

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA INNOVACION DEL PGOU POR MODIFICACIÓN PUNTUAL Y ORDENACIÓN DETALLADA SOBRE EL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 “ACEBUCHAL NORTE IV”, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS (CÁDIZ).

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

Diciembre de 2017



Asistencia Técnica

IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO S.L.




MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 “ACEBUCHAL NORTE IV”
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CFATV DE 03/11/2022
SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 1/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consejería de Fomento, Articulación
del Territorio y Vivienda

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA
INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"

APROBADO DEFINITIVAMENTE

CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CFATV DE 03/11/2022

SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO
SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 2/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACION DEL PGOU POR MODIFICACION PUNTUAL Y ORDENACION DETALLADA SOBRE EL AREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 “ACEBUCHAL NORTE IV”, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS (CÁDIZ).

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN..... 1

A) LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN..... 2

B) EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. 3

C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. 5

D) UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO..... 6

 d.1) Climatología..... 6

 d.2) Descripción esquemática de las Unidades Ambientales Homogéneas del territorio y análisis de la Capacidad de Uso de dichas Unidades. 10

 d.3) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos..... 18

 d.4) Descripción de los usos actuales del territorio. 19

 d.5) Descripción de los aspectos socioeconómicos. 20

 d.6) Determinación de las Áreas Relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección. 22

 d.7) Identificación de afecciones a Dominios Públicos y Espacios Naturales Protegidos. 22

E) LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN. 22

 e.1) Impactos previos a la formulación de la Modificación Puntual..... 22

 e.2) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento. 23

F) LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES. 31

G) LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA..... 37

H) UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS..... 39

I) LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO..... 40

J) UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL..... 42

K) AUTORÍA Y FIRMAS. 43

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 3/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INTRODUCCIÓN.

El Plan General de Algeciras establece entre sus objetivos para la zona urbana de la travesía de la N 340 la regeneración de su frente. Entre los terrenos vacantes se encuentra el antiguo acuartelamiento “Los Pinos”, que tras un periodo de tiempo sin actividad alguna está siendo utilizado de forma provisional por el Ayuntamiento para sede de la Jefatura de la Policía Local. Es voluntad de la Corporación Municipal que esta sede se convierta en definitiva, al entender que aúna dos requisitos básicos como son una relación idónea con el resto de la ciudad y disponer de unas instalaciones adecuadas.

Una parte de los terrenos son susceptibles de albergar el aprovechamiento urbanístico que corresponde al Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED).

Estas circunstancias han motivado un Acuerdo entre INVIED y Ayuntamiento, cuyos términos han sido objeto del correspondiente Convenio urbanístico.

El Innovación incorpora el contenido necesario para modificar las determinaciones urbanísticas del Área de Reforma Interior 7UE5 “Acebuchal Norte IV”, a fin de adecuarlas al Convenio urbanístico suscrito entre el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras y el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED). Igualmente se incorpora la ordenación pormenorizada para posibilitar la ejecución sin planeamiento de desarrollo posterior.

La adecuación de las condiciones particulares de la unidad de ejecución, con las que resulta de imposible desarrollo, a la realidad actual, previendo una importante superficie dotacional que coadyude a mantener la proporción de equipamientos, debe contribuir a garantizar la regeneración del frente a la travesía de la N340 (uno de los objetivos del PGOU). Por otra parte la localización del equipamiento de carácter público en el área supondrá descongestionar el Casco Antiguo debido a su función actual como núcleo aglutinador de actividades, contribuyendo al reequilibrio entre zonas de la ciudad.

Y esta indudable mejora de la actividad urbana coincide con la materialización de las necesidades de INVIED y Ayuntamiento.

Según el Artículo Veintiuno, que modifica el Artículo 39 de la Ley GICA, el Procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico comienza con la presentación ante el Órgano Ambiental, por parte del Promotor de Plan, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 4/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Simplificada, acompañada del Borrador de la Modificación y de un Documento Ambiental Estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En los siguientes apartados se sigue y se cumplimenta el contenido establecido por el Artículo Veintiuno de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, para el Documento Ambiental Estratégico de la Innovación del PGOU de Algeciras por Modificación Puntual y Ordenación Detallada sobre el área de Reforma Interior 7 UE 5 “Acebuchal Norte IV”, para que junto al Borrador de la Innovación sirva para iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

A) LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El objetivo general de la presente innovación con carácter de modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Algeciras, es la instrumentación urbanística para cambiar las condiciones de ordenación del ARI 7UE5 “Acebuchal Bajo IV” localizando una superficie dotacional de nivel ciudad, y previendo una densidad de vivienda suficiente que coadyude a satisfacer la demanda existente. Todo ello en orden a asegurar la mayor coherencia y funcionalidad de las dotaciones, contemplando así mismo las medidas compensatorias precisas para mantener su proporción respecto del aprovechamiento.

Los criterios generales seguidos en la ordenación para el desarrollo del objetivo general antes enunciado han sido los siguientes:

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 5/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- La implantación de la superficie dotacional debe atender a las mejores condiciones de accesibilidad y movilidad, por lo que se localizará junto a la travesía de la CN 340.
- La integración de los terrenos situados al Este en la estructura urbana adyacente. Para ello debe mantenerse el viario previsto en la ordenación del PGOU, a fin de terminar de conformar una manzana delimitada por la calle Arbolitos y el viario ya ejecutado del Polígono 4 del Sector Acebuchal Bajo (2UE13 Ermita del Acebuchal).
- Mantener el uso global residencial – actividades económicas, establecido en el Plan General, de manera que el uso pormenorizado dotacional se encuadra entre las compatibilidades correspondientes al uso global actividades económicas.
- Ubicar el uso global al Este del ámbito, en la misma posición que la prevista en el PGOU vigente, por resultar más coherente con el modelo de ocupación del territorio existente.

B) EL ALCANCE Y CONTENIDO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

La Innovación se redacta con la siguiente finalidad:

- Modificar las Normas particulares de desarrollo del Área de Reforma Interior 7UE5 “Acebuchal IV”, fundamentalmente para contemplar una importante dotación de equipamiento público con destino a Jefatura de la Policía Local de Algeciras.
- Sustituir el uso global de actividades económicas por el residencial, que se debe localizar en la misma posición que la prevista en el PGOU vigente para este uso, al Este de la unidad de ejecución y colindante con las viviendas existentes.
- Definir la ordenación detallada, de forma que se legitime directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

En cuanto a las Alternativas, además de la propuesta que finalmente motiva la Innovación del PGOU, se valora la posibilidad de no modificar el planeamiento general, es decir, desarrollar y ejecutar las determinaciones y ordenación vigentes (Alternativa 0). Así mismo se analiza la viabilidad de una ordenación alternativa que promueva la aplicación a la unidad de ejecución de los estándares para reserva de dotaciones según el art. 17 de la LOUA (Alternativa 1).

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 6/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ALTERNATIVA 0.

El Plan General de Ordenación Urbana vigente delimita la unidad de ejecución de ejecución 7UE5 Acebuchal Norte IV y establece la ordenación detallada de los terrenos. Tal como se puede observar, dicha ordenación tiene una simplicidad extrema. Se limita a completar la estructura viaria de la zona mediante un vial paralelo a la autovía A4, ocupando todo el suelo vacante con suelo edificable, asignando un aprovechamiento urbanístico para un uso terciario mayoritario y uno residencial de menor entidad cuantitativa.

Ya sea por que las determinaciones actuales tengan su origen en un antiguo Convenio suscrito con el Ministerio de Defensa, o bien porque respondan a una estrategia del Plan vigente, el caso es que si se exceptúa la obligatoria cesión del 10% del AM, no se obtienen otros beneficios que incidan directamente en el interés público. En efecto no se prevé suelo dotacional alguno, ni siquiera de titularidad privada.

En definitiva, la ejecución de las determinaciones del PGOU vigente no aporta una mejora sustancial en la vertebración y funcionalidad del área colindante con la unidad de ejecución.

ALTERNATIVA 1.

Se puede considerar una alternativa válida la aplicación a la unidad de ejecución de los estándares para reserva de dotaciones según el art. 17 de la LOUA, lo que evidentemente mejoraría la situación actual al posibilitar la obtención de suelo para equipamientos o espacios libres.

Suponiendo que el uso terciario, mayoritario en la unidad de ejecución, es el característico, la reserva dotacional ascendería a:

$$14\% \text{ sobre } 16.828 \text{ m}^2\text{s (sup. Sector)} = 2.355,52 \text{ m}^2\text{s.}$$

De esta forma se podría obtener una importante superficie dotacional, si bien manteniendo el uso característico terciario (unos 13,000 m²t, que parece a priori sobredimensionado para la demanda existente) y el minoritario residencial.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 7/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ALTERNATIVA 2.

La ordenación propuesta en la Innovación del PGOU se fundamenta en un criterio básico para garantizar con creces la regla de ordenación establecida en el art. 36.2.a).1ª de la LOUA: la incorporación de una gran superficie de suelo dotacional de equipamiento público de cesión al Ayuntamiento.

Ello, junto al nuevo Espacio Libre previsto supone pasar de la nula previsión del suelo dotacional en el PGOU actual a 9.363 m², que se descomponen en:

Equipamiento público: 5.703 m².

Sistema General de Espacios Libres: 3.660 m².

Esto supone cuadruplicar la reserva dotacional prevista en el artículo 17 de la LOUA a pesar de una disminución significativa del aprovechamiento urbanístico, que pasa de 16.828 m²t a 12.500 m²t.

Al margen de lo anterior, la ordenación mantiene el esquema de ordenación del PGOU, disponiendo el mismo vial transversal paralelo a la autovía y que permite la conexión entre la calle Arbolitos y el sector colindante al Norte.

Por lo tanto la alternativa escogida finalmente para abordar la Innovación del PGOU supone una mejora muy sustancial respecto de la ordenación vigente en todos sus aspectos:

- Permite obtener una importante reserva dotacional, antes inexistente.
- Mejora la vertebración de la zona al disponer suelo dotacional intercalado entre suelos edificables, con óptimas condiciones de accesibilidad.
- Se mantiene la funcionalidad de la estructura viaria.
- Se disminuye la intensidad edificatoria, garantizando la viabilidad económica de la actuación al reducirse muy sensiblemente el uso terciario.

C) EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

En cuanto al orden y los plazos para el cumplimiento de los deberes legales que suponen el desarrollo de la Modificación Puntual del Plan General y la ejecución de las obras y de la implantación de los nuevos usos autorizables, y dado que se

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 8/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

trata de un Suelo Urbano, se estará a lo establecido en la legislación urbanística y en los aspectos de gestión recogidos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras en las determinaciones no alteradas para el ámbito por esta Modificación Puntual.

D) UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

d.1) Climatología.

A escala regional los centros de acción dominantes son: el Anticiclón Subtropical de las Azores, Altas presiones polares atlánticas, las Altas presiones continentales de tipo térmico originadas por las bajas temperaturas continentales, las Depresiones ligadas al Frente Polar, las Depresiones continentales de tipo térmico generadas por las altas temperaturas de verano, el Frente Mediterráneo y el Frente de los Alisos.

