

# INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA INNOVACION DEL P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 “PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS (CÁDIZ).

Nº Expediente: EAE-S/13/2020

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica  
Simplificada

## 1. OBJETO

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por 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*.

El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 02/12/2020, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la INNOVACION DEL P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 “PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2, en el término municipal de ALGECIRAS.



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	27/05/2021	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	640xu7420C0QXZmE4841cG2NzLYqSZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 2. MARCO NORMATIVO

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, y al derecho autonómico mediante la citada *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la *Ley 3/2015*, quedó regulada en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública. La Sección 4ª del Capítulo II del Título III de la citada Ley recoge el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

En aplicación del Art. 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la INNOVACION DEL P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 “PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2, en el término municipal de ALGECIRAS, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.d) de la citada disposición legal.

## 3. TRAMITACIÓN

En fecha 27 de noviembre de 2020, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Algeciras de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la INNOVACION DEL P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 “PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2 en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, y por la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*.

Dicha solicitud venía acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico.

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 2 de diciembre de 2020, del Delegado Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, para la INNOVACION DEL P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 “PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2.

En virtud de los Arts. 39.2 y 40.6.c). de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible Cádiz, como órgano ambiental, sometió el borrador del Plan y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos, personas interesadas y Servicios consultados y se señalan los que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental.

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	27/05/2021	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	640xu7420C0QXZmE4841cG2NzLYqSZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Consultas efectuadas		Fecha de consulta	Fecha de respuesta
Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades (Comercio)		03/12/2020	16/12/2020
D.T. de Fomento, Infr. y Ord. del Territorio (Vivienda)		03/12/2020	22/02/2020
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico (Cultura)		03/12/2020	05/02/2021
Verdemar-Ecologistas en Acción		03/12/2020	16/01/2021
AGADEN		03/12/2020	-
Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra		03/12/2020	-
Plataforma Ciudadana Somos Tarifa		-	07/02/2021
D.T. Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible	Dpto. Vías Pecuarias	11/12/2020	19/05/2021
	Sv. Dominio Público Hidráulico	09/12/2020	14/05/2021

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

La innovación por Modificación Puntual del PERI en la ordenación pormenorizada para la unidad de ejecución 5.U.E.9 “Los Pastores Sur” del PGMO de Algeciras (Cádiz) tiene por objeto la innovación de la ordenación detallada o pormenorizada, en la parcela BV1/BV2, en una superficie de 11.065 m<sup>2</sup>, con referencia catastral 9190902TE7999S0001LL, para reajustar las determinaciones sobre la alineación y de la ordenación de usos pormenorizados y volúmenes, en dicha parcela, manteniendo las determinaciones vigentes para el resto de las manzanas. Esta parcela tiene una superficie catastral de 10.811 m<sup>2</sup>, descontando la ocupada por los dos centros de transformación.

Adicionalmente se hace necesario trasvasar una edificabilidad de 400 m<sup>2</sup> de techo residencial de la parcela BV1+BV2 a la BV3.

En el borrador de la modificación puntual del PERI en la parcela BV1/BV2 que se plantea, se pretende reordenar el volumen y usos edificables, creando una nueva parcela de uso comercial, manteniendo idéntico el volumen total del conjunto de las dos parcelas resultantes, sin que se produzca ningún aumento de edificabilidad del conjunto del área o sector.

Concretamente; en la ordenación detallada del Modificado del Plan Especial de la 5.U.E.9 Los Pastores Sur (aprobado definitivamente 28/04/2017) se pretende:

1º.- Reajustar la alineación de la parcela BV1+BV2, desplazando y creando un nuevo lindero común para con la parcela TE5. Es decir reducir la superficie de la parcela BV1+BV2 a 6.352,59 m<sup>2</sup> y el resto es decir 4.500 m<sup>2</sup> destinarla a usos de actividades económicas compatibles con el residencial y permitidas por el PGOU para esta unidad de ejecución y un nuevo centro de transformación de 28,41 m<sup>2</sup>.

2º.- Además del reajuste de esta alineación, como antes se ha indicado, se pretende reajustar y ordenar el volumen de 11.855,00 m<sup>2</sup> de techo edificable de la BV1+BV2 trasvasando a la nueva parcela



TE5 el volumen de 1.750 m<sup>2</sup>t, quedando en 9.705 m<sup>2</sup>t la superficie de techo máximo edificable de la parcela BV1+BV2. El resto del volumen residencial, es decir 400 m<sup>2</sup> pasarían a la parcela BV3.



Parcelas PERI 5UE9 Usos	Superficie actual (m2)	Edificabilidad actual (m2t)	Nº viviendas actual	Superficie modificada m2)	Edificabilidad modificada (m2t)	Nº viviendas (Uds)	Alturas (nº plantas)
BV1+BV2 Residencial colect bloque	10.881	11.855	136	6.352,59	9.705	132	IV
TE-5 Actividades económicas	0	0	0	4.500,00	1.750	0	IV
SLI (CT)	0	0	0	28,41	0	0	
TOTAL (*)	10.881 m2	11.855 m2t	136 (3)	10.881 m2	11.455 m2 (2)	132 (4)	

Propuesta de Ordenación

## 5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	27/05/2021	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	640xu7420C0QXZmE4841cG2NzLYqSZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se considera adecuada la propuesta de medidas preventivas, correctoras y de control establecidas en el DAE, sin perjuicio de lo que pudieran determinar informes sectoriales preceptivos en el procedimiento sustantivo.

Estas medidas, junto con las establecidas en el presente Informe, son de obligado cumplimiento y deberán integrarse adecuadamente para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento previamente a su aprobación definitiva, así como en los proyectos de desarrollo y ejecución.

### 5.1. EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.

De acuerdo con las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, de fecha 19 de mayo de 2021, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental, las parcelas objeto de la presente Modificación Puntual del PERI de la unidad de ejecución 5.U.E.9 Los Pastores Sur, tienen una afección parcial al dominio público pecuario, en concreto a la vía pecuaria con código 11004006.- Vereda de La Juliana, que se deberá solventar tal y como se especifica en el PGOU del término municipal de Algeciras para cada vía pecuaria afectada. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 del RVP no se podrá llevar a cabo la ejecución material de las previsiones contenidas en el Plan, hasta tanto, con carácter previo, no sean aportados los terrenos necesarios para los nuevos trazados, y recaiga resolución aprobatoria de la modificación de trazado.

