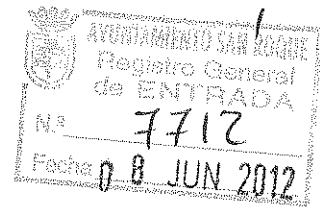


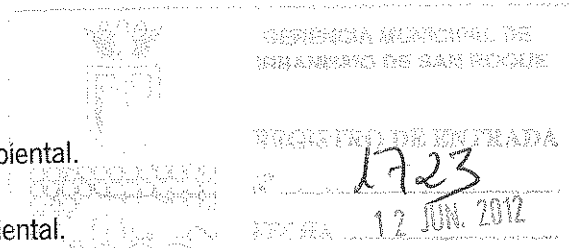
Entrar al JB al AS. Plan BPS



**Ayuntamiento de San Roque.**  
Plaza de Armas, nº 1  
11360 San Roque

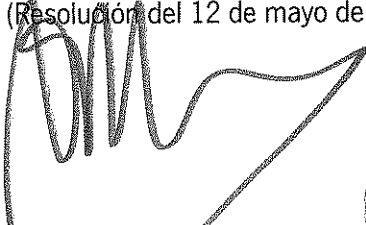
Fecha: 4 de junio de 2012  
Ref.: JCB/ JRFA, Prevención y Control Ambiental.  
Expte: PU.08/11  
Asunto: Informe Previo de Valoración Ambiental.

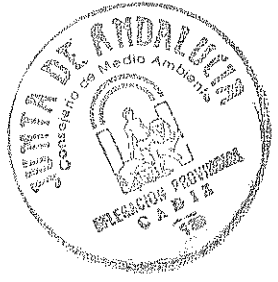
by p601 10/012 11/0192



Adjunto le remito el Informe Previo de Valoración Ambiental correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de San Roque (Cádiz), área NU-19, Los Pinos, tramitado de acuerdo a lo establecido por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y según lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de dicha Ley, conforme a lo establecido en el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

LA DELEGADA PROVINCIAL EN CADIZ  
DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
(DT1ª Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, Boja núm.88 de 7 de mayo)  
Por delegación de firma el Jsv. Protección Ambiental  
(Resolución del 12 de mayo de 2011)

  
Ramón Bravo Lopez  
SILVIA LOPEZ GALLARDO



D.T.M



## **PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA Y DEL PATRIMONIO NATURAL CULTURAL.**

### **Gestión del Medio Natural.**

1. En caso de que la ejecución de los trabajos pudiese suponer una afección directa a especies forestales o catalogadas bajo alguna figura de protección, el promotor deberá obtener la correspondiente autorización de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía y la Ley 8/2003, de la Flora y Fauna Silvestre.

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

### **Protección del litoral**

2. Las obras contempladas en el río Guadiaro, dado que afectan al DPMT deberán contar con la autorización de la administración competente.

### **Vegetación y paisaje**

3. 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.
4. 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.

### **Ciclo del Agua**

5. Dominio Público Hidráulico y zonas inundables
  - 5.1. La viabilidad del sector queda condicionada a la presentación en el Plan Parcial de Ordenación de un nuevo proyecto constructivo completo donde se contemplen las obras de defensa, para evitar las inundaciones en la Marina de Sotogrande, provocadas por el desbordamiento del arrollo Montilla. Dicho proyecto deberá ser informado por la Administración Hidráulica Andaluza y plantear soluciones de intervención "blanda", evitando el empleo de escolleras.
  - 5.2. Con relación al Estudio Hidráulico del arrollo Montilla, el documento definitivo de la Modificación deberá introducir una serie de correcciones conforme a lo expuesto a continuación:
    - Se deberán volver a calcular los caudales asociados a las avenidas de 10 y 500 años, considerando al menos un número de curva de 60 para la de 10 años y de 67 para la de 500 años, y no aceptando caudales por debajo de 3,70 m<sup>3</sup>/s y 26,5 m<sup>3</sup>/s para los periodos de retorno considerados.
    - Se deberán representar las nuevas avenidas en planos de planta de acuerdo a los nuevos caudales.