El clima no se examina sólo desde la óptica del grado de benignidad para el desenvolvimiento de las actividades humanas sino como un elemento más para entender el funcionamiento del medio físico-natural municipal y, a partir de ahí, establecer criterios que ayuden a definir su ordenación. En el término de Algeciras se localizan dos estaciones meteorológicas, la de Algeciras, cuyas coordenadas son 36° 08' N, 5° 26' O y a 5 m sobre el nivel del mar, y la de Algamasilla, 36° 04' N, 5° 31' y a 250 m sobre el nivel del mar, esta última sólo dispone de datos pluviométricos. Para no caer en las desviaciones que pueden originar las ubicaciones concretas de dichas estaciones se ha contado con los registros del conjunto de estaciones del Campo de Gibraltar para extraer algunas de las conclusiones que más abajo se exponen.

Las situaciones anticiclónicas suponen el 63,3% frente al 33,2% de las ciclónicas. Las altas presiones dominan en verano, aunque abundan en todas las situaciones y traen consigo buen tiempo estable, con escasa nubosidad y vientos suaves. Las situaciones ciclónicas se dan, principalmente, en invierno, y en segundo lugar en primavera y otoño. En las situaciones ciclónicas del Oeste, que son consecuencia de las ondulaciones más meridionales del Frente Polar, penetran las borrascas que portan cuantiosas lluvias al área del estrecho, el 25% de las precipitaciones totales. Las situaciones Ciclónicas del Este, acompañadas habitualmente de vientos fuertes, representan el 17% del total de las precipitaciones.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 9/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Precipitaciones

La distribución de lluvias es irregular. Los meses que presentan mayor precipitación son los comprendidos entre Noviembre y Febrero, destacando Diciembre con 154,3 mm de media, cuando predominan los vientos de Poniente procedentes del Atlántico. Por el contrario, es en verano, en los meses de Julio y Agosto, cuando se obtienen los mínimos registros de lluvia, no sobrepasando los 4 mm. Por lo tanto se da la existencia de dos estaciones, una húmeda y otra seca. El total de precipitaciones anuales medias registradas es de 968,4 mm.

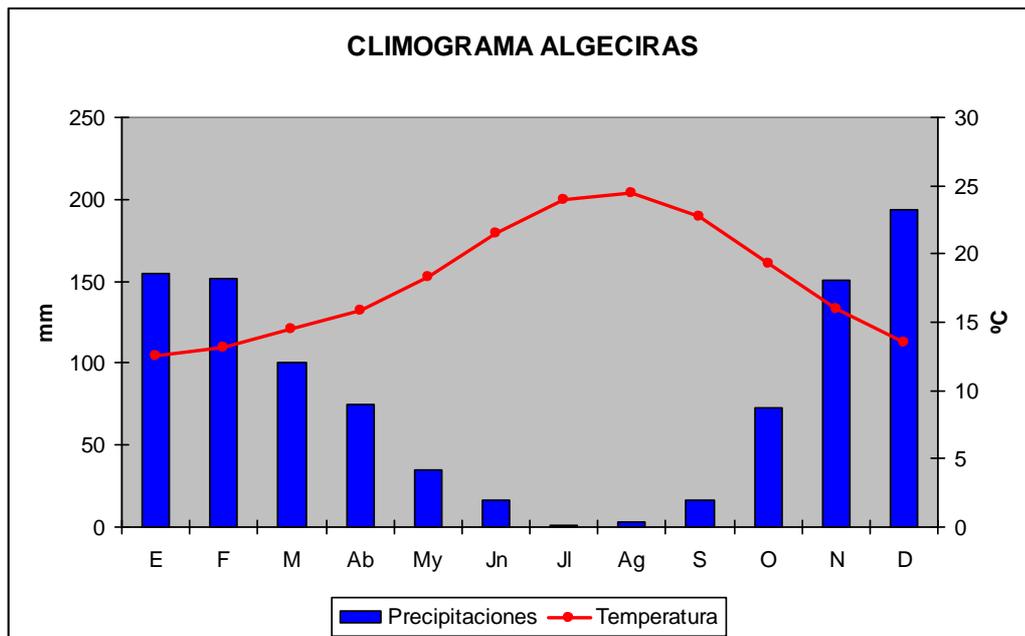
Se cuenta con una media de 60 a 70 días de lluvia, apareciendo en una distribución dispersa a lo largo del año, aunque con mayor concentración en la estación de invierno y superiores a las regionales pero igualmente marcadas por la sequía estival y la irregularidad anual e interanual.

Temperatura

La distribución de las temperaturas evidencia un régimen térmico caracterizado por el contraste estacional. Tienen una distribución anual en la que se refleja que los meses de Julio y Agosto son los más calurosos, con unas medias mensuales superiores a los 24 °C. Las medias mensuales para todo el año son de 18 °C, siendo la media de las máximas superiores a 36 °C.

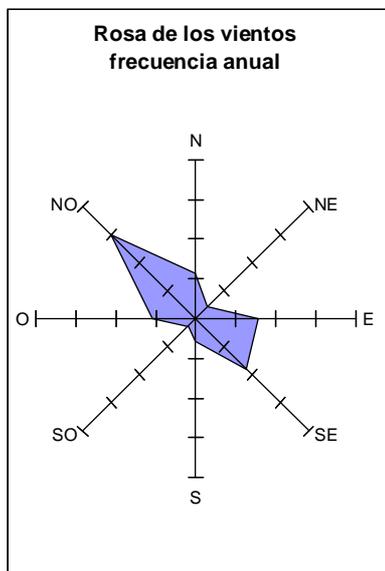
La duración del período frío se establece en base al criterio de Emberger, que considera como tal el compuesto por el conjunto de meses con riesgo de heladas o meses fríos; entendiendo por mes más frío aquel en el que la temperatura media de las mínimas es menor de 7 °C. Se caracteriza por la existencia de un período frío, comprendiendo a los meses de Noviembre y Marzo. Y durante los meses de Diciembre, Enero y Febrero, se alcanzan de 1 a 5 días mínimos de mínimas inferiores a 0 °C. El período cálido va de Junio a Septiembre.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 10/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Humedad Relativa

Se da mayor bienestar en los meses de septiembre, marzo, abril y mayo, con mediana humedad relativa, siendo enero, febrero, octubre, noviembre y diciembre los meses con un exceso de humedad relativa, coincidiendo con el período de mayores precipitaciones.



Esta aumenta con el viento de Poniente de influencia Atlántica y con el de componente Este de influencia Mediterráneo. Se producen numerosas rociadas nocturnas, que próxima a la costa, aumentan su densidad. Existe una gran evaporación potencial, máxima en verano y mínima en invierno, manteniendo la humedad una relación inversamente proporcional.

Viento

En el régimen de los vientos que dominan en esta zona encontramos que soplan en todas las direcciones, destacando las de componente NO (30%), SE (17.8%) y E (15.5%). Las de componente Este se evidencian en los meses de verano y otoño equitativamente. Los de componente SE son más frecuentes en el verano, disminuyendo notablemente en invierno. Los del NO descienden al 24,2 en verano.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 11/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En cuanto a la velocidad de estos, observamos en la rosa de los vientos que son cuatro las direcciones de fuerza Beaufort superior a 3. Observamos como las mayores velocidades alcanzadas se corresponden con la de los vientos dominantes, siendo las siguientes:

Este: 16.7 Km/h.
Sureste: 17.5Km/h.
Oeste: 17.2 Km/h.
Noroeste: 16.1 Km/h

Así, teniendo esto en consideración, vuelve a destacar la componente Este con velocidades de 90 Km/h, dándose las medias más altas en otoño e invierno con velocidades superiores a los 110 Km/h. Los vientos del Oeste son más irregulares, pero también son considerables, con velocidades en torno a los 100 Km/h. Los vientos del SE sólo tienen rachas máximas en tres meses, pero constituyen las medias más altas con 135 Km/h en Febrero y de 130 en Noviembre.

Presión Atmosférica

La presión atmosférica oscila poco anualmente a lo largo del período observado. A lo largo del año nos encontramos presiones bajas que pueden llegar a los 995 milibares de mínima y altas presiones que pueden llegar hasta los 1028 milibares.

Los registros son mayores en verano, debido a la llegada del anticiclón subtropical marítimo de las Azores, que provoca un aumento de la presión atmosférica, al ser una masa cálida y seca. En invierno, al contrario, aparecen las presiones más bajas, debido a la retirada del anticiclón de las Azores y la llegada de bajas presiones y del frente polar marítimo. Es la etapa donde se da un aumento de la inestabilidad y el volumen de precipitaciones.

Insolación

Se caracteriza por ser un área sensiblemente menos soleada que las zonas de su entorno, con una media de menos de 2800 horas de sol al año, debido a que cuenta con numerosos días cubiertos.

La media diaria es de poco más de 7 horas de sol, siendo esta elevada, favoreciendo la evaporación, incrementándose con los vientos cálidos de levante que se dan muy repartidos a lo largo de todo el año.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 12/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

d.2) Descripción esquemática de las Unidades Ambientales Homogéneas del territorio y análisis de la Capacidad de Uso de dichas Unidades.

Definida y caracterizada la climatología local, a continuación se delimita y describen las Unidades de Paisaje y las Unidades Ambientales Homogéneas presentes en el ámbito afectado por la Innovación.

Unidad de Paisaje 1.- ESPACIO URBANO.

La concentración urbana de Algeciras y los núcleos y espacios industriales aledaños, no constituyen una unidad de paisaje natural, pues la mayoría de los elementos paisajísticos naturales ha desaparecido o están desfigurados bajo los edificios y las infraestructuras viarias que son los que ahora conforman el paisaje.



Esta Unidad de Paisaje, definida por la potencia de las estructuras urbanas, se localiza en el NE del término ocupando la mayor parte de la fachada marítima del término de Algeciras a la Bahía homónima. Además del núcleo principal que viene mostrando una tendencia de expansión N-S y hacia el interior, se incluyen en ella otras "islas de urbanización", aunque menos compactas como El Pelayo o la Comunidad de Getares.

DELIMITACIÓN DE UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS (UAH).

El análisis ambiental del territorio afectado se basa en la utilización de un método que permite distinguir diferentes piezas territoriales en función de sus

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 13/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

caracteres ambientales pero también de su respuesta ante la intervención humana. Tras seleccionar los criterios que han de servir de base para el establecimiento de las UAH, que están sumamente relacionados con la escala de trabajo, se efectúa un minucioso análisis de los mismos sobre el territorio estudiado.

La interpretación de las relaciones entre los elementos y procesos del medio físico-ambiental ha permitido detectar las discontinuidades que definen un número determinado de unidades territoriales.

En este caso, el ámbito de la Modificación se encuentra completamente sumergido en la trama urbana de Algeciras por ello no es de extrañar que solo se identifique una Unidad Ambiental Homogénea, la UAH 01.- "Núcleo de Algeciras" cuya caracterización se presenta a continuación en forma de ficha descriptiva:

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 14/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD DE USO DE LA UAH

Como paso previo a la valoración de impactos es preciso abordar la interpretación y valoración de la UAH afectada desde la óptica de la Capacidad de Uso pues la evaluación del impacto será función no sólo del resultado de la propuesta de planeamiento sino también de la Calidad Ambiental y la Fragilidad del Medio físico-natural sobre el que se asiente. En pro de una valoración sistemática de la Calidad Ambiental de la UAH se establecen diez categorías de valoración de cuya agregación ponderada se obtienen las Unidades de Calidad Ambiental que luego se hacen corresponder con alguna de las seis clases de Calidad que se fijan para el área de estudio. Seguidamente se definen, a los efectos considerados en el presente Documento Ambiental Estratégico, las mencionadas categorías:

SINGULARIDAD: Presencia de elementos o características que hacen única a la unidad, o grado de diferenciación (agrológicas, geológicas, geomorfológicas, ecológicas –ecosistemas-, presencia de especies endémicas o raras, presencia de yacimientos arqueológicos o de patrimonio histórico-cultural únicos). Rareza.

