FECHA JULIO 2018	DESIGNACION DEL PLANO UNIDADES AMBIENTALES	Nº PLANO 07
---	--	-------------------------------	---	--	-----------------------------	----------------------------	--	------------------------------



AYUNT. SAN ROQUE (CADIZ)
P.G.O.U.



LEYENDA	
CLASIFICACION DEL SUELO	
	SUELO URBANO
	ORDENANZA DIRECTA
	PROYECTO DE URBANIZACION
	PLAN ESPECIAL ZONA INDUSTRIAL
	UNIDAD DE ACTIVACION
	SUELO URBANIZABLE
	PROGRAMADO 1 CUATRIENIO
	PROGRAMADO 2 CUATRIENIO
	NO PROGRAMADO
	SUELO NO URBANIZABLE
	NU-AC
	ÁREAS DE SERVICIO DE CARRETERA

SISTEMAS EDIFICIALES	
	RV
	DE LA RED VIARIA
	DE LA RED FOSFORADIA
	DEL TRANSPORTE MARITIMO
	DE LAS ESPACIOS LIBRES
	DE LOS EQUIPAMIENTOS

LEYENDA	
SUELOS GRUPOS DE LAS ÁREAS	
	LÍMITE DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO
	DE DENOMINACION DEL AREA

LEYENDA	
SUELOS GRUPOS DE LA RED VIARIA	
	RED DEL VADO GENERAL EXISTENTE
	RED DEL VADO GENERAL PREVISTO
	RED DEL VADO LOCAL EXISTENTE-SP
	RED DEL VADO LOCAL PREVISTO-SP
	RED PREVISTA ASOCIADA A AREA-SP

LEYENDA	
DINAMICAS EXISTENTES Y PREVISTAS	
	DE LOS EQUIPAMIENTOS
	DE LAS ZONAS VERDES
	DE AREAS DEPORTIVAS
	DE AREAS INDUSTRIALES

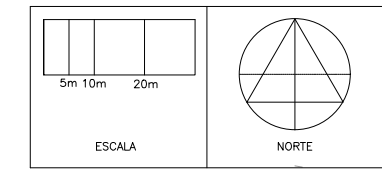
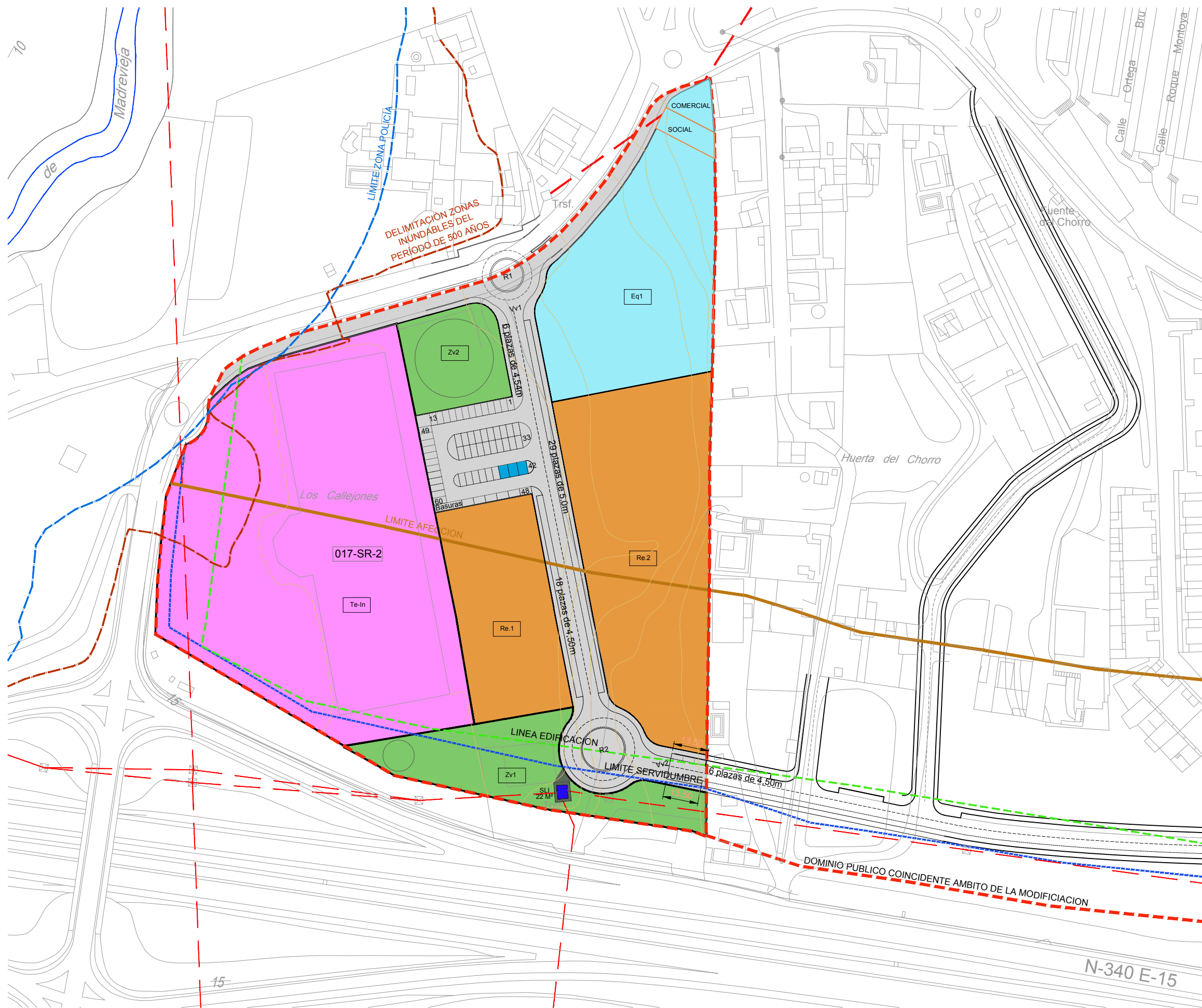
LEYENDA	
AFECCIONES Y CATALOGOS	
	DE LAS ZONAS MILITARES
	DEL CATALOGO ARQUEOLOGICO
	DEL CATALOGO DE PROTECCION