- En el caso de considerarse viable, las obras de defensa planteadas para la Marina de Sotogrande, deberán éstas definir las secciones necesarias para evacuar los caudales de avenidas, evitando grandes motas y/o rellenos respecto a la topografía actual de la zona.
- 5.3. Dado que éstas obras de defensa se proponen como medida para evitar las inundaciones en el núcleo de suelo urbano de la Marina de Sotogrande, conforme a lo establecido en el Plan de Prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, la medida se puede autorizar siempre y cuando se aporte proyecto de constructivo de éstas y de las obras de paso referidas anteriormente en el Plan Parcial de Ordenación, instrumento que deberá ser informado por la Administración Hidráulica Andaluza.
- 5.4. En cuanto a los riesgos de inundaciones asociados al río Guadiaro, no se observan afecciones a la Modificación. Sin embargo, a partir del Estudio presentado se constata la existencia de riesgos para el núcleo urbano de la Marina de Sotogrande, por lo que la Modificación, sin perjuicio de la administración competente para autorizar las obras en DPMT, deberá incluir las medidas de defensa necesarias.
- 6. En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, la situación del subsistema en que se ubica el municipio de San Roque es deficitaria y por tanto, cualquier incremento de las demandas proyectadas empeoraría los balances de disponibilidad de recursos. Se podría informar la disponibilidad del recurso bajo los siguientes condicionantes:
  - 6.1. En ningún caso el incremento del recurso hídrico debido a las nuevas actuaciones provendrá de aguas subterráneas. Necesariamente deberán provenir de otras fuentes: aguas regulas, trasvasadas. Regeneradas, según se contempla en el nuevo plan, siendo el ahorro otra vía para poder atender las demandas.
  - 6.2. Acomodar de forma más realista los crecimientos propuestos o en todo caso precisar el horizonte que se propone para alcanzar los mismos.
  - 6.3. Las dotaciones per-cápita deberán adecuarse a lo previsto por el ayuntamiento (150 litros / habitante día).
  - 6.4. Se pondrán en marcha las medidas de ahorro y eficiencia en el uso del recurso.
  - 6.5. Se deberán concretar medidas para la reutilización de las aguas depuradas y su uso para el riego de zonas verdes, baldeos y otros usos menos exigentes en la calidad de recurso, todo ello para que los incrementos demandados no provengan de la sobreexplotación del recurso en alta, sino de la racionalización de la misma.
- 7. Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración.
  - 7.1. Se deberá aportar informe de ARCGISA, o de la empresa gestora correspondiente, justificando que las infraestructuras de abastecimiento y depuración tienen capacidad suficiente para prestar servicio al ámbito de la Modificación.
  - 7.2. En el caso de que la EDAR prevista en el punto anterior no tuviera capacidad se deberá disponer, previo a otorgamiento de la licencia de ocupación, de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido

### **Residuos y suelos contaminados.**

- 8. 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.

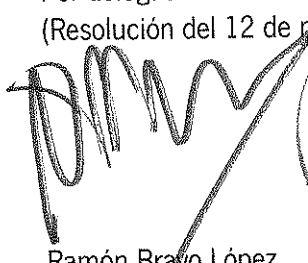
24. Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los instrumentos de desarrollo han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra. Las medidas que no puedan presupuestarse deberán incluirse en los pliegos de condiciones técnicas 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 de la modificación, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de la Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente, Obras Públicas y Vivienda 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 esta Delegación Provincial de la Consejería de 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, esta Delegación Provincial de 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 relativa a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de San Roque (Cádiz), área NU-19, Los Pinos, 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.

Cádiz, 4 de junio de 2012  
LA DELEGADA PROVINCIAL EN CADIZ  
DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
(DT1ª Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, Boja núm.88 de 7 de mayo)  
Por delegación de firma el Jsv. Protección Ambiental  
(Resolución del 12 de mayo de 2011)



Ramón Bravo López  
SILVIA LOPEZ GALLARDO



## **ANEXO I. DESCRIPCIÓN ESQUEMATICA DE LAS PROPUESTAS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

### **Objetivos generales**

La Modificación Puntual cuyo ámbito es de 461.683 m<sup>2</sup>, tiene por objeto el cambio de clasificación de una parte de los suelos descritos (270.175 m<sup>2</sup>) para obtener la de suelo urbanizable sectorizado (SUS) así como la reordenación del resto del suelo, 191.508 m<sup>2</sup>, que permanecerá como suelo no urbanizable (SNU).

El SNU presenta como uso global el ocio y esparcimiento, proyecto de interés público y social, deportivo privado. El SUS presenta un uso global terciario, con una edificabilidad máxima de 81.700 m<sup>2</sup>t.

## **ANEXO II. RESUMEN DE LAS ALEGACIONES AMBIENTALES PRESENTADAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

Las alegaciones de carácter ambiental presentadas al Documento de Aprobación Inicial y al Estudio de Impacto Ambiental son las presentadas por:

- Verdemar - Ecologistas en Acción presenta su disconformidad con la modificación puntual solicitando que se adapte la misma a las determinaciones del POT del Campo de Gibraltar (Parque Fluvial del río Guadiaro, corredor litoral de 200 m, etc.).

## **ANEXO III.- RESUMEN DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES Y MEDIDAS CORRECTORAS RECOGIDAS EN EL EIA.**

### **IMPACTOS PREVIOS A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:**

- Impactos derivados del tráfico rodado (ruido, vibraciones, emisiones de contaminantes atmosféricos), muy intensos en la contigua Carretera Nacional.
- Sobreexplotación del acuífero con grandes problemas de intrusión marina sobre los terrenos más cercanos a costa.
- Contaminación de las aguas subterráneas a consecuencia de la actividad agrícola por fertilizantes y fitosanitarios.
- Urbanización de áreas con riesgo de inundación como los terrenos aledaños al río Guadiaro.
- Proliferación de especies alóctonas invasoras introducidas con los usos residenciales.

### **PRINCIPALES IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:**

- Ruido, olores e indicios de contaminación atmosférica, derivados especialmente del tráfico rodado.
- Aumento en el consumo de energía y recursos renovables.
- Aumento del consumo de agua.
- Producción de residuos, que deberán ser correctamente gestionados.