REPRESENTATIVIDAD: Iconicidad, valor de símbolo, emblema o seña de identidad local.

GRADO DE CONSERVACIÓN: Proximidad al clímax en el caso de formaciones naturales. Negantropía. Ausencia de deterioro de sus elementos, sean naturales, naturalizados o artificiales. En el caso del agro disminuye con el desorden de los usos, la existencia de usos residuales urbanos y la insostenibilidad agrícola.

HIDROLOGÍA: Importancia de las aguas superficiales en términos ecológicos, Calidad hídrica, grado de transformación de la red hídrica. Importancia de las aguas subterráneas en términos ecológicos. Grado de explotación de los recursos hídricos (sobreexplotación/explotación sostenible).

GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA: Valores morfológicos del terreno, geológicos, presencia de hitos o formaciones valiosas desde este punto de vista. Valoración agrobiológica de los suelos.

VEGETACIÓN Y FAUNA: Formaciones vegetales, grado de cobertura vegetal, rareza en el sentido de escasez de este tipo de formación en el contexto mundial, continental, nacional, regional o municipal, carácter endémico de la formación y no valorado en singularidad, biodiversidad vegetal de la formación estudiada no sólo en términos cuantitativos sino también en términos cualitativos. Diversidad, presencia y grado de abundancia de especies en peligro de extinción, amenazadas o vulnerables, existencia de especies raras o endémicas no valoradas como

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 16/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

singularidad, presencia y grado de abundancia de especies en los niveles altos de la pirámide trófica, grado de complejidad de las redes tróficas, importancia para el mantenimiento de poblaciones o para la reproducción o migración.

PAISAJE: Considerado como expresión visual de la Unidad. Valor plástico o estético del paisaje. Singularidad visual.

PATRIMONIO CULTURAL: Presencia de restos o yacimientos paleontológicos o arqueológicos. Grado de aprecio social derivado de la existencia de tradiciones, valores históricos, religiosos, educativos, científicos, etc. ligados a la unidad. También existencia de construcciones valiosas, museos, parques, ect. con trascendencia en la vida cultural de la población.

BIENESTAR AMBIENTAL: Condiciones ambientales desde el punto de vista del desarrollo de la vida cotidiana de las personas: pureza del aire, de las aguas, de los suelos, ausencia de molestias (residuos, olores, ruidos, proximidad a instalaciones molestas), estética del entorno, dotación de equipamientos, espacios libres e infraestructuras que impliquen comodidad o disfrute, belleza del entorno para vivir en él, existencia de edificios no estresantes, etc.

VALOR SOCIOECONÓMICO: Interés social, económico, recreativo de la unidad. Perspectivas económicas o de otro tipo de la unidad. Valor productivo del espacio, en relación con las actividades económicas como las agrarias, extractivas, industriales, portuarias, pesqueras, etc. peso específico de la unidad en la economía de la zona, empleos que generan, recursos exclusivos, etc.

El valor de Fragilidad del Medio, definida como la debilidad o fortaleza que presenta la unidad para perder las características o valores que la configuran, se determina mediante la valoración de las siguientes categorías:

- FRAGILIDAD DE LAS BIOCENOSIS.
- FRAGILIDAD DEL MEDIO FÍSICO.
- FRAGILIDAD VISUAL.

Estas categorías de valoración se definen como sigue:

FRAGILIDAD DE LAS BIOCENOSIS: Sensibilidad y grado de resistencia del medio biótico, entendido como conjunto de la flora y la fauna y de sus relaciones, ante las actuaciones o impactos.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 17/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FRAGILIDAD DEL MEDIO FÍSICO: Entendida como el grado en el que la unidad es incapaz de incorporar o asumir las actuaciones e impactos sin ver mermada sus cualidades físicas abióticas.

FRAGILIDAD VISUAL: Clase de Calidad y Visual. Grado de visibilidad intrínseca y/o extrínseca.

El procedimiento de valoración a seguir se divide en tres fases.

I FASE: Determinación de los Coeficientes de Ponderación:

Se establecerán los coeficientes de ponderación de cada categoría de valoración en función de la Unidad de Paisaje (UP) donde se integran las distintas UAH. Se toma como límite máximo para la suma total de los coeficientes de la UP el valor de 100, si bien pueden superar el valor 10 en cada categoría. Para la asignación de los coeficientes se toma como marco de referencia por el equipo redactor el entorno regional. En este caso como ya se ha mencionado anteriormente, solo se ponderaran los coeficientes de una Unidad de Paisaje:

MATRIZ CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN											
	Sin.	Rep.	G.Cons	Hid.	Geo-ed	Ve-Fau	Pai.	Patri.	B. Am.	V. Socie.	TOTAL
ESPACIO URBANO	4	4	3	4	3	2	3	6	4	10	43
Rep.= Representatividad G.Cons.= Grado de Conservación Hid.= Hidrología Geo-Ed.= Geomorfología-Edafología Ve-Fau= Vegetación y Fauna Pai.= Paisaje Patri.= Patrimonio Histórico-Cultural B.Am.= Bienestar Ambiental V. Socie.= Valor Socioeconómico											

II FASE: Determinación de los valores intrínsecos que toman los elementos en la UAH:

Para calcular el valor intrínseco, o valor de calidad individual del factor considerado, se efectuará una valoración de 0 a 10 de cada categoría de valoración en cada unidad. El referente en este caso es el ámbito municipal estableciendo comparaciones entre las distintas UAH.

III FASE: Obtención de las Unidades de Calidad Ambiental de la UAH y Clase de Calidad Ambiental:

En este paso se procede a la multiplicación de los valores intrínsecos por los pesos correctores correspondientes en función de la UP en la que se integre la UAH. Los resultados de las multiplicaciones correspondientes a cada elemento en una

determinada UAH se suman, obteniéndose un resultado global en términos de Unidades de Calidad Ambiental (UCA).

Este resultado global no puede superar en ningún caso las 1.000 UCA al estar limitada la suma de los coeficientes de ponderación a 100 y el valor intrínseco a 10. Tras la obtención de los valores de Calidad Ambiental, en términos de UCA, de la UAH del área de estudio, se hace correspondencia con las seis Clases de Calidad Ambiental (Clase Singular, de 901 a 1000, Muy Alta, de 801 a 900, Alta, de 601 a 800, Media, de 401 a 600, Baja, de 201 a 400, y Muy Baja, de 0 a 200), y se representa cartográficamente en el Mapa de Capacidad de Uso. En la siguiente matriz se presenta el resultado de la valoración de la calidad del medio:

MATRIZ CÁLCULO DE LA CALIDAD AMBIENTAL												
	Sin	Rep.	G.Cons	Hid.	Geo-ed	Ve-Fau	Pai.	Patri.	B. Am.	V. Socie.	TOTAL	CLASE
ESPACIO URBANO	4	4	3	4	3	2	3	6	4	10	43	
01.- Núcleo de Algeciras	4	4	3	2	2	1	3	5	3	9	198	5
Categorías Valoradas						Escala para la Clase de Calidad Ambiental						
Sin.= Singularidad							Clase Singular	>900			5	
Rep.= Representatividad							Clase 1	801 a 900			1	
G.Cons.= Grado de Conservación							Clase 2	601 a 800			2	
Hid.= Hidrología							Clase 3	401 a 600			3	
Geo-Ed.= Geomorfología-Edafología							Clase 4	201 a 400			4	
Ve-Fau= Vegetación y Fauna							Clase 5	<200			5	
Pai.= Paisaje												
Patri.= Patrimonio Histórico-Cultural												
B.Am.= Bienestar Ambiental												
V. Socie.= Valor Socioeconómico												

La tabla pone de manifiesto la baja calidad ambiental de la UAH a la que pertenece el ámbito; este hecho es un rasgo característico de las UAHs que han sido objeto de una profunda alteración de sus recursos naturales, con la consecuente merma de sus valores, caso del hecho urbano, obteniéndose escasos niveles de calidad ambiental.

Para calcular la Fragilidad del Medio se efectúa una valoración de 0 a 10 de cada categoría de valoración en cada unidad. Los valores obtenidos se suman, alcanzando valores mínimos de 0 y máximos de 30 y se hacen corresponder con las cinco clases de Fragilidad del Medio: I- Muy Elevada, de 25 a 30, II- Elevada, de 19 a 24, III- Moderada, de 13 a 18, IV- Escasa, de 7 a 12, y V- Muy Escasa, de 0 a 6.

Los resultados para la fragilidad del medio de la UAH afectada en el ámbito quedan reflejados en la siguiente matriz:

MATRIZ CÁLCULO DE LA FRAGILIDAD DEL MEDIO					
	F.Bio.	F.MFí.	F.Vi.	TOTAL	CLASE
01.- Núcleo de Algeciras	2	2	4	8	IV
Escala para I: de Fragilidad					
Clase I	I	Muy Elevada		de 24	a 30
Clase II	II	Elevada		de 18	a 23
Clase III	III	Moderada		de 12	a 17
Clase IV	IV	Escasa		de 7	a 11
Clase V.-	V	Muy Escasa		de 0	a 6

Cuando las UAHs cuentan con fragilidad Elevada, los usos característicos propuestos en ellas deberán desarrollarse de manera compatible con la conservación de los equilibrios ecológicos básicos con el fin de que no se desencadenen procesos que induzcan la degradación de estos espacios. En el caso de las UAHs que se integran en la Clase Escasa o Muy Escasa no se puede desaconsejar, en general, la localización de actuaciones urbanísticas transformadoras por razones estrictamente ambientales. Es este rango de fragilidad el que se obtiene en la UAH a la que pertenece el ámbito de la Modificación Puntual.

La Capacidad de Uso vendrá dada por la aplicación conjunta de los valores de Calidad Ambiental y de Fragilidad del Medio, siendo la Capacidad de Acogida el resultado de la consideración de la Capacidad de Uso y de los Riesgos y Limitaciones existentes en cada UAH. Es este caso la UAH implicada cuenta con una alta capacidad de acogida para los usos propuestos en la Innovación del planeamiento general.

Como conclusión y sinopsis de este apartado, se expone seguidamente un cuadro resumen en donde se recopila todos los resultados de las matrices de valoración de la UAH:

RESUMEN DE LA CALIDAD AMBIENTAL, FRAGILIDAD Y APTITUD PRIMARIA			
UNIDAD AMBIENTAL HOMOGÉNEA	CLASE DE CALIDAD	CLASE DE FRAGILID.	APTITUD PRIMARIA
01.- Núcleo de Algeciras	5	IV	X
Aptitud Primaria			
X	Sin Aptitud Primaria	UP	Uso Público
D	Protección		
Agrológica		Pesquera o Acuícola	
A	Buena	A*	Buena
B	Moderada	B*	Moderada
C	Marginal o Nula		

d.3) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.

Uso residencial

La evaluación de la demanda de recursos hídricos se realiza en función del Plan Hidrológico de Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado mediante RD 133/2012, de 14 de septiembre (BOE 223).

La dotación bruta para usos urbanos establecida para municipios mayores de 100.000 habitantes en el Plan Hidrológico, es de 230 l/hab/día.

- Nº de viviendas: 150
- 2,4 hab/vivienda.
- Total: 360 habitantes

Por lo tanto la demanda de recursos hídricos será:

Caudal medio $Q_m = 230 \times 360 = 82.800$ l/día. = 0,958 l/s

Caudal punta $Q_p = Q_m \times C_p = 0,958 \times 2,5 = 2,395$ l/s

Espacios libres.