DIRECCION GENERAL DE AMBIENTE
PREVISTO DOCUMENTARIO DE LOS SUPUESTOS
PROVISIONALES POR ACUERDO PLANIFICADO
DE LA DIRECCION GENERAL DE AMBIENTE
DIRECCION DE REGULACION DE LA MATERIA
1000, en cumplimiento de la S.T.S.J.A.
de 19 de noviembre de 1992
EL SECRETARIO

TITULO DEL PLANO
08-23.14

ORDENACION Y CLASIFICACION DEL SUELO,
ALINEACIONES Y SANEAMIENTO

digitalizado de restauracion cartografica AEROPOST 02



COORDENADAS UTM	
CR1	X: 284464.676 Y: 4010063.956
CR2	X: 284501.010 Y: 4009882.808
ESQUINA CT	A X: 284483.040 Y: 4009868.970
	B X: 284487.600 Y: 4009863.990

AREA 017-SR-2 SUP.= 39.282 m ²		
Zv1	ZONA VERDE 1	2.614 M ²
Zv2	ZONA VERDE 2	1.386 M ²
S.L.I. (C.T.)		22 M ²
VIARIOS		6.480 M ²
Te-In	TERCIARIO IND.	13.792 M ²
Eq1	EQUIPAMIENTO 1 (dotacional)	5.408 M ²
Re1	RESIDENCIAL 1	3.108 M ²
Re2	RESIDENCIAL 2	6.472 M ²
	Plaza Aparcamiento Minusvalidos	

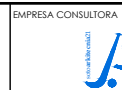
AFECCIONES	
Ley 1/2001 de Aguas	— LIMITE DE ZONA POLICIA DEL ARROYO
Ley 25/1988 de carreteras	— LIMITE DE LA EDIFICACION
	— LIMITE DE DOMINIO PUBLICO
	— LIMITE DE LA SERVIDUMBRE
	— LIMITE DE AFEECION DE CARRETERA

ESQUEMA FIJACION COORDENADAS UTM		
CR1	X: 284464.676 Y: 4010063.956	
CR2	X: 284501.010 Y: 4009882.808	
ESQUINA CT	A X: 284483.040 Y: 4009868.970	
	B X: 284487.600 Y: 4009863.990	

PROMOTORES:
AGROJARDIN GUADALMANSA S.L.