### 5.2. EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DEL AGUA.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz, de fecha 14 de mayo de 2021, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.

### 5.3. SOBRE LAS SUGERENCIAS DE VERDEMAR - ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DEL CAMPO DE GIBRALTAR.

Deberán ser valoradas las sugerencias de carácter ambiental puestas de manifiesto en el escrito de la asociación Verdemar - Ecologistas en Acción del Campo de Gibraltar, recibidas en fecha 16 de enero de 2021, que se adjunta en el Anexo I del presente Informe Ambiental, teniendo en cuenta que las referidas a la afección al Arroyo del Saladillo son coherentes con las determinaciones en materia de afección al Dominio Público Hidráulico y en materia del Ciclo Integral del Agua, puestas de manifiesto en el citado informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de esta Delegación Territorial. Se considera de interés la sugerencia de utilización de especies de arbolado autóctono en los corredores y en las zonas ajardinadas del ámbito de la Innovación.

### 5.4. SOBRE LAS SUGERENCIAS DE LA PLATAFORMA CIUDADANA SOMOS TARIFA.

Deberán ser valoradas las sugerencias de carácter ambiental puestas de manifiesto en el escrito de la Plataforma Ciudadana Somos Tarifa, recibidas en fecha 7 de febrero de 2021, que se adjunta en el Anexo I del presente Informe Ambiental, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones de esta Delegación Territorial:

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	27/05/2021	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	640xu7420C0QXZmE4841cG2NzLYqSZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



1. En relación con las improcedentes y extemporáneas alegaciones sobre la pretendida nulidad del PGOU de Algeciras, se señala que el Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras fue debidamente sometido a la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo dispuesto en la entonces vigente Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, habiendo obtenido la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental de fecha 4 de octubre 2000, extremo que fue informado a la propia alegante mediante oficio remitido en fecha 16 de febrero de 2021, en respuesta a su solicitud, recibida en fecha 23 de diciembre de 2020 en esta Delegación Territorial.
2. Las sugerencias aportadas en relación con la red de saneamiento del ámbito, se considera que son coherentes con lo dispuesto al respecto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de esta Delegación Territorial, por lo que se estará a lo establecido en dicho informe.

El resto de sugerencias aportadas no son sugerencias ambientales ni se plantean en relación con el ámbito de la presente Innovación, por lo que este Órgano Ambiental no entra a valorarlas.

## 6. PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, a los solos efectos ambientales,

### DETERMINA

Que la INNOVACION DEL P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 “PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2, en el término municipal de ALGECIRAS, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	27/05/2021	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	640xu7420C0QXZmE4841cG2NzLYqSZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.- **DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN**

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	27/05/2021	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	64oxu7420C0QXzmE4841cG2NzLYqSZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz. Departamento de Vías Pecuarias.
- Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz. Servicio de Dominio Público Hidráulico.
- Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades. Dirección General de Comercio.
- Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz. Servicio de Vivienda.
- Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz. Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.
- Sugerencias de Verdemar - Ecologistas en Acción del Campo de Gibraltar.
- Sugerencias de la Plataforma Ciudadana Somos Tarifa.

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	27/05/2021	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	64oxu7420C0QXZmE4841cG2NzLYqSZ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Remitente:	DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS
Destinatario:	DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

**INFORME TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS RELATIVO A LAS POSIBLES AFECCIONES AL DOMINIO PÚBLICO PECUARIO RESPECTO A LA INNOVACIÓN DEL P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 -PASTORES SUR" EN LA PARCELA BV1+BV2, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS, PROVINCIA DE CÁDIZ**

En relación con el expediente cuyas circunstancias se reseñan a continuación, informamos a Vd. lo siguiente:

**@cervo:** 20VP1352  
**Ref. Externa:** 20EAEs13  
**Solicitante:** BAHIA TULUS, S.L.  
**Ter. Municipal:** ALGECIRAS  
**Código VV.PP.:** 11004006  
**Denominación:** VEREDA DE LA JULIANA  
**Procedimiento:** CONSULTA DE AFECCIÓN (*Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, -BOJA núm. 87, de 04/08/94- [RVP]*).

**HECHOS:**

1. Con fecha de 03/12/20 el departamento de Prevención y Control Ambiental, solicita informe al departamento de Vías Pecuarias en relación a la posible afección al dominio público respecto a la "INNOVACIÓN DEL P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 -PASTORES SUR" EN LA PARCELA BV1+BV2", ubicada en el término municipal de Algeciras, de acuerdo con lo establecido en los artículos 39 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y sus modificaciones.

Vistos los citados hechos se realizan las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

1. Consultada la documentación presentada, vista la clasificación de vías pecuarias del término municipal de Algeciras, así como, documentación obrante en esta delegación territorial, se comprueba que por la zona discurre las siguiente vía pecuaria:
  - o 11004006.-VEREDA DE LA JULIANA, Clasificada mediante la Orden Ministerial de 06/09/48, para una anchura legal de 20,89 metros lineales. Constan trabajos previos de deslinde, cartografía, acta de deslinde y amojonamiento de fecha 22/10/46.
2. Según dispone el art. 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, -BOE núm. 71, de 24/03/95- [LVP], y el art. 17 del RVP, el deslinde es el único acto administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación. Es por ello que, al no constar resolución de deslinde de la vía mencionada, al objeto de identificar con mayor exactitud el





grado de afección al dominio público pecuario se procede al análisis y comprobación de la documentación obrante en esta delegación territorial, en concreto el acta de deslinde y amojonamiento referido anteriormente, la cartografía levantada en el seno del citado procedimiento, el trazado aproximado establecido en el Inventario de Vías Pecuarias de la Junta de Andalucía, foto aérea de 1956, así como, información gráfica del Instituto Geográfico Nacional.

3. Con fecha 11/07/01 se aprobó definitivamente el PGOU del término municipal de Algeciras. En dicho documento, en relación a las vías pecuarias, el ayuntamiento de Algeciras presentó una propuesta de alternativas de trazado que fue informada favorablemente, pero con condicionantes, “no pudiéndose llevar a cabo la ejecución material de las previsiones contenidas en el Plan, hasta tanto, con carácter previo, no sean aportados los terrenos necesarios para los nuevos trazados, y recaiga resolución aprobatoria de la modificación de trazado, condición establecida en el art. 42.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía”.
4. La vía pecuaria 11004006.-VEREDA DE LA JULIANA atraviesa la UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 - PASTORES SUR, y en concreto las parcelas BV1+BV2 objeto del presente informe, tal y como queda reflejado en el croquis de la zona que se muestra a continuación:



Croquis de la unidad de ejecución 5, U.E. 9- PASTORES SUR, con superposición de la vía pecuaria.