- Espacio libre público. Dotación = 6 l/m².día

Caudal $Q_m = 6 \times 3.660 / 86.400 = 0,254$ l/s

- Equipamiento. Dotación = 30 l/m².día

Caudal $Q_m = 30 \times 5.703 / 86.400 = 1,98$ l/s

Hidrantes.

Se prevén dos hidrantes de 80 mm con un caudal unitario de 500 l/min.

Caudal $Q_m = 2 \times 500 / 60 = 16,66$ l/s

Caudales máximos:

- Vivienda, SGEL y Equipamiento: 4,63 l/s
- Hidrantes: 16,66 l/s.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 21/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

d.4) Descripción de los usos actuales del territorio.

El Área de Reforma Interior 7UE5 tiene una extensión superficial de 16.828 m², según la ficha de Normas Particulares del Plan General vigente.

Sobre el ámbito existen una serie de edificaciones procedentes del antiguo acuartelamiento militar, que en su mayor parte están siendo ya utilizadas por la Policía Local para desarrollar su actividad.

La mayor parte corresponden a la tipología de nave con una crujía y cubierta a dos aguas. Sobre la alineación exterior el Ministerio de Defensa construyó un edificio de dos plantas para uso de oficinas administrativas y que se encuentra en perfectas condiciones de utilización. Sin embargo este edificio está situado sobre el retranqueo establecido en el PGOU, por lo que en todo caso habrá de quedar en situación de fuera de ordenación y sujeto al régimen correspondiente.

Los terrenos afectados por la Innovación se encuentran situados en el Casco Urbano de Algeciras, apoyados en la vía de servicio de la travesía urbana de la A-7. Su carácter de acuartelamiento militar, que perdura en la actualidad al no haberse desarrollado urbanísticamente, ha configurado un vacío que se manifiesta claramente en la discontinuidad del sistema viario adyacente.

El frente a la travesía de la CN340 está caracterizado por una sucesión de actividades de carácter terciario y dotacional, mientras que en la zona posterior el uso predominante es el residencial, tanto en las edificaciones preexistentes como en los desarrollos de sectores previstos en el planeamiento vigente. Esta distribución de usos en el territorio ha sido tenida en cuenta en el PGOU vigente para ubicar sobre la unidad de ejecución 7UE5 el aprovechamiento residencial; criterio y posición que se mantiene en la Modificación.

En lo relativo al ARI 7UE5, es el resultado de haberse desarrollado y urbanizado las unidades de ejecución existentes al sur y, sobre todo, al noreste. El desarrollo y ejecución del antiguo P4 del sector Acebuchal Bajo, recogido como suelo urbanizable en transición en el PGOU (2UE13 Ermita del Acebuchal) implica la relación directa de la zona posterior de la 7UE5 con el suelo urbano consolidado de uso residencial.

De esta forma adquiere sentido el aprovechamiento residencial que ya contempla el Plan vigente para dicha unidad de ejecución, a pesar de encontrarse incluida en una zona de ordenanza con uso global de actividades económicas. Aunque dicho aprovechamiento sea de escasa entidad en comparación con el

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 22/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

terciario previsto, la intención del Plan es incorporar la zona posterior del ámbito (la situada al este) al uso residencial.

Por otra parte el frente urbano a la travesía de la carretera A-7 está conformado por una sucesión de actividades terciarias y equipamientos de diversa índole (desde el edificio de la Comisaría a la Cruz Roja o el colegio La Inmaculada), considerados urbanísticamente compatibles por el Plan General y entre los que se integrará el edificio de la Policía Local, tanto en la posición que ocupa el edificio en construcción, como en su ubicación en el ARI 7UE5.

d.5) Descripción de los aspectos socioeconómicos.

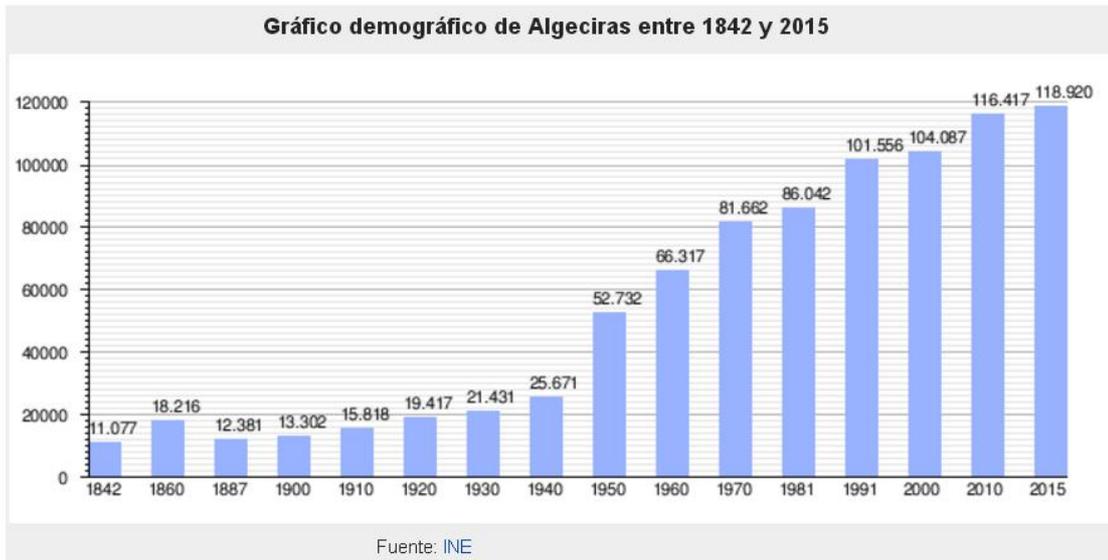
La comarca del Campo de Gibraltar la conforman 7 municipios que aglutinaban en el año 2000 a una población de derecho de 231.016 personas, el 20,5% del total provincial. Destacan los municipios de Algeciras con una población de 104.087 personas y La Línea de la Concepción con 59.993, representando conjuntamente el 71% de la comarca.

La capitalidad de la comarca recae en el municipio de Algeciras, principal centro demográfico, comercial e industrial, que concentra el 45% de la población comarcal. La gran distancia media existente desde cada uno de los municipios hasta la capital de la provincia hace que la mayor parte de los servicios públicos se concentren en el mismo.

En cuanto a la dotación de servicios, Algeciras concentra el mayor número de servicios especializados de la comarca. Algeciras junto con La Línea de la concepción son los municipios que presentan mayores densidades de población de la comarca; según el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía la población total de Algeciras en el año 2015 es de 118.920 habitantes, de los cuales el 49% son hombres y el 51% restante mujeres. La densidad de población es de 1.384.40 hab/Km².

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 23/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Gráfico demográfico de Algeciras entre 1842 y 2015



Algeciras tiene una población mayoritariamente joven: la población menor de 40 años representa el 51%; la población menor de 20 años representa el 23%; finalmente los mayores de 65 años son sólo el 14% de la población. Sin embargo, existe un envejecimiento progresivo de la población, ya que en el tramo comprendido entre 20-40 es donde se concentra el mayor porcentaje de población, un 28%.

En muchos aspectos la zona costera que abarca los municipios de Algeciras y La Línea y parte de Los Barrios y San Roque, se puede considerar como una gran área urbana donde se concentra la mayor parte de la actividad económica y la población de la comarca.

En los últimos años se ha producido una reducción considerable del número de desempleados, principal problema socioeconómico de la comarca, y en general de toda la provincia, y se observa una creciente actividad empresarial, en torno al importante foco de atracción como es el Puerto de la Bahía de Algeciras y las Grandes Industrias en él instalado.

Sin lugar a dudas el principal factor de competitividad de Algeciras es su posición geoestratégica como puerto de entrada al Mediterráneo y el punto de Europa más próximo a África. Ello ha permitido la creación y consolidación del Puerto Bahía de Algeciras como uno de los más importantes del mundo, en torno al cual se encuentra establecida una importante red de empresas dedicadas a la prestación de servicios logísticos.

Entre 1999 y 2000 el número de empresas a nivel comarcal creció un 8% y en la provincia un 7,6%, siendo en Algeciras donde se crearon más establecimientos.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 24/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El municipio de Algeciras concentra a casi el 50% de las empresas y al 46% de los trabajadores la comarca del Campo de Gibraltar.

d.6) Determinación de las Áreas Relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

Los terrenos afectados por la Innovación se encuentran situados en el Casco Urbano de Algeciras, apoyados en la vía de servicio de la travesía urbana de la A-7. El entorno se encuentra totalmente urbanizado, correspondiendo a la ejecución de la urbanización del Polígono 4 del Sector Acebuchal Bajo (2 UE 13“Ermita del Acebuchal”) o al Suelo Urbano Consolidado (Calle Los Arbolitos).

Por lo tanto se trata de un área urbana intensamente antropizado que no cuenta con zonas relevantes desde el punto de vista de su conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

d.7) Identificación de afecciones a Dominios Públicos y Espacios Naturales Protegidos.

En el término municipal de Algeciras se identifican varios espacios protegidos, entre ellos, el paraje Natural de Las Marismas del Río Palmones, el Parque Natural de Los Alcornocales y el Parque Natural del Estrecho, pero ninguno se ve afectado por el núcleo urbano de Algeciras. No se producirán por tanto afecciones a ningún espacio protegido como consecuencia del desarrollo de la presente Modificación. Del mismo modo, en cuanto a los dominios públicos, tampoco se producirá afección alguna.

E) LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN.

e.1) Impactos previos a la formulación de la Modificación Puntual.

1.- Privación de Dotaciones de carácter Público.

El Plan General vigente propone una ordenación detallada en la que resulta significativa la ausencia total de cualquier tipo de dotación de carácter público, sobre todo teniendo en cuenta la extensión superficial del ámbito. De hecho la única actuación que permitiría integrar los terrenos en el entorno inmediato consiste en la

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 25/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

apertura de un vial transversal, que permite vincular dos áreas actualmente inconexas, como son la calle Arbolitos con el desarrollo del Área de Planeamiento Incorporado 2UE13 “Ermita del Acebuchal”.

2.- Destrucción de edificaciones dotacionales en perfecto estado.

El Plan General vigente establece como uso global de ARI 7UE5 “Acebuchal Norte IV”, el residencial y actividades económicas, sin contemplar el mantenimiento de los equipamientos actualmente existentes y en funcionamiento. Esto implica la destrucción de las edificaciones para poder desarrollar los criterios y objetivos recogidos para este sector en el Plan General.

Estas instalaciones en el pasado cerradas y en desuso, están actualmente ocupadas por la sede de la Policía Local, se adaptan perfectamente a las necesidades requeridas por sus funciones. La destrucción de este equipamiento supondría un grave impacto social y medioambiental, además de la costosa compensación del valor que supondría la construcción de una nueva sede.

e.2) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento.

En primer lugar, se identifican las Determinaciones o Actuaciones que inducen impactos (efectos ambientales significativos) derivados de la Alternativa seleccionada (ver más adelante el apartado “H” de este Estudio en el que se presenta un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas). La identificación de Actuaciones parte del reconocimiento de las Actuaciones Tipo que contiene el instrumento de planeamiento, en este caso, se considera una única Actuación, la denominada “1.-Colmatación de Unidades de Ejecución”, dentro de actuaciones tipo de Compleción del Ensanche Urbano.