BOLONIA REAL ESTATE S.L.

GIMELO S.L.



REDACTOR:
FDO: MARÍA DE LA PAZ YARGAS LÓPEZ
Arquitecta Colegiada nº1131. COA. Cádiz

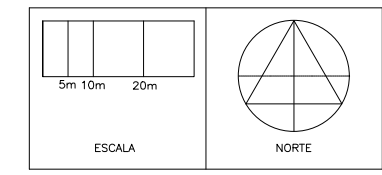
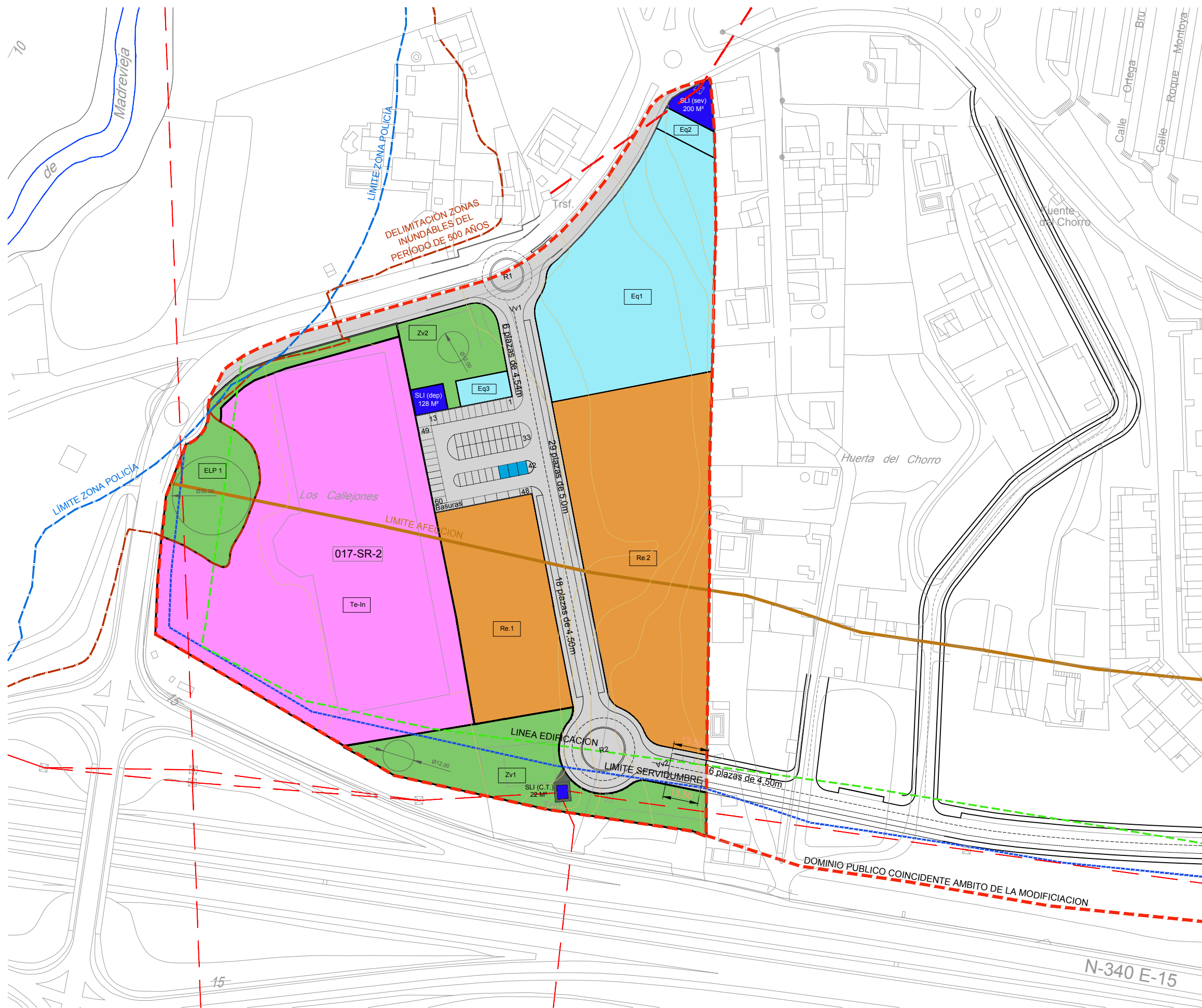
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017 SR-2
T.M. DE SAN ROQUE
ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESCALAS
1 : 1.500