En consecuencia, y en lo que respecta a las funciones encomendadas al departamento de Vías Pecuarias, se **INFORMA** que las parcelas BV1+BV2, así como otras pertenecientes a la UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 - PASTORES SUR tienen una **afección parcial al dominio público pecuario**, en concreto a la vía 11004006.- VEREDA DE LA JULIANA

De acuerdo con lo anterior, se deberá solventar dicha afección tal y como se especifica en el PGOU del término municipal de Algeciras para cada vía pecuaria afectada. De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 del RVP no se podrá llevar a cabo la ejecución material de las previsiones contenidas en el Plan, hasta tanto, con carácter previo, no sean aportados los terrenos necesarios para los nuevos trazados, y recaiga resolución aprobatoria de la modificación de trazado.

Se incluye como anexo al presente informe, acta de deslinde y amojonamiento de fecha 22/10/46 y plano asociado.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO  
DE VÍAS PECUARIAS  
Daniel Graña Domínguez  
(Firmado electrónicamente)

FIRMADO POR	DANIEL GRAÑA DOMINGUEZ	19/05/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu682PG0GRU7HFdc6/nin9H243n	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



VÍAS PECUARIAS ANTA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LAS VÍAS PECUARIAS DEL TERMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS (CADIZ), CORRESPONDIENTE A LA VIA PECUARIA "VEREDA DE LA JULIANA" NECESARIA CON 25 VARAS Y ESCANSALERO DEL "SALADILLO".

Sres. de la Comisión.

- D. Eugenio Fernández Cabezón " En Algeciras a veintidos de Octu-
- D. Miguel Michen Fabre " bre de mil novecientos cuarenta y seis
- D. Manuel Benitez Luna " reunidos los Sres. de la Comisión, se -
- D. Andres Maranjo Ortega " dirigieron al enlace de la Cañada Real
- D. José Sagrario Rocafort " y Vereda de la Juliana, fijando en di-
- " cho empalme y en la Carretera militar
- " sobre el puente el punto nº 1 centro

de la Vereda y los laterales a ambos lados; a continuación y siguiendo el itinerario por el centro de la Vereda se colocó el aparato o brújula centesimal con que se realizan las operaciones en el punto número 2, que relacionado con el anterior nos acusa un rumbo de 309,50 g. y una distancia de 20 metros, colocando los mojones laterales en erial a ambos lados; a continuación se fija la posición del nº 3 en el centro de la Vereda y Carretera por un rumbo de 141 g. y una distancia de 88 metros, colocando los mojones laterales a orilla del arroyo por la derecha y erial por la izquierda; siguiendo el itinerario por el centro de la Vereda y la Carretera por el centro aproximadamente de la Vereda se trasladó al aparato al punto nº 4 que se relaciona con el anterior por un rumbo de 328 g. y una distancia de 58 metros, colocando los mojones laterales como los anteriores; seguidamente se fija la posición del punto nº 5 por un rumbo de 115,75 g. y una distancia de 142 metros, colocando los mojones laterales en la misma forma que los anteriores; a continuación se traslada el aparato al punto nº 6 que se relaciona con el anterior por un rumbo de 334,75 g. y una distancia de 132 metros, colocando los mojones laterales a orilla del arroyo el de la derecha y esquina de la pared de la finca de José Herrera por la izquierda; a continuación y quedando dentro de la Vereda un edificio de José Herrera y continuando el itinerario por el centro, se fija la posición del punto nº 7 por un rumbo de 135,75 g. y una distancia de 104 metros; colocando los mojones laterales en erial por la derecha y orilla de la pared de la finca de José Herrera por la izquierda; seguidamente y continuando el itinerario por el centro se traslada el aparato al punto nº 8 que se relaciona con el anterior por un rumbo de 330,75 g. y una distancia de 87 metros, coincidiendo dicho punto 8 con el nº 5 del Cordel del Tiro que cruza en este punto; dejando a la izquierda el Cortijo Vides y siguiendo el itinerario por el centro se fija la posición del punto nº 9, por un rumbo de 130,75 g. y una distancia de 64 metros, colocando los mojones laterales en erial por la derecha y orilla de una casa de Francisco Gonzales Arroyo por la izquierda; a continuación se traslada el aparato al punto nº 10 que se relaciona con el anterior por un rumbo de 316,75 g. y una distancia de 108 metros, colocando los mojones laterales a orilla de la Carretera el de la derecha y en Cortijo Vides propiedad de L. Juan José Lisau, por la izquierda; a continuación se fija la posición del punto nº 11 por un rumbo de 131,75 g. y una distancia de 95 metros, colocando los mojones laterales a 3 metros de la Carretera que queda dentro de la Vereda y en intrusión de Manuel Lucas Lávila por la izquierda; siguiendo el itinerario por el centro y despues de cruzar la Via del ferrocarril de Obras del Puerto se coloca el aparato en el punto nº 12 que se relaciona con el anterior por un rumbo de 342,50 g. y una distancia de 59 metros; colocando los mojones laterales en erial por la derecha y orilla de la carre-