Se identifica una única actuación:

ACTUACIONES DE COMPLECIÓN DEL ENSANCHE URBANO

1.-Colmatación de Unidades de Ejecución

Para la identificación de los Sectores de Impacto se han tomado en consideración los siguientes tipos de usos globales propuestos (se indican las abreviaturas empleadas posteriormente en la identificación de Sectores de Impacto):

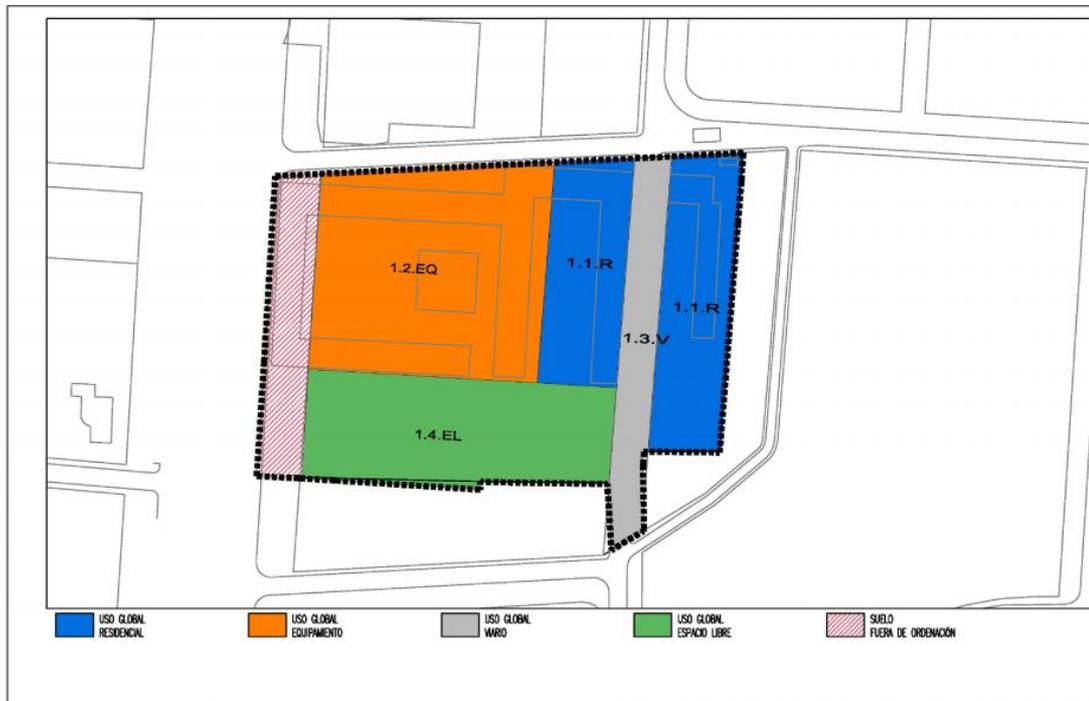
FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 26/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

LEYENDA:

- R Residencial
- EQ Equipamiento
- V Viario
- EL Sistemas de Espacios Libres

La superposición de estos Tipos de Uso, sobre la UAH determinada en el apartado anterior, da lugar a la definición de los Sectores de Impacto que se recogen en la siguiente Matriz de Identificación de Sectores de Impacto y que se representan en los esquemas a continuación -se explicitan las abreviaturas empleadas-:

MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS				
ACTUACIONES DE COMPLECIÓN DEL ENSANCHE URBANO				
UAH		1		
01.-Núcleo de Algeciras	1.1.R	1.2.EQ	1.3.V	1.4.EL
RELACIÓN DE SECTORES DE IMPACTO:				
1.-Colmatación de Unidades de Ejecución				
1.1.R	Residencial sobre la UAH 01.- Núcleo de Algeciras			
1.2.EQ	Equipamiento sobre la UAH 01.- Núcleo de Algeciras			
1.3.V	Viario sobre la UAH 01.- Núcleo de Algeciras			
1.4.EL	Espacios Libres sobre la UAH 01.- Núcleo de Algeciras			



MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CFATV DE 03/11/2022
 SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 27/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE IMPACTOS

La valoración se afronta analizando el ajuste de los Sectores de Impacto con cuatro macrocriterios que intentan resumir la compleja y dispersa trama de incidencias ambientales a que suelen dar lugar las actuaciones reguladas y establecidas por el planeamiento y que no se limitan al simple hecho de la ocupación del suelo.

En esta línea una valoración polarizada sobre el hecho de la ocupación del suelo y el grado en que se adecua la transformación propuesta a la Capacidad de Acogida del medio (Calidad Ambiental, Fragilidad del Medio y Riesgos-Limitaciones) obvia otras posibles afecciones sobre el sistema territorial y ambiental derivadas de la “explotación” y puesta en uso de los nuevos territorios urbanizados (infraestructuras viarias, nuevas demandas de recursos económicos, nuevos flujos de tráfico, etc.). La multidimensionalidad de las incidencias ambientales originadas por las actuaciones se analiza mediante los siguientes macrocriterios:

- Capacidad de Uso, entendida esta como combinación de la Calidad Ambiental y la Fragilidad del Medio.
- Limitaciones y Riesgos.
- Modelo Territorial implícito en la Actuación.
- Ecología de los Asentamientos.

La valoración comienza con la elaboración de cuatro ábacos, expuestos estos en páginas siguientes, valorándose en cada ábaco la:

- 1.- Adecuación con la Capacidad de Uso.
- 2.- Adecuación con las Limitaciones y Riesgos.
- 3.- Adecuación del Modelo Territorial.
- 4.- Adecuación Ecológica de los Asentamientos.

Cada Sector de Impacto identificado se somete a la valoración de su adecuación, expresándose su resultado en la Matriz de Valoración de Impacto Ambiental, recogiendo en esta última para cada actuación y dentro de los parámetros que se miden para cada macrocriterio el valor más negativo de adecuación por considerarse como factor limitante.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 28/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La Adecuación con la Capacidad de Uso y con los Riesgos y Limitaciones se valora entre 0 y 4. La Adecuación del Modelo Territorial Implícito en la Actuación y la repercusión sobre la Ecología de los Asentamientos se valoran de 0 a 3.

VALORACIÓN DE IMPACTOS.

La valoración de los efectos ambientales previsibles se inicia enfrentando los distintos Impactos Tipo, en nuestro caso el consistente en la incorporación de los nuevos usos, considerados en las Matrices de Identificación con los criterios o parámetros que se evalúan dentro de cada macrocriterio considerado. Su resultado se presenta en cuatro Ábacos adaptados para cada Uso concreto propuesto por la Modificación Puntual del Planeamiento General.

El primer Ábaco se denomina “Matriz de Adecuación con la Capacidad de Uso” y el segundo “Matriz de Adecuación con las Limitaciones y Riesgos”. El tercer y cuarto ábaco, corresponde a la “Matriz de Adecuación Ambiental del Modelo Territorial” y “Matriz de Adecuación Ecológica de los Asentamientos”.

Los ábacos correspondientes a los macrocriterios considerados son los siguientes:

MATRIZ DE ADECUACIÓN CON LA CAPACIDAD DE USO											
TIPO DE SUELO E INFRAESTRUCTURA	CALIDAD AMBIENTAL						FRAGILIDAD DEL MEDIO				
	Singul.	Muy Alta	Alta	Media	Baja	Muy Baj.	Muy El.	Elevada	Moderada	Escasa	Muy esca.
RESIDENCIAL	0	1	1/2	3	4	4	0	1/2	3	4	4
EQUIPAMIENTOS	0	2	3	4	4	3/4	1	2	3/4	4	4
VIARIO	1	2	2	3	4	4	1	2	3	4	4
ESPACIOS LIBRES	1	2	4	4	4	4	2	3	4	4	4

S= Singular
Ma= Muy Alta
A= Alta
M= Media
B= Baja

Mb= Muy Baja
ME= Muy Elevada
Mod. Moderada
Es.= Escasa
Mes= Muy Escasa

MATRIZ DE ADECUACIÓN CON LAS LIMITACIONES Y RIESGOS													
TIPO DE SUELO E INFRAESTRUCTURA	INUNDABILIDAD				RIESGOS DE CONTAM. DE LAS AGUAS			INESTABILIDAD SUSTRATO			NIVEL PIEZOMÉTRICO		
	Alta	Media	Baja	No inu.	Alta	Media	No vul.	Alta	Media	Baja	>3 m	<3 m	
RESIDENCIAL	1	2	3	4	2	3	4	1	2	4	4	3	
EQUIPAMIENTOS	2	3	4	4	3	4	4	2	3	4	4	3	
VIARIO	2	3	4	4	3	4	4	3	3	4	4	3	
ESPACIOS LIBRES	3	3	4	4	4	4	4	2	3	4	4	4	

S= Singular
Ma= Muy Alta
A= Alta
M= Media

B= Baja
Mb= Muy Baja
NI= No Inundable
Nv= No Vulnerable

MATRIZ DE ADECUACION AMBIENTAL DEL MODELO TERRITORIAL

TIPO DE SUELO E INFRAESTRUCTURA	SITUACIÓN TIPO			CONSUMO DE TERRITORIO				
	0	1	2	3	0	1	2	3
RESIDENCIAL	Is; DC	Is; C; PC	PnC	R; E; I; Bu	MB	MA;B	A;MA	M
EQUIPAMIENTOS	DC	PC	Is; C;PnC	R; E; I; Bu	In	Su	D	O
VIARIO	DC	-	-	NDC	-	-	-	-
ESPACIOS LIBRES	-	Is	R	R; I; Bu	In	Su	D	O

SITUACIÓN TIPO

- C= Colmatantes
- R= Rellenos
- E= Ensanches
- PnC= Prolongaciones no Conurbantes
- PC= Prolongaciones Conurbantes
- I=Integraciones
- Is=Islas
- DC= Disfunciones de Contacto
- NDC= No provoca Disfunciones de Contacto
- Bu= Borde Urbano

MATRIZ DE ADECUACION ECOLOGICA DE LOS ASENTAMIENTOS

TIPO DE SUELO O ASENTAMIENTO	CICLO DEL AGUA												CICLO DE LOS MATERIALES								CICLO DE LA ENERGÍA				MOVILIDAD			
	Consumo de Agua				Depuración y Vertido				Consumo de Materiales				Tratamiento y Vertido				LA ENERGÍA											
	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	0	1	2	3	Ca:NR	Mp	Mp:ER	ER	0	1	2	3				
RESIDENCIAL	CmA	CA	CA	CB	V	Pv	Dv	Dr	CmA	CA	CA	CB	Vi	Vc	Tv	Rs	Ca:NR	Mp	Mp:ER	ER	Ti	Tc	Tb	Md				
EQUIPAMIENTOS	CmA	CA	CA	CB	V	Pv	Dv	Dr	CmA	CA	CA	CB	Vi	Vc	Tv	Rs	Ca:NR	Mp	Mp:ER	ER	Ti	Tc	Tb	Md				
VIARIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ESPACIOS LIBRES	In	Sl	Sex	Ex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				

CICLO DEL AGUA

CONSUMO DE AGUA
 CmA= Consumo Muy Alto: muy baja densidad de viviendas o edificios, residencial baja densidad con jardines
 CA= Consumo Alto: baja densidad de viviendas o edificios: unifamiliares y adosados
 CB= Consumo Bajo: adecuado: media y alta densidad de viviendas o edificios= Bloque exento y vivienda entre medianeras
CONSUMO DE AGUA SEL
 In= Muy Intensivo: requiere gran consumo de agua tipo jardín, etc
 Sl= Intensivo: requiere un consumo medio de agua, jardín
 Sex=Semixensivo= aportes puntuales o incorpora sistemas de ahorro de agua
 Ex= extensivo= no requiere cuidados y las especies son naturales o naturalizadas, tipo parque periurbano
DEPURACIÓN Y VERTIDO
 V=Vertido sin depurar
 Pv= Pretratamiento y Vertido
 Dv= Depuración y Vertido
 Dr=Depuración y Reciclado
PARA INFRAES. DE SANEAMIENTO:
 P= hasta Primario
 S= Hasta Secundario
 T= Hasta terciario o Tecnologías Blandas
 R= Terciario y reciclaje

CICLO DE LOS MATERIALES

CONSUMO DE MATERIALES
 CmA= Consumo Muy Alto: Chalet (en relación a los hab.)
 CA= Consumo Alto: Unifamiliares y adosados
 CB= Consumo Bajo: Bloques; Naves Industriales y Equipamientos descubiertos o en Pabellones
TRATAMIENTO Y VERTIDO (Rs, escorbros, y peligrosos)
 Rs= Recogida selectiva, tratamiento y reciclaje
 Tv= Tratamiento, reciclaje y vertido
 Vc= Vertido Controlado
 Vi= Vertido Incontrolado

CICLO DE LA ENERGÍA

Ca= Consumo muy alto de Energía No Renovable.
 NR= Consumo moderado de Energía No Renovable sin medidas de ahorro energético.
 Mp= Medidas Pasivas o Activas de Ahorro
 ER= Uso de Energía Renovable + Mp+ Ma o Sin consumo de energía.