FECHA
JULIO 2018

DESIGNACION DEL PLANO
ALTERNATIVA 1

Nº PLANO
09



COORDENADAS UTM	
CR1	X: 284464.676 Y: 4010063.956
CR2	X: 284501.010 Y: 4009882.808
ESQUINA CT A	X: 284483.040 Y: 4009868.970
	B X: 284487.600 Y: 4009863.990

ÁREA 017-SR-2 SUP. = 39.282 m ²		
Zv1	ZONA VERDE 1	2.614 M ²
Zv2	ZONA VERDE 2	1.058 M ²
ELP 1	ELP 1	1.808 M ²
SLI (C.T.)	S.L.I. (C.T.)	22 M ²
SLI (dep)	S.L.I. (dep)	128 M ²
SLI (sev)	S.L.I. (sev)	200 M ²
VIARIOS	VIARIOS	6.480 M ²
Te-In	TERCIARIO IND.	11.984 M ²
Eq1	EQUIPAMIENTO 1 (dotacional)	5.005 M ²
Eq2	EQUIPAMIENTO 2	203 M ²
Eq3	EQUIPAMIENTO 3	200 M ²
Re1	RESIDENCIAL 1	3.108 M ²
Re2	RESIDENCIAL 2	6.472 M ²
Plaza	Plaza Aparcamiento Minusválidos	

AFECCIONES	
Ley 1/2001 de Aguas	
	LÍMITE DE ZONA POLICIA DEL ARROYO
	DELIMITACIÓN ZONAS INUNDABLES DEL PERÍODO DE 500 AÑOS
Ley 25/1988 de carreteras	
	LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN
	LÍMITE DE DOMINIO PÚBLICO
	LÍMITE DE LA SERVIDUMBRE
	LÍMITE DE AFECCIÓN DE CARRETERA

ESQUEMA FIJACIÓN COORDENADAS UTM	
CR1	X: 284464.676 Y: 4010063.956
CR2	X: 284501.010 Y: 4009882.808
ESQUINA CT A	X: 284483.040 Y: 4009868.970
	B X: 284487.600 Y: 4009863.990



PROMOTORES:
AGROJARDIN GUADALMANSA S.L.

BOLONIA REAL ESTATE S.L.

GIMELO S.L.

EMPRESA CONSULTORA

REDACTOR:
FDO: MARÍA DE LA PAZ YARGAS LÓPEZ
Arquitecta Colegiada nº131 CCA Cádiz

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 017 SR-2
T.M. DE SAN ROQUE
ANEXO ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESCALAS
1 : 1.500

FECHA
JULIO 2018

DESIGNACIÓN DEL PLANO
ALTERNATIVA 2

Nº PLANO
10

ANEXO 1

INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL VIABLE (Enero 2013)

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE
Delegación Territorial de Cádiz

EXPTE. PU 19/11

INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

Sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental el Plan Parcial de Ordenación de la Unidad 017-SR-2, en el término municipal de San Roque (Cádiz), consistente en el establecimiento de las condiciones de desarrollo del sector de suelo urbanizable compuesto por dos áreas residenciales y un área de uso terciario/industrial, en fecha 6 de septiembre de 2011 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Medio Ambiente el estudio de impacto ambiental remitido por el Excmo. Ayuntamiento de San Roque. El documento técnico de aprobación inicial tuvo entrada el 19 de enero de 2011, y el resultado de la información pública tuvo entrada el 1 de marzo de 2012, remitido por el mismo Ayuntamiento.

El expediente de Evaluación Ambiental relativo al documento de planeamiento referenciado, fue tramitado ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y según lo dispuesto por la disposición transitoria cuarta de dicha Ley, conforme a lo establecido en el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía de aplicación en el procedimiento de evaluación ambiental del planeamiento urbanístico.