tera el de la izquierda, separándose en este punto la carretera por la izquierda y tomando la Vereda que nos ocupa dirección hacia la derecha; siguiendo el itinerario por el centro se fija la posición del punto nº 13 despues de cruzar el arroyo y en lo alto de la "Cuesta del Llano de los Pastores", por un rumbo de 157,25 g. y una distancia de 92 metros, colocando los mojones laterales en Huerta de Alfonso Saes por la derecha y Salvador Chaves por la izquierda; trasladado el aparato al punto nº 14 se relaciona con el anterior por un rumbo de 353,50 g. y una distancia de 83 metros, colocando los mojones laterales entre las edificaciones de Antonio Garcia y Antonio Muñoz por la derecha y Manuel Espinosa por la izquierda; a continuación se fija la posición del punto nº 15 por un rumbo de 154 g. y una distancia de 53 metros, colocando los mojones laterales en erial a ambos lados; siguiendo la Vereda entre las edificaciones de "Los Pastores", y el itinerario por el centro se traslada el aparato al punto nº 16 que se relaciona con el anterior por un rumbo de 360 g. y una distancia de 52 metros, colocando los mojones laterales a orilla de la Carretera el de la derecha y esquina de la Casa por la parte Sur, propiedad de Bernardo Rodriguez el de la izquierda; a continuación y cruzada la carretera de Cádiz a Málaga se fija la posición del punto nº 17 por un rumbo de 120 g. y una distancia de 60 metros, colocando los mojones laterales en la finca del Sr. España por la derecha y Sres. de Soto por la izquierda; tomando la Vereda que nos ocupa dirección hacia la izquierda y continuando el itinerario por el centro se traslada el aparato al punto nº 18 que se relaciona con el anterior por un rumbo de 281,25 g. y una distancia de 92 metros, colocando los mojones laterales en Cortijo de los Torres, propiedad de los Señores de Soto a ambos lados; a continuación se fija la posición del punto nº 19 por un rumbo de 115,50 g. y una distancia de 140 metros, colocando los mojones laterales como los anteriores; a continuación trasladamos el aparato al punto 20, que se relaciona con el anterior por un rumbo de 317,75 g. y una distancia de 74 metros, colocando los mojones laterales como los anteriores; dejando a la izquierda y a unos 90 metros La Pastorisa y despues de cruzar la Cañada del Muerto se fija la posición del punto nº 21, centro de la Vereda, por un rumbo de 108 g. y una distancia de 131 metros, colocando los mojones laterales como los anteriores; a continuación y despues de cruzar el arroyo se traslada el aparato al punto nº 22, colocado a 45 metros del Mojon lateral izquierdo de la Vereda, relacionándolo con el anterior por un rumbo de 300 g. y una distancia de 131 metros, colocando el mojon lateral derecho en Huerto de Manuel López y el de la izquierda a orilla del Ferrocarril de Obras del Puerto; continuando la línea del citado ferrocarril por la izquierda de la Vereda pero dentro de la misma, se fija la posición del punto nº 23 a quince metros del lateral izquierdo de la vereda, por un rumbo de 95,25 g. y una distancia de 104 metros, colocando el mojon lateral derecho a orilla del arroyo y orilla de la vía férrea el de la izquierda, siguiendo el itinerario en la misma forma, se traslada el aparato al punto nº 24, que se relaciona con el anterior por un rumbo de 256,25 g. y una distancia de 88 metros, colocando los mojones laterales orilla de la casa de Antonio López por la derecha y orilla de la vía el de la izquierda; a continuación se fija la posición del punto nº 25 por un rumbo de 21550 g. y una distancia de 34 metros 40 centímetros, colocando los mojones laterales en finca de Francisco Diaz por la derecha y orilla de la vía por la izquierda; dejando a la izquierda de la Vereda el poseso de la Juliana, se traslada el aparato al punto nº 26, que se relaciona con el anterior por un rumbo de 204 g. y una distancia de 74 metros, colocando los mojones laterales en linde de fincas de José González y Juan Gusman por la derecha y orilla de la vía el de la izquierda; a continuación se fija la posición del punto nº 27, en la misma forma que los anteriores a 15 metros del mojon lateral izquierdo de la Vereda, y por un rumbo de 19 g. y una distancia de 57 metros, colocando el mojon lateral derecha en finca de Francisco Aranzot

y orilla de la vía el de la izquierda; siguiendo el itinerario en la misma forma se traslada el aparato al punto nº 28 que se relaciona con el anterior por un rumbo de 257,75 g. y una distancia de 89 metros, colocando los mojones laterales en orilla por la derecha y orilla de la vía por la izquierda; a continuación se fija la posición del punto nº 29 por un rumbo de 65 g. y una distancia de 58 metros, colocando los mojones laterales en linde de fincas de José Luque y Juan Pozo por la derecha y orilla de la vía el de la izquierda; a continuación trasladamos el aparato al punto nº 30 a quince metros como los anteriores del mojón lateral izquierda de la Vereda, por un rumbo de 235,50 g. y una distancia de 68 metros, colocando el lateral izquierdo de la Vereda a orilla de la vía y comenzando en este punto el Descansadero del "Saladillo" y empalmado por la derecha la Colada de la Torre, fijando el punto L. del descansadero enfrente y por un rumbo de 106 g. y una distancia de 77 metros; a continuación fijamos la posición del punto nº 31 coincidente con el lateral izquierda de la Vereda y por un rumbo de 26 g. y una distancia de 84 metros, colocando enfrente y a 33 metros el del Descansadero; a continuación trasladamos el aparato al punto nº 32 a 15 metros del lateral izquierdo de la Vereda y relacionado con el anterior nos acusa un rumbo de 184,75 g. y una distancia de 68 metros, estando colocado a 10 metros de la vía férrea el lateral izquierdo de la Vereda; a continuación se fijó la posición del punto nº 33, lateral izquierda de la Colada de la Torre que hasta este punto coincide con la Vereda que nos ocupa, por un rumbo de 30,75 g. y una distancia de 84 metros; seguidamente se visa el punto A. del Descansadero a la derecha de la margen del arroyo y por un rumbo de 81,75 g. y una distancia de 78 metros; seguidamente se visa el punto 33 por un rumbo de 57,50 g. y una distancia de 144 metros, coincidiendo con la esquina Sur de la Casa de Victor Tova Sánchez; trasladado el aparato al punto nº 34 se relaciona con el anterior por un rumbo de 264 g. y una distancia de 98 metros, colocando el mojón lateral derecha a 82 metros del que está a su frente y en la margen derecha del "Saladillo" y el cual se une con el punto A., y a 41 metros 70 centímetros del lateral izquierda que está a 9 metros del pozo y que une con el punto nº 33 de la Colada de la Torre y relacionado anteriormente; a continuación se visa la posición del punto E, colocado en la esquina del puente y margen derecha del río de la Miel, acusándonos el visado de dicho Mojón un rumbo de 11,50 g. y una distancia de 162 metros; a continuación se visa el mojón G colocado en la esquina de la edificación que pertenece a la Marina, y por un rumbo de 78,25 g. y una distancia de 144 metros, uniendo estos mojones con los laterales que corresponden al punto nº 44, y visando el punto nº 35 en la unión de la Carretera y la vía férrea y cuyo punto nos acusa un rumbo de 93,50 g. y una distancia de 140 metros; y con esta anchura llega hasta el puerto denominado El Saladillo el Descansadero que nos ocupa.