MOVILIDAD

Md= Minimización de los desplazamientos
 Tb= Aumento sostenible de los desplazamientos: transportes blandos (peatonales, bici, etc)
 Tc= Aumento sostenible de los desplazamientos: Colectivos e intermodalidad= transporte pesado por medio ferroviario o marítimo
 Ti= Aumento insostenible de los desplazamientos: Vehículo privado, transporte pesado por carretera, congestión,etc
MOVILIDAD PARA LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
INFRAESTRUTURA VIARIA DE PROXIMIDAD:
 P= Peatonalización o carril bici o transporte público de bajo impacto
 S= Semipeatonalización o carril bici o transporte público convencional
 B= Sin peatonalización, sin carril bici y transporte público convencional
 V= Transporte en vehículo Privado

La combinación ponderada de los resultados obtenidos por cada SI identificado en los Ábacos de Adecuación con los parámetros correctores de Extensión, Preexistencia e Intensidad da como resultado el valor concreto de dicho impacto. Este se expresa en la “Matriz de Valoración de Impactos Ambientales” cuyos resultados serán analizados y plasmados en el Mapa de Valoración de Impactos.

La interrelación entre los distintos macrocriterios y parámetros queda determinada por el Algoritmo siguiente:

$$IA = 5*(C+e)+3*(M+E)+ 2*L+i+p$$

donde:

IA = Importancia del Sector de Impacto Ambiental. Valor que alcanza el SI en términos de Unidades de Impacto Ambiental.

C = Adecuación de la acción con la Capacidad de Uso de la UAH impactada. Los valores van de 1, cuando menor es la adecuación, a 4 cuando la Actuación es adecuada, tanto para la Calidad Ambiental como para la Fragilidad del Medio tomándose como valor final el valor más pequeño de los dos (el más limitante).

e = Parámetro corrector en función de la Extensión ocupada por la propuesta, en términos relativos, sobre el total de la UAH afectada. (1 cuando es poco extensa y 0 cuando es muy extensa).

M = Adecuación de la acción con el Modelo Territorial implícito en la propuesta. Los valores van de 1, cuando menor es la adecuación, a 3 cuando la Actuación es adecuada, tanto para la Situación Tipo como para el Consumo de Territorio, tomándose como valor final el valor más pequeño de los dos (el más limitante).

E = Adecuación de la acción con la Ecología de los Asentamientos. Los valores van de 1, cuando menor es la adecuación, a 3 cuando la Actuación es adecuada, en cada aspecto considerado (ciclo del agua, ciclo de los materiales, uso de la energía y movilidad), tomándose como valor final, dentro de cada aspecto, el valor más pequeño (el más limitante).

L = Adecuación de la acción urbanística en función de las Limitaciones (limitaciones, riesgos, y otros condicionantes naturales o tecnológicos) de la UAH ante la acción.

i = Parámetro corrector en función de la Intensidad del impacto (vendrá dado por el grado de transformación / reversibilidad) y toma los valores 1 ó 2.

p = Parámetro corrector en función de la Preexistencia o no de la acción. (Valdrá 0 ó 1 en función de la localización específica y del tipo de actividad).

Los coeficientes 5, 3 y 2 sirven para primar la adecuación con la Capacidad de Uso, con el Modelo Territorial y la Adecuación Ecológica, con la Extensión de la acción y con las Limitaciones y Riesgos. Estos pesos se han asignado en base al Método de las Jerarquías Analíticas y después se han discretizado los valores obtenidos (100% = 20).

De la aplicación del algoritmo se obtienen unos valores comprendidos entre 11 (caso más desfavorable) y 54 (caso más favorable) que se clasifican en 5 categorías relativas ordenadas de la forma siguiente:

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 31/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- 1.-IMPACTO CRÍTICO.- No recuperable ni minimizable con medidas correctoras. Sólo puede ser admisible si se modifica la localización, la acción en superficie o los parámetros básicos.
- 2.- IMPACTO SEVERO.- Minimizable con fuertes medidas correctoras.
- 3.-IMPACTO MODERADO.-Minimizable con medidas correctoras importantes.
- 4.-IMPACTO ASUMIBLE.- Minimizable con medidas correctoras leves.
- 5.-IMPACTO COMPATIBLE.-Con un adecuado programa de vigilancia ambiental y medidas correctoras menores.

Posteriormente, se presenta la Valoración mediante Matrices como la del ejemplo siguiente:

MATRIZ DE VALORACION DE VALORACION DE LAS PROPUESTAS																						
Actuac.	Nombre del Impacto	Adecuación Con Capacidad de Uso			Adecuación Con Limitaciones y Riesgos				Adecuación Modelo territorial			Adecuación Ecológica de los Asentamientos					Parametros Correctores			Indicador del Impacto	Magnitud del impacto	
		CA	Fra.	C	RI	Va	Is	Pp	L	Si	Ct	M	Ca	Cm	Ce	Mo	E	e	i			p
1	1,1R	3	3	3	3	4	3	4	3	3	3	3	3	3	1	2	1	0	1	1	35	0,0000

En la casilla “Actua.” se indica el número de la Actuación que induce el impacto. En la casilla “Nombre del Sec. Impacto” se inscribe el número y nombre correspondiente al Sector de Impacto valorado, que coincide con el de las matrices precedentes y aparece coloreado en función del uso del suelo que lo genera. Las casillas en negrita y con letras en mayúsculas sintetizan los valores de la Adecuación de las propuestas evaluadas en la matrices precedentes, tomándose el valor mínimo de sus respectivos macrocriterios por considerarse como limitante. Las últimas tres casillas, con las letras también en negrita pero en minúsculas, reflejan los parámetros correctores en función de la extensión de la acción, de la preexistencia de actuaciones y de la intensidad de la transformación. Por último, en la casilla “Importancia de Impacto” presenta la cantidad de Unidades de Importancia del Impacto y se representa la Categoría de Importancia que le corresponde, que se colorea con su pertinente valor cromático, en función de la valoración global del impacto.

Los cálculos se realizan en la Base de Datos “IMAD1” compuesta por decenas de tablas, formularios, hojas de cálculo y consultas, y desarrollada por la empresa IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, S.L. En la Base de Datos se introducen las características relevantes a la hora de la valoración de las UAH (Clase de Calidad Ambiental, de Fragilidad, de Riesgos y Limitaciones, etc.) los distintos Ábacos en función de cada criterio y para cada tipo de uso considerado, los Sectores de Impacto con sus características, se establecen las relaciones y el algoritmo de valoración y se obtiene los resultados de manera automática. Un SI originado por un Tipo de Uso sobre idéntica UAH siempre es valorado por la Base de Datos “IMAD1” de la misma manera, como no podría ser de otra forma.

Se presenta a continuación la Matriz de Valoración de Impactos:

MATRIZ DE VALORACIÓN DE LOS SECTORES DE IMPACTO																							
Actua.	Nombre del Sec. Impacto	Adecuación Con Capacidad de Uso			Adecuación Con Limitaciones y Riesgos					Adecuación Modelo territorial			Adecuación Ecológica de los Asentamientos					Parámetros Correctores				Importanc. del Impacto	Magnitud del impacto
		CA	Fra.	C	RI	Va	Is	Pp	L	Si	Ct	M	Ca	Cm	Ce	Mo	E	e	i	p			
1	1.1.R	4	4	4	3	2	4	4	2	3	2	2	3	3	2	2	2	1	1	1	43	0,004397	
	1.2.EQ	4	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	2	2	2	1	1	1	48	0,005380	
	1.3.V	4	4	4	4	3	4	4	3	3	-	3	-	-	-	2	2	1	1	1	48	0,001545	
	1.4.EL	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	-	-	-	3	1	2	1	54	0,003637	

CA= Adecuación con la Calidad Ambiental
 Fra= Adecuación con la Fragilidad o Vulnerabilidad Del Medio
 C= Adecuación con Capacidad de Uso
 RI= Riesgos de Inundación
 Is= Inestabilidad del sustrato
 Va= Vulnerabilidad de las Aguas
 Pp= Profundidad del Nivel Piezométrico
 L= Adecuación con la Mayor limitación
 Si= Situación tipo
 Ct= Consumo de territorio
 M= Adecuación respecto al Modelo Territorial
 Ca= Ciclo del Agua
 Cm= Ciclo de los Materiales
 Ce= Ciclo de la Energía
 Mo= Movilidad
 E= Adecuación Ecológica de los Asentamientos
 i= Intensidad
 e= Extensión
 p= Preexistencia

Escala de Categoría de Importancia del Impacto.		
1	11 a 14	CRÍTICO
2	15 a 19	
3	20 a 23	SEVERO
4	24 a 28	
5	29 a 32	MODERADO
6	33 a 36	
7	37 a 41	ASUMIBLE
8	42 a 47	
9	47 a 50	COMPATIBLE
10	51 a 54	

Escala de Categoría de Magnitud del Impacto.		
Muy Alta	1	0,9001 a 1
	2	0,8001 a 0,9
Alta	3	0,7001 a 0,8
	4	0,6001 a 0,7
Media	5	0,5001 a 0,6
	6	0,4001 a 0,5
Baja	7	0,3001 a 0,4
	8	0,2001 a 0,3
Muy Baja	9	0,1001 a 0,2
	10	0,0000 a 0,1