El citado documento de planeamiento, así como el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental, fueron aprobados inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión plenaria de fecha 1 de junio de 2011, habiéndose sometido al trámite de información pública mediante anuncio insertado en el B.O.P. de Cádiz nº 125 de fecha 4 de julio de 2011 y expuesto al público en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento desde el día 6 de junio de 2011 al 7 de julio de 2011, no habiéndose presentado alegaciones ambientales a los mismos, según se desprende del certificado emitido por la Secretaría Accidental del Excmo. Ayuntamiento de San Roque, con el visto bueno del Sr. Alcalde, de fecha 9 de agosto de 2011.


Examinados el Documento de Aprobación Inicial y el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, se manifiesta lo siguiente:

1º. En la elaboración del presente informe Previo de valoración Ambiental se ha tenido en cuenta entre otras, la normativa ambiental y sectorial que se expone a continuación:

- **Ley 3/1995 de Vías Pecuarias**, de 23 de marzo, y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el **Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía**.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley de Aguas** y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**.



Pág. 1 de 9

Código Seguro de verificación: 2ho8gtDsdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	BRAVO LOPEZ RAMON		FECHA	16/01/2013
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	2ho8gtDsdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j	PÁGINA	1 / 9
 2ho8gtDsdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j				



- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la **Ley 37/2003 de Ruido**, de 17 de noviembre.
- **Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad**, de 13 de diciembre y Real Decreto 439/1990 de 30 de marzo, por el que se regula el **Catálogo Nacional de Especies Amenazadas**.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ley 2/1989, 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.
- **Ley 2/1992 Forestal de Andalucía**, de 15 de junio y Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el **Reglamento Forestal de Andalucía**.
- **Ley 5/1999 de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales**, de 29 de junio; Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el **Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales**.
- **Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental**, de 9 de julio.
- **Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía**, de 26 de noviembre. Decreto 32/1993, de 16 de marzo, por el que se aprueba el **Reglamento de Actividades Arqueológicas** y Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el **Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico**.
- Decreto 4/1986, de 22 de enero, por el que se amplía la lista de las especies protegidas y se dictan normas para su protección en el territorio de la Comunidad Autónoma.
- Decreto 104/1994, de 10 de mayo, por el que se establece el **Catálogo Andaluz de Especies de la Flora Silvestre Amenazada**.
- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el **Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía**.
- Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el **Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética**.
- Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el **Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía** y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el **Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía** y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.
- Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el **Reglamento de Residuos de Andalucía**.

2º. La documentación técnica del estudio de impacto ambiental redactado por SOTOARQUITECTA21, se considera suficiente y adecuada a los objetivos de la evaluación y por ello coherente con los aspectos exigidos en el apartado B del Anexo II de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el que se establece el contenido del EIA de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

3º. Del Estudio de Impacto Ambiental se desprende la viabilidad ambiental del Plan Parcial, debido a que los impactos resultan de carácter compatible aplicando las medidas correctoras que eviten, en lo posible, la incidencia ambiental de la actuación.

Pág. 2 de 9

Código Seguro de verificación: 2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	BRAVO LOPEZ RAMON		FECHA	16/01/2013
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j	PÁGINA	2 / 9
 2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j				



4º. El documento de planeamiento, deberá recoger antes de su Aprobación Provisional las determinaciones y medidas correctoras que propone el Estudio de Impacto Ambiental redactado, además de las consideraciones que se recogen a continuación con el mayor detalle posible (memoria, planos y normativa):

MEDIDAS DE PROTECCION Y CALIDAD AMBIENTAL PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y PROYECTOS URBANÍSTICOS.

Vegetación y paisaje.

1. En el caso de que en el nuevo suelo urbanizable se contemple la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, el documento de aprobación provisional deberá establecer la época, especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.
2. Se preverá la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor a 2 metros y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios degradados.
3. El diseño de las zonas verdes y las especies que los forman ha de favorecer el ahorro del agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego. Los proyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas, así como sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente), siempre acorde con la legislación ambiental aplicable.

Residuos y suelos contaminados.