El Descansadero antes citado de acuerdo con el párrafo 2º del artículo 16 del Reglamento de Vías Pecuarías aprobado por Decreto de 23 de Diciembre de 1.944, deberá ser incluido en la ampliación del Proyecto, de acuerdo con los datos de deslinde llevado a cabo en 1869 y aprobado y en donde aparece con una superficie de 3 hectáreas, 86 a. 38 c.a.

La relación de nombres con superficies intrusada se acompañará aparte y en unión de los planos correspondientes.

Durante las operaciones de deslinde y amojonamiento de la Vereda y Descansadero que nos ocupa, no se ha presentado reclamación alguna.

Y por haberse terminado las operaciones en la precitada Vereda y Descansadero, la Comisión acuerda el regreso firmando la presente Acta por triplicado de que yo el Secretario certifico.



*[Handwritten signatures and stamps]*  
 D. Paradojo  
 J. Luque  
 J. Tova Sánchez  
 J. Pozo

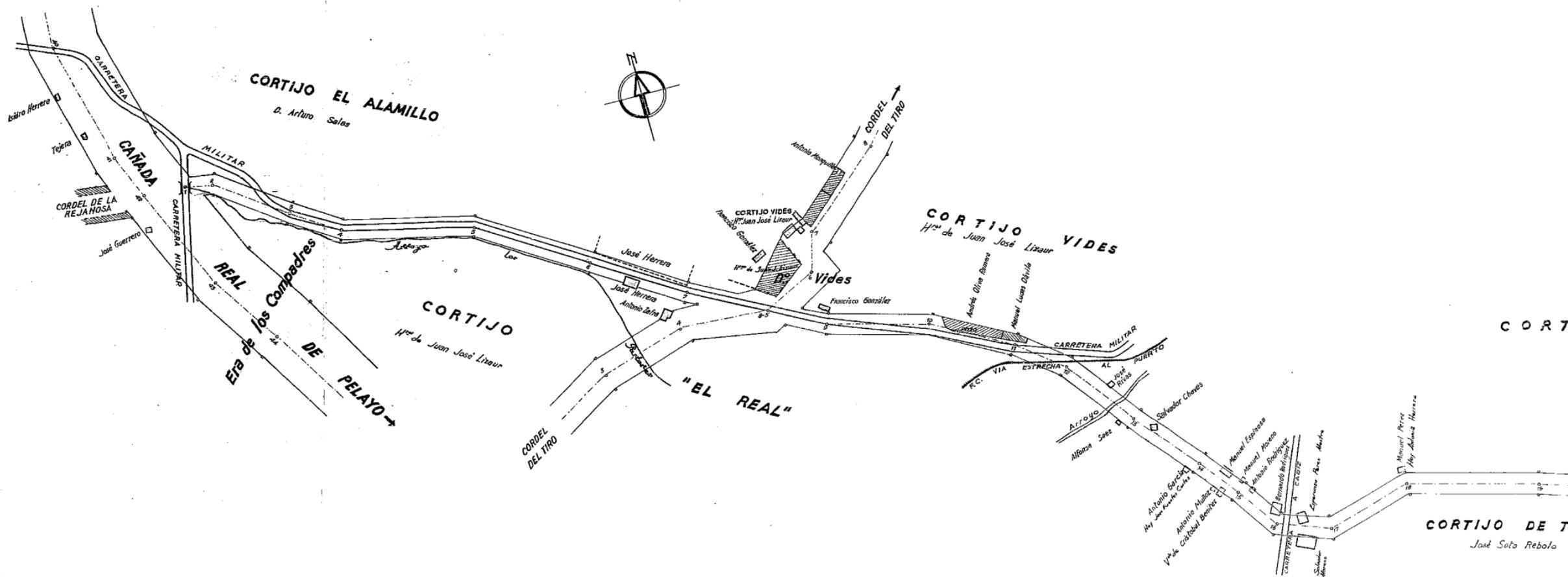
**TERMINO MUNICIPAL**  
**DE**  
**ALGECIRAS**  
 (PROVINCIA DE CADIZ)

*Vereda de la Estibana*

NECESARIA

Anchura 25 varas (20.89m).

Escala 1:2000







S A L I D A	<b>Junta de Andalucía</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001730 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA)  CÁDIZ

**Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y  
Desarrollo Sostenible**

Delegación Territorial en Cádiz de Agricultura,  
Ganadería y Pesca

E J E C U C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200002557 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ

Fecha: el del pie de firma

Ref.: CA 11004/M/20.059

S/Ref: EAE S-13/2020

Asunto: Informe en materia de aguas a la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Innovación del P.E.R.I. de la Unidad de Ejecución 5, U.E. 9 "PASTORES SUR" en la parcela BV1+BV2 , T.M. Algeciras (Cádiz)

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE  
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÁDIZ DE  
DESARROLLO SOSTENIBLE  
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Plaza Asdrúbal s/n  
Edificio Junta de Andalucía, 11071 CÁDIZ

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Innovación del P.E.R.I. de la Unidad de Ejecución 5, U.E. 9 "PASTORES SUR" en la parcela BV1+BV2 en el Término Municipal de Algeciras, se traslada informe en materias de aguas emitido desde el Servicio de Dominio Público Hidráulico.

Para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe de Servicio de Dominio Público  
Hidráulico y Calidad de Aguas,

Rafael J. Fernández García

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz  
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04



FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	14/05/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu741PFIRMAmCnz3Y8JrM3a/TAQ	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>Junta de Andalucía</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001730 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA) Cádiz

E C E P C I A N	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200002557 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA Cádiz

# INFORME DEL SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, EN EL TRÁMITE DE EAE DE LA INNOVACIÓN DEL P.E.R.I. DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E. 9 “PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS (CA11004/M/20.059)

## **ANTECEDENTES:**

**PRIMERO:** El Plan General de Ordenación Urbanística de Algeciras fue aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 11 Julio de 2001, publicándose dicha resolución y las Normas Urbanísticas en el B.O.P. nº 231 de 4 de Octubre de 2001. Posteriormente fue aprobado por el Ayuntamiento-Pleno el Texto Refundido, ratificando las determinaciones urbanísticas para este sector.

El desarrollo de las determinaciones del PGOU, se aprobó definitivamente el 30/01/2007, por el Ayuntamiento-Pleno incluyendo el Plan Especial correspondiente a la unidad de ejecución 5.U.E.9 que proponía una ordenación de carácter unitario e integrador con las unidades de ejecución 2.P.E.11 “ACCESO SUR “ y 5.U.E.8 “SOTO REBOLO” .