RESULTADOS DE LA VALORACIÓN

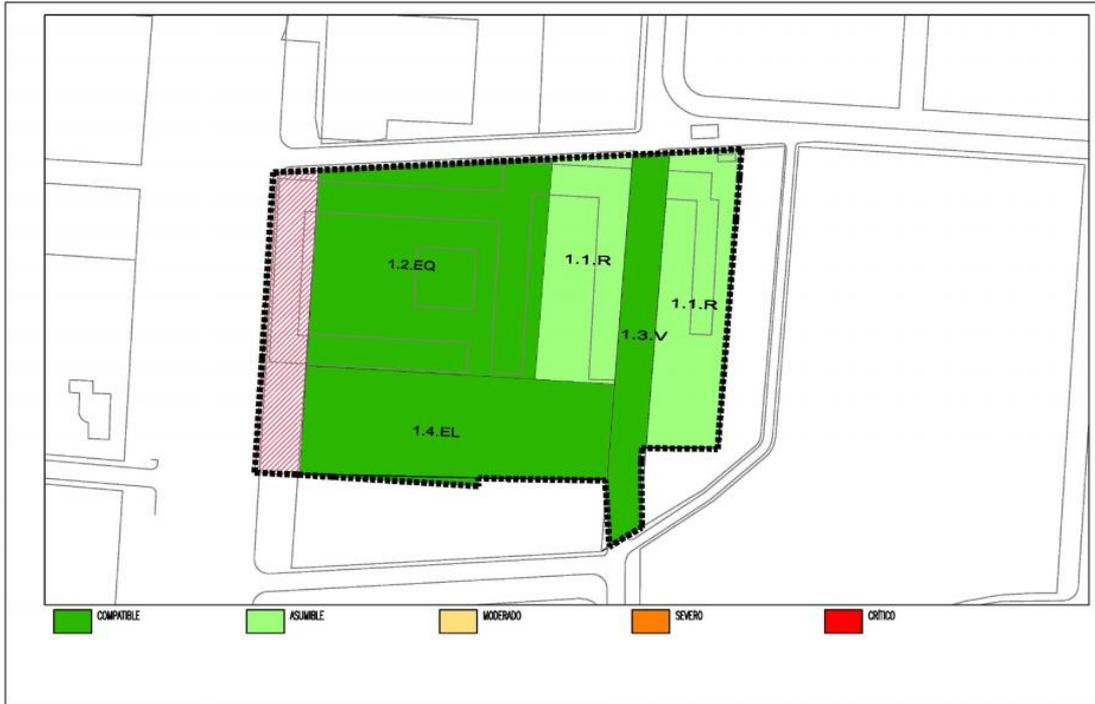
Como puede comprobarse en la Matriz de Valoración cuantitativa de los Sectores de Impacto, los niveles de importancia de los impactos identificados se incluyen mayoritariamente en las categorías de impacto Compatible y Asumible. Esto es fundamentalmente debido a que la Modificación se propone en un suelo urbano en gran parte edificado y muy transformado, que, por tanto, presenta una buena Capacidad de Acogida para los usos propuestos.

En efecto de los 4 Sectores de Impacto, 3 son Compatibles y solo 1 resulta Asumible, no apareciendo Sectores de Impacto de carácter Moderado, Severo ni Crítico.

La jerarquía de las Magnitudes sitúa a todos los Sectores de Impacto en niveles Muy Bajos.

El SI que mayor Magnitud alcanza es el 1.2.R "Equipamiento sobre la UAH 01.- Núcleo de Algeciras", de Importancia Compatible y que presenta una magnitud Muy Baja de 0,005380.

En el siguiente esquema se presenta a distribución de los sectores de impacto valorados:



F) LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

La Modificación Puntual asume e incorporará en su desarrollo los objetivos, directrices y proyectos, que afectan a su ámbito espacial, formulados en el marco planificador municipal, supramunicipal, sectorial y territorial concurrente en vigor y que a continuación se relaciona sucintamente:

- Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras, aprobado mediante Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de 11 de julio de 2001.

Teniendo en cuenta la finalidad de la Modificación, que afecta a la ordenación urbanística detallada en el suelo urbano consolidado, se corresponde con la ordenación pormenorizada preceptiva del Plan General, tal como expresa el art. 10.2 de la LOUA.

No obstante el incremento de densidad residencial se encuadra en los parámetros establecidos en el art. 10.1.d) de la LOUA, que corresponde a las determinaciones propias de la ordenación estructural.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 34/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre. Establece las estrategias, normas y directrices de ordenación en función del Sistema de Ciudades que son asumidas por la Modificación Puntual.
- Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar, aprobado por Decreto 370/2011, de 20 de diciembre. El objetivo general de la presente innovación con carácter de modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Algeciras, es la instrumentación urbanística para cambiar las condiciones de ordenación del ARI 7UE5 “Acebuchal Bajo IV” localizando una superficie dotacional de nivel ciudad, y previendo una densidad de vivienda suficiente que coadyude a satisfacer la demanda existente; cumpliendo así con uno de los objetivos generales del POT del Campo de Gibraltar, establecer criterios que permitan dimensionar los crecimientos de viviendas, equipamientos y dotaciones en coherencia con las necesidades previstas para el conjunto del ámbito.
- Plan de Medio Ambiente de Andalucía Horizonte 2017. Aprobado mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 14 de febrero de 2012 constituye la figura de planificación integradora, mediante la cual se diseña e instrumenta la política ambiental de la comunidad autónoma hasta el año 2017.
- Programa de Actuaciones para la Gestión y la Utilización del Agua (Programa AGUA). Su objeto consiste en resolver las carencias en la gestión, en la disponibilidad y en la calidad del agua, mediante la reorientación de la política del agua, para garantizar la disponibilidad y la calidad del agua en cada territorio, con actuaciones dirigidas a la optimización y mejora de la gestión del agua, a la generación de nuevos recursos, a la prevención de inundaciones y a la depuración y reutilización de agua.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible (2014-2020). Actualmente en fase de Borrador tras el Acuerdo de 25 de marzo de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba su formulación. Tiene como objetivos principales trasladar los acuerdos ambientales internacionales y nacionales al contexto regional, y contribuir a sus políticas de desarrollo sostenible en Andalucía.
- Plan Director para la Gestión Sostenible de la Costa. A iniciativa del Ministerio de Medio Ambiente, este Plan propone una planificación racional y concertada de actuaciones e iniciativas en el medio costero que garanticen su desarrollo sostenible.
- Programa de Gestión Sostenible del Medio Marino Andaluz. Su Objetivo consiste en abordar de forma coordinada las actividades encaminadas a la

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 35/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

conservación y desarrollo sostenible del litoral y fondos marinos, así como optimizar los recursos disponibles y garantizar resultados y tratamientos homogéneos para el conjunto del medio marino y litoral de Andalucía.

- Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia Horizonte 2007-2012-2020. El objetivo de esta Estrategia es recoger las actuaciones necesarias para el cumplimiento del Protocolo de Kioto y de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y sentar las bases para un desarrollo sostenible.
- Estrategia Española de Calidad del Aire. Contempla la modernización del marco normativo, el fortalecimiento de los instrumentos de gestión y la promoción de la investigación en materia de contaminación atmosférica.
- Estrategia de Sostenibilidad de la Costa (2007, MARM). Su finalidad es la de generar un cambio en el modelo de gestión de la franja costera, materializable en un nuevo modelo de desarrollo económico de ciertas zonas del litoral o en un nuevo modelo de coordinación entre los agentes e instituciones y un cambio en el modelo de actuaciones que se llevan a cabo en la franja costera.
- Programa de Sostenibilidad Urbana Ciudad 21. Su fundamento es el diseño de estrategias de actuación que tengan como meta un desarrollo urbano sostenible, sus objetivos son entre otros el de acometer actuaciones sobre el uso sostenible de los recursos naturales, favorecer el asesoramiento técnico entre instituciones y dotar de instrumentos de participación, cooperación interadministrativa y planificación.
- Estrategia Autonómica ante el Cambio Climático, aprobado en 2002, contempla el desarrollo de instrumentos de planificación ambiental e indicadores de seguimiento del cambio climático. Entre las medidas propuestas cabe destacar las referidas a la eficiencia en la gestión de los residuos, el fomento del uso de las energías renovables, la eficiencia energética en los transportes y servicios, el fomento del transporte público o la gestión sostenible y eficiente del uso del agua.
- Plan Andaluz de Acción por el Clima, su objetivo es la evaluación de los efectos del cambio climático y la adopción de medidas tendentes a reducir la vulnerabilidad de los recursos o sectores potencialmente afectados por el mismo. Las edificaciones que se desarrollen a partir de la Innovación aquí estudiada 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.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 36/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética, aprobado en 2009, persigue la aproximación a un nuevo modelo energético que dé respuesta a las necesidades de abastecimiento de energía de la sociedad andaluza sin generar desequilibrios ambientales, económicos y sociales.
- Estrategia Energética de Andalucía 2014-2020 (Borrador). Cuenta con Acuerdo de Formulación por parte del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, el 26 de febrero de 2013. Se pretende contribuir a un uso más eficiente e inteligente de la energía.
- Plan Estratégico de Infraestructuras del Transporte 2005-2020 (PEIT). Plan de ámbito estatal que elabora un marco racional y eficiente para el sistema de transporte a medio y largo plazo.
- Estrategia Española de Movilidad Sostenible. Recoge líneas directrices y medidas en diversas áreas prioritarias, cuya aplicación debe propiciar el cambio hacia un modelo de movilidad más eficiente y sostenible.
- Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía. Su objetivo general consiste en lograr un servicio público viario eficaz y eficiente, demandado por el usuario, que permita potenciar y dinamizar la actividad económica de la región andaluza.
- Plan Director de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte (PISTA) 2014-2020 (Borrador). Supone la revisión del primer Plan PISTA 2007-2013. Constituye el Instrumento estratégico y de coordinación de las políticas sectoriales en materia de infraestructuras, con el fin de obtener una mejora sustancial de la eficacia y la sostenibilidad ambiental de los sistemas de transporte en Andalucía.
- Plan Andaluz de la Bicicleta (PAB) 2014-2020. Pretende propiciar un mayor uso de este medio de transporte como apuesta en favor de la movilidad sostenible, abordando no solo la infraestructura viaria, sino también elementos complementarios como aparcamientos, la intermodalidad o medidas de concienciación ciudadana y de gestión.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc. Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites a la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 37/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener vegetación.

- Plan Estratégico de la Cultura en Andalucía. Su finalidad es fomentar la producción cultural andaluza creativa y de calidad, disponer de una oferta cultural amplia y al alcance de todos, promover el incremento del consumo cultural plural y recuperar y poner en valor el patrimonio cultural andaluz.
- Plan General de Bienes Culturales de Andalucía. Constituye el marco estratégico para la tutela del patrimonio cultural, aspecto en el que el planeamiento urbanístico general juega un papel crucial. Contempla entre sus objetivos la creación de líneas de trabajo que consideren al patrimonio cultural como recurso para el desarrollo sostenible de los territorios.
- Estrategia de Paisaje de Andalucía. Entre sus Objetivos y Líneas estratégicas incluye, en relación con los paisajes litorales, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural, impulsar la recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural y cualificar los paisajes asociados a actividades productivas.
- Plan Hidrológico Nacional. Vigente desde 2001 con diversas modificaciones, tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta y satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras a conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.
- Plan de Policía de Aguas del Litoral Andaluz. Se pretende evaluar continuamente la calidad de las aguas litorales andaluzas, incluidos los estuarios de catorce de los más importantes ríos andaluces, mediante el muestreo y análisis de aguas y sedimentos.
- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. Sus objetivos se centran conseguir el buen estado y la adecuada protección de las masas de agua de la Demarcación, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, la protección a largo plazo de los recursos hídricos, prevención del deterioro del estado de las aguas, protección y mejora del medio acuático y de los ecosistemas acuáticos

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 38/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

y reducción de la contaminación. Asimismo, la planificación hidrológica contribuirá a paliar los efectos de las inundaciones y sequías.

- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía. Se pretende conseguir que la gestión de los residuos no peligrosos en Andalucía constituya un servicio de calidad para la ciudadanía, homogeneizando al máximo el coste de dicha gestión en todo el territorio con unos niveles de protección medioambiental lo más elevados posibles.
- Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011-2020. Se busca la prevención en la generación de los residuos peligrosos en Andalucía y la reducción progresiva de su producción así como la garantía de su futura gestión.
- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía, 2010-2019. El Plan presenta un elenco de principios rectores que adoptan las tendencias en materia de prevención en la generación y de gestión de residuos, considerando así los preceptos, reglas y estrategias establecidos por la Unión Europea para integrar el desarrollo socioeconómico con la conservación del medio ambiente, en general, y la correcta gestión de los residuos, en particular.
- Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía, 2012-2020. Se pretende potenciar la prevención, reducción, valorización, recuperación y reciclaje de los materiales contenidos en los residuos urbanos, y en especial los envases y residuos de envases, favoreciendo la reutilización y el ahorro de materias primas.
- Plan Territorial de Emergencias de Andalucía (PTEAnd). Constituye el instrumento normativo mediante el que se establece el marco orgánico y funcional, así como los mecanismos de actuación y coordinación, para hacer frente con carácter general a las emergencias que se puedan presentar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma, siempre que no sean declaradas de interés nacional por los órganos correspondientes de la Administración General del Estado.
- Agenda Local 21 de Algeciras. La Agenda 21 Local es, en realidad, un proceso en el que, partiendo de una realidad ambiental de un municipio, se diseñan una serie de pautas a implementar para que dicho municipio sea tendente al desarrollo sostenible. El municipio de Algeciras ya ha elaborado el Diagnóstico Ambiental y una Actualización del mismo que se cerró en 2010.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 39/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Plan de Acción Agenda 21 de Algeciras. Una vez conocida la problemática ambiental, las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades de Algeciras, se traza el Plan de Acción cuyas finalidades son las siguientes:

- Poner freno a los impactos ambientales de mayor importancia que se estén cometiendo.
- Hacer que las interacciones de Algeciras con su entorno sean sostenibles.
- Promover la gestión racional y sostenible de los recursos naturales del sistema (inputs) y los efluentes al sistema (outputs).
- Resolver los problemas ambientales que se hayan detectado.
- Fomentar un desarrollo económico endógeno de Algeciras, partiendo de sus propios recursos, que sea sostenible y perdurable en el tiempo.
- Proteger y respetar los sistemas naturales del municipio.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes de Algeciras.
- Reducir la “huella ecológica” de Algeciras con respecto a otros lugares.
- Fomentar la cohesión social.
- Promover la solidaridad interterritorial e intergeneracional.
- Potenciar la educación cívica y ambiental de los habitantes del municipio.
- Mejorar el acceso a la información ambiental de los ciudadanos y fomentar su participación en los órganos habilitados para tal efecto.

G) LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La reciente publicación de la Ley (Andalucía) 3/2015, 29 diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, en el BOJA de 12 de enero de 2016, ha venido a consolidar los cambios introducidos por el Decreto-Ley (Andalucía) 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modificaba la Ley (Andalucía) 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA, en adelante) en los procedimientos de prevención y control ambiental, particularmente, en aquellos que afectan a los planes y programas.

En efecto, tras la citada modificación de la GICA tanto el planeamiento urbanístico, casi todo el general y buena parte del planeamiento de desarrollo, como la planificación territorial se someten a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE, en adelante), asumiendo una terminología idéntica a la establecida en la legislación estatal, Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y europea, Directiva 2001/42/CE sobre Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas, también conocida como Directiva EAE.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 40/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El artículo 40.4. de la Ley GICA define los instrumentos de planeamiento urbanístico que no están sujetos a EAE:

“4. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Estudios de detalle.
- b) Planes parciales y Planes especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.
- c) Las revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados a) y b) anteriores.”

En este caso, la Innovación en forma de Modificación del PGOU afectando a su ordenación pormenorizada en el ámbito de la Unidad de Ejecución 7 UE 5 “ACEBUCHAL NORTE IV” no se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico relacionados en este artículo 40.4 de la GICA y, en consecuencia, está sometida a EAE.

Quedaría por definir si se le aplica el procedimiento de EAE Ordinaria o Simplificada. A este respecto, el artículo 40 de la GICA en su punto 3 señala lo siguiente:

“3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.
- b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que permitan la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 41/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley.”

En este caso, la Modificación Puntual planteada afecta a la ordenación pormenorizada del PGOU y altera el uso en ámbitos o parcelas de Suelo Urbano que no llegan a constituir una zona o sector por lo que debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

H) UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Además de la propuesta que finalmente motiva la Innovación del PGOU, se valora la posibilidad de no modificar el planeamiento general, es decir, desarrollar y ejecutar las determinaciones y ordenación vigentes (Alternativa 0). Así mismo se analiza la viabilidad de una ordenación alternativa que promueva la aplicación a la unidad de ejecución de los estándares para reserva de dotaciones según el art. 17 de la LOUA (Alternativa 1).

La selección de la alternativa 2, está motivada por la mejora sustancial respecto de la ordenación vigente en todos sus aspectos:

- Permite obtener una importante reserva dotacional, antes inexistente.
- Mejora la vertebración de la zona al disponer suelo dotacional intercalado entre suelos edificables, con óptimas condiciones de accesibilidad.
- Se mantiene la funcionalidad de la estructura viaria.
- Se disminuye la intensidad edificatoria, garantizando la viabilidad económica de la actuación al reducirse muy sensiblemente el uso terciario.

En definitiva, la Alternativa 2, que refleja la opción finalmente asumida en la Innovación, es técnica, ambiental, económica y funcionalmente viable, mejorando la disposición y morfología de las dotaciones públicas respecto de la ordenación original.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 42/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

I) LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

La Modificación Puntual que se pretende llevar a cabo consiste en la adecuación de las condiciones particulares de la unidad de ejecución a la realidad actual, previendo una importante superficie dotacional que coadyude a mantener la proporción de equipamientos, sustituir el uso global de actividades económicas por el residencial y definir la ordenación detallada, de forma que se legitime directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Teniendo en cuenta que el ámbito se encuentra totalmente urbanizado y se han cumplimentado todos los deberes urbanísticos establecidos en el art. 51 de la LOUA, y los objetivos previstos en el PGOU para el ARI 7UE5 “Acebuchal Norte IV”, con el fin de adecuarla a la realidad existente en el ámbito y posibilitar la obtención de dotaciones e infraestructuras mediante su desarrollo, de forma que se complete la ejecución de una zona clave de la ciudad consolidada. Se trata de una propuesta técnica, ambiental, económica y funcionalmente viable, y que conlleva una mejora en la disposición y morfología de las dotaciones públicas respecto de la ordenación original. Su desarrollo no supondrá por tanto afección directa alguna sobre el medio ambiente a excepción del beneficio generado por las mejoras que la Innovación supone al eliminar los impactos actuales.

No obstante estas mejoras, el Modificación implica afecciones también negativas en su etapa de adaptación que deben minimizarse mediante la adopción de medidas correctoras básicas.

Medidas Correctoras Genéricas.

Para la reducción de los impactos ambientales que se generarán como consecuencia de las obras se establecen las siguientes medidas correctoras y protectoras de carácter general:

- En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad y producir las mínimas molestias posibles.
- En los movimientos de tierra se realizarán riegos periódicos, preferentemente con agua no potable, para evitar la emisión de partículas y reducir la erosión.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 43/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- El suelo vegetal de buena calidad y que sea necesario retirar para la realización de las obras se acopiará a fin de proceder a su reutilización. Todas las tierras que no sean de utilidad deberán ser transportadas a vertedero autorizado o planta de tratamiento.
- Los residuos de construcción y demolición (RDC) generados durante la fase de construcción 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, en este sentido, deberá tenerse en cuenta que está prohibido el depósito en vertedero de este tipo de residuos cuando no hayan sido tratados previamente. Estos residuos se destinarán preferentemente, y por este orden a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.
- Deberá tenerse en cuenta la reserva de espacios para la ubicación de contenedores de residuos urbanos, aptos para la recogida selectiva de residuos. Deberán segregarse los residuos en función de su naturaleza y entregarse separados a empresas gestoras autorizadas para su tratamiento. Para ello se ubicarán suficientes contenedores móviles para posibilitar la recogida selectiva de la totalidad de los residuos generados.
- No se realizarán operaciones de limpieza, engrase o mantenimiento de la maquinaria ni de los vehículos empleados en la realización de las obras en el área afecta a la Modificación. Estas operaciones, salvo casos de urgencia o por seguridad del personal, deberán realizarse en talleres o instalaciones adecuadas para ello fuera de la zona de obras.
- A fin de proteger de las formaciones vegetales y pies arbóreos relevantes deberán adoptarse durante las obras medidas de señalización y protección física de esta vegetación fijando, además, zonas de maniobra de vehículos y maquinaria.

La Modificación Puntual asume la necesidad de colaborar positivamente en la mitigación del cambio climático, especialmente en lo relativo a las características constructivas acordes con las exigencias del Código Técnico de la Edificación y en cuanto al incremento de la dotación de espacios libres con potencialidad para actuar como sumidero de carbono.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 44/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

J) UNA DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Las medidas de control y seguimiento de la Innovación, cuyo cumplimiento debe asegurarse mediante la Disciplina Urbanística y la colaboración de las distintas Administraciones competentes, tienen por objeto vigilar que los impactos previstos, minimizados o corregidos mediante la aplicación de medidas correctoras, no se transformen en los de un nivel superior.

El conjunto de aspectos básicos objeto de control ambiental serán:

- Comprobación previa a la recepción de obras y a la concesión de licencias, mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.
- Control de los sistemas de ahorro energético y de agua en todo el ámbito de la Modificación, así como de la adecuada implantación de las especies vegetales autóctonas.
- Control de polvo, humos, ruidos y vibraciones. Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- Control del vertido de residuos sólidos y líquidos al terreno.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames, averías y fugas que puedan llegar a los cursos superficiales.
- Control de los sistemas de gestión de residuos, especialmente la gestión de los Residuos Peligrosos.
- Control con mediciones periódicas de los niveles de ruido.
- Vigilancia sobre el cumplimiento de la normativa y ordenanzas en lo referente a sanidad, fachadas, carteles y letreros, protección contra incendios, alumbrado público, Normas Básicas de Edificación, Normas de Seguridad y cualquier otra que sea de aplicación.
- Control de la no implantación de especies vegetales alóctonas invasivas en el desarrollo de los nuevos usos propuestos.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 45/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

K) AUTORÍA Y FIRMAS.

El presente Documento Ambiental Estratégico de la Innovación del PGOU por Modificación Puntual y Ordenación detallada sobre el Área de Reforma Interior 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV", en el término municipal de Algeciras (Cádiz)" ha sido realizado por la consultoría especializada IBERMAD, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L. en colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras.

FIRMAS AUTORES:

Cristóbal Ruiz Malia, Biólogo, Colegiado Nº 2128 Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Cádiz, Sección Ciencias Biológicas.

Juan José Caro Moreno, Geógrafo, Colegiado Nº 26 Colegio de Geógrafos.

EQUIPO TÉCNICO:

M^a Teresa Ahumada Hueso.- Ingeniera Técnica Forestal.

Iván Román Pérez-Blanco.- Geógrafo.

Manuel Farré Alonso de Florida.- Técnico Superior en Salud Ambiental.

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 46/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"
APROBADO DEFINITIVAMENTE
CON SUJECCIÓN A LA ORDEN DE LA CFATV DE 03/11/2022
SERVICIO DE INFORMACIÓN TERRITORIAL

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 47/47
VERIFICACIÓN	Pk2jm8F292TGV8LNAEDK7425REYDCH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	