4. La gestión y planificación de los residuos sólidos urbanos, así como los tóxicos y peligrosos se realizará de acuerdo con el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía, el Plan de Gestión y Aprovechamiento de escombros de la provincia de Cádiz y el Plan Andaluz de Residuos Peligrosos.
5. En relación con la recogida de residuos sólidos urbanos, se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos.
6. Los residuos de construcción y demolición generados durante la fase de urbanización y construcción de edificios e instalaciones se gestionarán siguiendo lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, en el Título V Residuos específicos, capítulo I.
 En éste sentido, se estará a lo dispuesto en el art. 13 del Decreto 105/2008, sin perjuicio de lo recogido en el art. 3 a) del mismo, según el cual se exceptúan las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas reutilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, siempre y cuando pueda acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización.
 De modo especial se adoptarán medidas para prever la retirada selectiva de los residuos y la separación por fracciones en los supuestos establecidos en el art. 5 de dicha norma.

Contaminación atmosférica.

7. Durante las obras derivadas del desarrollo del nuevo Plan de Ordenación, para evitar la emisión de partículas en suspensión, los caminos de acceso, el suelo y los almacenamientos (acopios)



Código Seguro de verificación: 2ho8gtDSdJfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	BRAVO LOPEZ RAMON		FECHA	16/01/2013
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	2ho8gtDSdJfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j	PÁGINA	3 / 9
 2ho8gtDSdJfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j				



- de material se mantendrán húmedos mediante riego diario, incrementando esta medida, en lo que fuera necesario, en épocas secas y ventosas.
- 8. Se restringirá el apilamiento de material en cantidad y altura al mínimo compatible con la ejecución de las obras.
- 9. Con el mismo fin se entoldarán los vehículos que transporten áridos, escombros o cualquier otro material con capacidad para producir emisiones de partículas.

Contaminación acústica.

- 10. Conforme a los artículos 5.1 y 13.1 del RD 1367/2007, el Ayuntamiento, para la tramitación de esta figura de planeamiento, debe incluir en la documentación a remitir la delimitación de la zonificación acústica de la superficie de actuación.
- 11. Se presentará un Estudio Acústico según prevé el art. 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética. Su contenido mínimo se ajustará a lo dispuesto en la Instrucción Técnica 3 de dicho Decreto y será realizado por personal técnico competente, según definición contenida en el artículo 3 del Decreto 6/2012.
- 12. Por otra parte, durante las obras de desarrollo del nuevo suelo urbanizable, y para evitar molestias por ruido, se tomarán las siguientes medidas correctoras:
 - Limitación de velocidad de vehículos y maquinaria.
 - Establecimiento de plan de mantenimiento periódico de maquinaria que incluirá al menos: engrase, ajuste de elementos motores, revisión del sistema de rodamientos y poleas, carrocería y dispositivo silenciador de los gases de escape.
 - La emisión sonora de la maquinaria que se utiliza en las obras públicas y en la construcción debe ajustarse a las prescripciones que establece el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.


Contaminación lumínica.

- 13. Las actuaciones se ajustarán en lo concerniente a la instalación de alumbrado exterior, a los requerimientos y restricciones señalados en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética; de un modo más concreto, en las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas se incorporará la información prevista en el art. 20 del citado Decreto.

Protección contra incendios.

- 14. El Plan Parcial, al estar el término municipal de San Roque incluido en la lista de Zonas de Peligro contemplada en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, recogerá la obligación de elaborar un Plan de Prevención de Incendios Forestales, recogiendo en el documento urbanístico las determinaciones de dicho Plan que puedan afectar al planeamiento urbanístico.

Pág. 4 de 9

Código Seguro de verificación: 2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	BRAVO LOPEZ RAMON		FECHA	16/01/2013
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j	PÁGINA	4 / 9
				
2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j				



15. Así mismo, conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2001, así como en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, se recomienda que toda actividad de nueva implantación en el ámbito presente un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación en anchuras de 10 o 15 metros.

Protección Patrimonio Histórico.

16. Antes del comienzo de las obras deberá contarse con informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz.

Medidas Generales.