**SEGUNDO:** Se aprueba por el Ayuntamiento-Pleno, el 18 de mayo 2009, la adaptación parcial del dicho PGOU a la LOUA, publicándose en el BOP nº 226 de 25 de Noviembre de 2009.

**TERCERO:** Con fecha 3 de diciembre de 2020, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico, petición de Informe por el Servicio de Protección Ambiental en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del P.E.R.I. de la Unidad de Ejecución 5, U.E. 9 “PASTORES SUR” en la parcela BV1+BV2 en el Término Municipal de Algeciras, Cádiz.

## **LOCALIZACIÓN:**



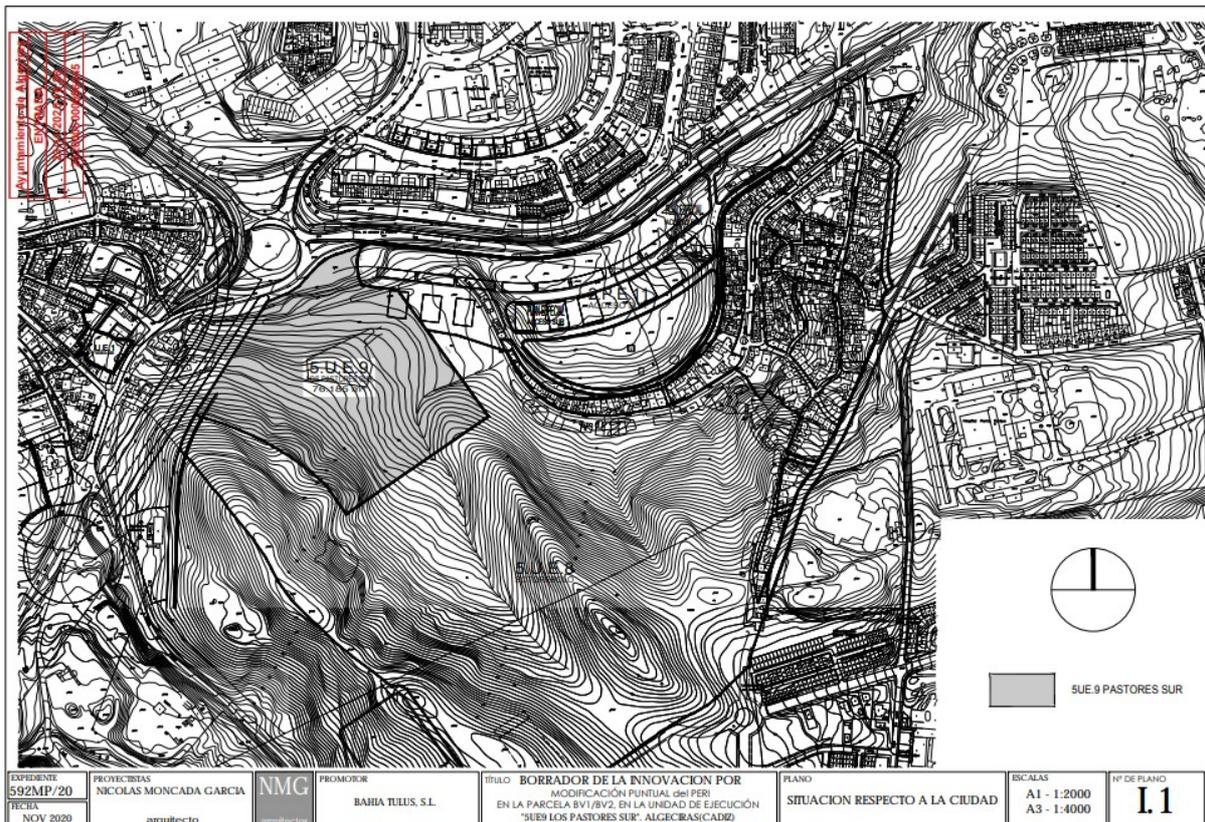
FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	14/05/2021	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	640xu685PFIRMATLYTC887GCiDFIWb	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001730 - 14/05/2021

R E C E P C I O	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200002557 - 14/05/2021

El ámbito está situado al Suroeste del núcleo urbano. Teniendo los siguientes límites: Norte Carretera Nacional 340 Y Ramal de acceso al Puerto de Algeciras, Sur UE 5.U.E.8 “Soto Rebolo” del PGOU, Este SGEI, Oeste Unidad de Ejecución 5.U.E.8 “Soto Rebolo” y UE 2.P.E.11 “Acceso Sur” del PGOU de Algeciras.



EXPEDIENTE 592MP/20	PROYECTISTAS NICOLAS MONCADA GARCIA	NMG	PROMOTOR BAHIA TULUS, S.L.	TITULO BORRADOR DE LA INNOVACION POR MODIFICACION PUNTUAL del PERI EN LA PARCELA BV1/BV2, EN LA UNIDAD DE EJECUCION "SUB9 LOS PASTORES SUR", ALGECIRAS(CADIZ)	PLANO SITUACION RESPECTO A LA CIUDAD	ESCALAS A1 - 1:2000 A3 - 1:4000	Nº DE PLANO 1.1
FECHA NOV 2020	arquitecto	arquitecto					



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001730 - 14/05/2021
	<b>OBJETO:</b> Registro Auxiliar S.V. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200002557 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar S.V. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ

El objeto del ámbito de crecimiento son usos residenciales con otros usos compatibles de diversas actividades económicas y demás equipamientos y servicios públicos.

El suelo está clasificado por el planeamiento vigente como SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO. El objeto de la presente Innovación es el cambio de determinados elementos de la ordenación pormenorizada o detallada establecida por el vigente PERI (aprobado definitivamente el 28 de abril de 2017), para el ámbito de esta unidad de ejecución exclusivamente.

La documentación presentada consta del Borrador del Plan Especial y Documento Ambiental Estratégico.

Según extracto de la documentación presentada:

*“Las determinaciones urbanísticas establecidas por el PGM0, que han sido desarrolladas por el último modificado del Plan Especial, son las siguientes: Uso global: Residencial · Superficie ámbito (según topográfico): 76.185,00 m<sup>2</sup>. Superficie a efectos de edificabilidad: 75.142,00 m<sup>2</sup>*

*ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: Uso global: Residencial Aprovechamiento tipo: 0.35 UA/m<sup>2</sup>. N° máximo de viviendas: 200. Coeficiente de edificabilidad: 0.35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Máxima edificabilidad: 26.299 m<sup>2</sup>. Sistema de Actuación: Compensación. Coeficiente de Homogeneización: 1.*

*La presente Innovación pretende la modificación de la ordenación pormenorizada establecidas en esta última Innovación en la parcela BV1+BV2, con referencia catastral 9190902TE7999S0001LL, con una superficie catastral de 10.881 m<sup>2</sup>, y una superficie registral de 11.065 m<sup>2</sup> cuyas determinaciones urbanísticas en el planeamiento vigente son las siguientes:”*

Manzanas PERI 5UE9	Superficie actual (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad actual (m <sup>2</sup> )	Usos y tipología	Nº de viviendas
BV1+BV2	11.065	11.855	Residencial colectiva bloque	136 uds



**Fig. 1. Ordenación pormenorizada vigente.**  
Aprobación definitiva MP\_PERI 28 de abril de 2017

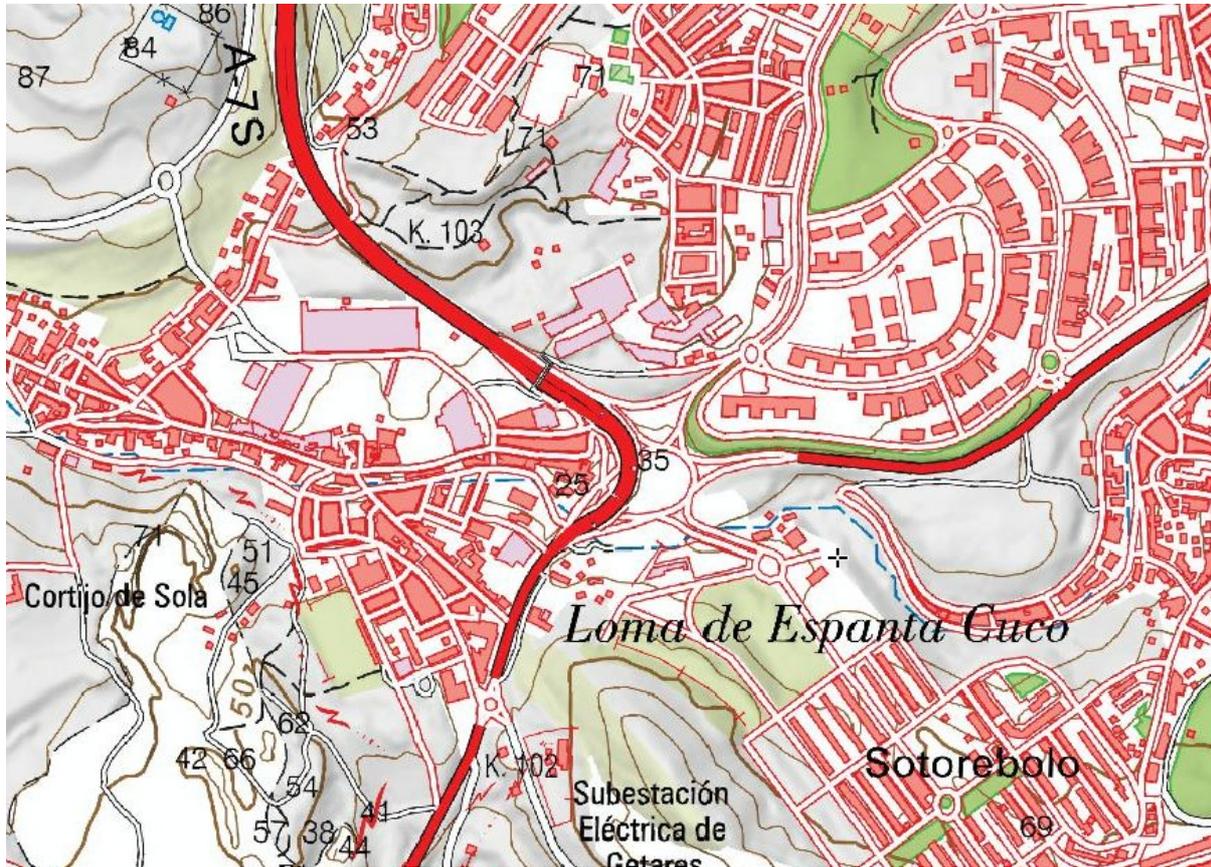
FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	14/05/2021	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	640xu685PFIRMATLYTC887GCiDFIWb	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001730 - 14/05/2021
	Proyecto de Plan Sistema General de Espacios Libres (SGEL) (MPCA) CÁDIZ

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200002557 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar Sistema de Protección Ambiental (SPA) (12910) 13.05.01 CÁDIZ

## AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES:



Tal y como se muestra en la imagen anterior existe un cauce que atraviesa el sector objeto de la innovación. Se trata de un arroyo encauzado con circulación peatonal e incluso en algunos tramos del mismo, concretamente aguas arriba, existe circulación rodada.

Dicho arroyo innominado se incluye en el Sistema General de Espacios Libres del Sector.

Se recuerda que los usos del Dominio Público Hidráulico deberán ser compatibles con los establecidos en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986, además de incorporar dichos usos a la Normativa Urbanística de la Innovación del P.E.R.I. de la Unidad de Ejecución 5, U.E. 9 "PASTORES SUR" en la parcela BV1+BV2.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	14/05/2021	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	640xu685PFIRMATLYTC887GCiDFIWb	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001730 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA) <b>Afección a masas de aguas subterráneas</b> CÁDIZ

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200002557 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ

El instrumento de planeamiento debe incorporar un Plano de Información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el planeamiento. Se indicará su estado cuantitativo y cualitativo, proponiendo medidas específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Deberá aparecer en el texto la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

Se deberá tener en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector sobre las aguas superficiales y subterráneas, y se adoptarán medidas tanto respecto a la evacuación de aguas pluviales como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que se incluya en el tratamiento de espacios libres la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

## DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

No existe afección en relación con la disponibilidad de recursos hídricos ya que el incremento poblacional que se produciría con el desarrollo del ámbito no superaría el 10% de la población actual y puede ser asumido dentro de los recursos hídricos y dotaciones asignadas al municipio de Algeciras en el Plan Hidrológico vigente.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	14/05/2021	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	640xu685PFIRMATLYTC887GCiDFIWb	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001730 - 14/05/2021
	<b>CICLO INTEGRAL DEL AGUA</b> <small>Región Autónoma de Andalucía AGUAS (DECA)</small> CÁDIZ