17. Las edificaciones que se desarrollen deberán tener en consideración lo establecido en el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En este sentido, el diseño de las mismas se realizará, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas.
18. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas deben incorporarse con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de Mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de prescripciones técnicas particulares y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

5º. El control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento y EIA quedan sujetos a los actos de disciplina urbanística y a la vigilancia por técnicos municipales del cumplimiento de las mismas, así como de las ordenanzas municipales en relación con las diferentes actividades a desarrollar en el ámbito del Plan Parcial, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de la Delegación Provincial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente y otros organismos y administraciones públicas y del sometimiento a otros procedimientos de Prevención Ambiental, por encontrarse incluidas en el anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

6º. Cualquier modificación que implique un cambio sustantivo en el planeamiento en tramitación y de las condiciones de este Informe se pondrá en conocimiento de ésta Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, conforme al artículo 39 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En consecuencia, ésta Delegación Provincial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Decreto 292/1995 de Evaluación de Impacto Ambiental, formula conforme a lo establecido en el art. 40 de la mencionada Ley el presente **INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL VIABLE** a meros efectos ambientales relativo al Plan Parcial de Ordenación de la Unidad 017-SR-2, en el término municipal de San Roque (Cádiz), siempre que se cumplan los condicionados incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental y el presente Informe y sin perjuicio de someter a los procedimientos de Prevención Ambiental las actuaciones posteriores integradas en el planeamiento, incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Pág. 5 de 9

Código Seguro de verificación: 2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	BRAVO LOPEZ RAMON		FECHA	16/01/2013
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j	PÁGINA	5 / 9
 2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j				



Esta viabilidad queda condicionada al informe sectorial en materia de aguas que emitirá la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, en cumplimiento de lo establecido en el art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el artículo 32 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cádiz, 11 de enero de 2013
 EL DELEGADO TERRITORIAL DE AGRICULTURA,
 PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN CADIZ.

Por delegación de firma el Jefe del Servicio de
 Protección Ambiental.
 (Resolución de 14 de agosto de 2012)

Fdo.: Ramón Bravo López.

FEDERICO FERNÁNDEZ RUIZ-HENESTROSA.

Pág. 6 de 9

Código Seguro de verificación: 2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	BRAVO LOPEZ RAMON		FECHA	16/01/2013
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j	PÁGINA	6 / 9
2ho8gtDSdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j				

ANEXO I. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN PARCIAL

OBJETIVOS GENERALES

El Plan Parcial se redacta para establecer las condiciones de desarrollo del sector de suelo urbanizable del PGOU de San Roque en el sector conocido como Sector 017-SR 2, compuesto por dos áreas residenciales, un área de uso terciario/industrial de acceso directo al vial existente, zonas de equipamiento comercial, social y docente, así como espacios libres públicos, definiendo las determinaciones referentes a:

- Usos pormenorizados y tipologías edificatorias.
- Ponderación relativa de los usos y tipologías resultantes de la ordenación en relación con el uso y tipo característico del sector.
- División, en su caso, en unidades de ejecución.
- Sistemas de equipamiento local
- Conexión a las infraestructuras generales del municipio.
- Definición de los trazados que configuran el sistema viario local de la intervención.
- Reserva de aparcamientos.
- Características y trazado de las galerías y redes de servicio.
- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de las obras de urbanización.
- Plan de etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial.

El terreno se ubica al oeste de San Roque en contacto con el tramo urbano que conforma la travesía de la carretera provincial CA-9204 (Las Margaritas - San Roque) y con la autovía del Mediterráneo A-7, en la salida 117 "San Roque, oeste, Guadarranque" de dicha autovía. Queda definido por un polígono irregular de 39.282 m², cuyos límites son los siguientes:

- Al norte, calle de la Ermita, acceso a San Roque.
- Al oeste, travesía de la carretera provincial CA-9204 (Las Margaritas - San Roque).
- Al sur, Autovía A-7 E-15.
- Al este, Sector 017 SR 1 y 017 SR 3.

ANEXO II. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES Y MEDIDAS CORRECTORAS RECOGIDAS EN EL EIA.

PRINCIPALES IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Fase de construcción:

- Incremento puntual y localizado de partículas en suspensión y sedimentables en el aire.
- Emisiones de gases de combustión por la maquinaria utilizada en la obra.
- Incremento del nivel sonoro por las obras.
- Mejora de la calidad del aire por la creación y preservación de espacios verdes.
- Contaminación del suelo y de las aguas subterráneas por un inadecuado almacenamiento o manejo de los materiales y residuos de las obras.
- Compactación de los terrenos por la maquinaria.
- Pérdida de suelo por la construcción de elementos permanentes como edificaciones, accesos, etc.



Pág. 7 de 9

Código Seguro de verificación: 2ho8gtDsdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	BRAVO LOPEZ RAMON		FECHA	16/01/2013
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	2ho8gtDsdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j	PÁGINA	7 / 9
2ho8gtDsdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j				



- Aumento del riesgo de erosión debido a las obras.
- Eliminación de la vegetación.
- Creación de nuevas comunidades vegetales en los espacios libres.
- Disminución de la superficie de hábitats faunísticos en el área de actuación.
- Creación de nuevos hábitats faunísticos en los nuevos espacios libres.
- Molestias a la fauna por la presencia de personal y el trabajo de la maquinaria.
- Modificación del paisaje por la aparición de elementos temporales.
- Mejora del paisaje por la creación de los espacios libres.

Fase de explotación:

- Incremento del tránsito de vehículos como consecuencia de los nuevos usos.
- Modificación del paisaje por los elementos permanentes.
- Posibilidad de incremento de emisiones por el uso de las instalaciones que puedan crearse.
- Empeoramiento de la calidad del aire por el incremento del tráfico rodado.
- Incremento de la producción de residuos de diversa topología por el uso de las instalaciones creadas.
- Posible generación de efluentes derivados del uso de las instalaciones.
- Incremento de vertidos por el uso de las instalaciones que puedan crearse.

MEDIDAS AMBIENTALES PROTECTORAS Y CORRECTORAS:

Se establecerá un Plan de Vigilancia y Seguimiento Ambiental para controlar el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras que se relacionan a continuación.

DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

Sobre la atmósfera:

- Los vehículos, maquinaria o equipos que se empleen deberán poseer su documentación técnica de control y mantenimiento.
- Se procederá al riego periódico de los viarios y carriles.
- Se humectarán los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.
- Para evitar la contaminación lumínica del cielo oscuro, se recomienda la utilización de dispositivos de iluminación que dirijan la radiación emitida hacia el suelo.
- La maquinaria que posea combustión interna deberá estar dotada de silenciadores.

Sobre la hidrología:

- Efectuar las labores de reparación y mantenimiento de maquinaria en áreas preparadas para impedir infiltración.
- Los vertidos de aguas residuales han de efectuarse a la red de saneamiento que se proyecte

Sobre el suelo, vegetación, fauna y paisaje:

- Equilibrio entre desmontes y terraplenes realizados para la adecuación del proyecto a la topografía del terreno.
- Tener en cuenta la época de migraciones de aves por el estrecho para llevar a cabo las actuaciones menos impactantes.
- Los residuos generados serán conducidos a vertederos controlados de inertes o a instalaciones de reciclaje y recuperación si es posible.

Pág. 8 de 9

Código Seguro de verificación: 2ho8gtDsdj fEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	BRAVO LOPEZ RAMON		FECHA	16/01/2013
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	2ho8gtDsdj fEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j	PÁGINA	8 / 9
 2ho8gtDsdj fEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j				



- Minimizar al máximo el número de pies arbóreos a movilizar, y los movimientos de tierra a efectuar.
- Minimizar el impacto visual desde el entorno mediante pantallas vegetales.

DURANTE LA FASE DE EXPLOTACIÓN

- Las operaciones de gestión de residuos sólidos urbanos, y en su caso, el vertido, que sean realizados por la Administración o los particulares, han de contar con todas las autorizaciones preceptivas.
- Para evitar la contaminación lumínica del cielo oscuro, se recomienda la utilización de dispositivos de iluminación que dirijan la radiación emitida hacia el suelo.
- Prioridad de uso en los espacios libres de las especies arbóreas autóctonas.
- Minimización y control adecuado de los vertidos sólidos y líquidos así como de las emisiones a la atmósfera.
- Fomento de la utilización de materiales reciclados y reciclables y el empleo de energía renovables.
- Adecuación de las construcciones al paisaje circundante.



Pág. 9 de 9

Código Seguro de verificación: 2ho8gtDsdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servtc5/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	BRAVO LOPEZ RAMON		FECHA	16/01/2013
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	2ho8gtDsdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j	PÁGINA	9 / 9
 2ho8gtDsdjfEzCRS3/6srjJLYdAU3n8j				