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200002557 - 14/05/2021
	<b>(ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN)</b> <small>Región Autónoma de Andalucía AGUAS (DECA)</small> (12910) CÁDIZ 13.09.01

## SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN):

En la documentación presentada se trata este apartado de la siguiente forma:

*“Los terrenos están actualmente urbanizados totalmente y por tanto tiene todos los servicios que establece la legislación urbanística. Es decir, son terrenos que han sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y se ha ejecutado de conformidad con sus determinaciones (art. 45.1.c de la LOUA) para ser considerados como suelo urbano consolidado.*

*El suelo se encuentra por tanto, en estado urbanizado existiendo ya dentro del sector edificaciones destinadas a actividades económicas y servicios privados.*

### 1.2.4.-Infraestructura existente:

**Abastecimiento de Agua:** *En dirección Oeste- Este atraviesa la finca una red de abastecimiento de agua de fibrocemento sanitario de diámetro 300 mm. Esta tubería de abastecimiento proviene de la barrida de Los Pastores y conduce el agua hasta la Bda. De la Juliana, pasando por nuestro sector. Actualmente está ejecutada toda la red de abastecimiento riego e hidrantes habiéndose sustituido la red existente por otra conducción de fundición dúctil, con diámetro mayor (500 mm.), habiéndose ejecutado las conexiones con la red general de abastecimiento, al otro lado de la autovía. Actualmente la red está en funcionamiento y está a cargo de la empresa distribuidora.*

**Saneamiento:** *El sector se encuentra atravesado por su mitad norte por el canal de aguas pluviales y doble canal de aguas residuales, que atraviesa el sector de Oeste a Este hasta atravesar la Bda. de la Juliana y desembocar los colectores de residuales a la estación de bombeo de El Saladillo y el colector de pluviales hasta las aguas de la Bahía de Algeciras, en la dársena de El Saladillo. A ambos lados del canal tiene adosados dos colectores de hormigón de sección rectangular que sirven para conducir las aguas residuales. Las redes proyectadas en el proyecto de urbanización están terminadas y conectadas a los colectores generales, tanto de residuales como de pluviales, encontrándose en perfecto funcionamiento.”*

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse (Artículo 19.1.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.

Los instrumentos de planeamiento, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente la conexión al abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la conexión a la red general del municipio.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	14/05/2021	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	640xu685PFIRMATLYTC887GCiDFIWb	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001730 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA)

R E C E P C I Ó N	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200002557 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - GAL (2574)

Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento al 100%, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.

Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.

Se debe garantizar que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

Los ámbitos a desarrollar deben contar con conexión a una Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.D.A.R., en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido.

A nivel de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (abastecimiento, saneamiento y depuración) es necesaria la aportación de certificado ó informe actualizado de la empresa gestora en el Término Municipal que asegure una gestión integral y sostenible del mismo así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las demandas en cualquier época del año, incluyendo los períodos en los que se prevean sequías, y las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración.

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	14/05/2021	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	640xu685PFIRMATLYTC887GCiDFIWb	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001730 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DRCA) CÁDIZ

### 5. Respecto al Estudio Económico-financiero:

El planeamiento deberá contemplar:

Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado, incluyendo las nuevas instalaciones para evitar problemas de inundabilidad asociados a la red de fluviales y pluviales.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución.

Lo cual se informa para su conocimiento y efectos oportunos.

El Jefe del Servicio de D.P.H.

Fdo.: Rafael J. Fernández García

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200002557 - 14/05/2021
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	14/05/2021	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	640xu685PFIRMATLYTC887GCiDFIWb	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	202014000007328
Fecha y hora de registro:	16-12-2020 14:08:13

### ORIGEN

Oficina: O00018619 - Registro de la Consejería de Transformación Ec., Indust., Conocimiento y Univ.

Unidad de tramitación: A01034538 - D. G. de Comercio

### DESTINO

Oficina: O00022963 - Registro Delegación Territorial Agricultura, Ganad, Pesca y Desar Sost Cádiz

Unidad de tramitación: A01025965 - Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca, y Desarrollo Sostenible en Cádiz

### INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: NO PROCEDE EAE -S-13/2020

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

### DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	NO PROCEDE EAE ALGECIRAS(F).pdf	Validez:	Original
Tamaño:	99694	HASH:	091b5cb3a0645b75650de816c1df5c74a4b90e00e278fb50eda901ebfa0df67b
Nombre :	NO PROCEDE EAE ALGECIRAS(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	a4405140b1b7e40578189207227c75588de2e6df370dd86996e208a2fd86fb40
No acompaña documentación física			

## Información del Registro

**Identificador del** O00018619\_20\_00001141

**Núm. Expediente Inicial:** **Núm. Registro:** 2020131200016669

**Resumen:** NO PROCEDE EAE -S-13/2020

**Tipo de Registro:** SALIDA **Fecha de Llegada:** 16/12/20 14:09 **Fecha Envío:**

**Fecha del** 16/12/20 22:32 **Fecha del Registro Inicial:** 16/12/20 14:08

**Código Ent. Registral** O00018619 **Entidad Registral Origen:** Registro de la Consejería de Transformación Ec., Indust., Conocimiento y Univ.

**Código Ent. Registral** O00018619 **Entidad Registral Inicio:** Registro de la Consejería de Transformación Ec., Indust., Conocimiento y Univ.

**Código Unidad Tramitación Origen:** A01034538 **Unidad Tramitación Origen:** D. G. de Comercio

**Código Entidad Registral Destino:** O00022963 **Entidad Registral Destino:** Registro Delegación Territorial Agricultura, Ganad, Pesca y Desar Sost Cádiz

**Código Unidad Tramitación Destino:** A01025965 **Unidad Tramitación Destino:** Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca, y Desarrollo Sostenible

**Número de Registro** 2020140000007328

**Tipo de Transporte:** **Número de Transporte:**

**Documentación Física:** No acompaña documentación física

**Observaciones apunte:** Tipo de transporte: ORVE

### Interesados:

LA PRESENTE DILIGENCIA GARANTIZA QUE LOS DATOS QUE APARECEN DEL ASIENTO REGISTRAL SON LOS RECIBIDOS Y RECEPCIONADOS EN EL REGISTRO DE ENTRADA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA MEDIANTE LA PLATAFORMA DE INTERCAMBIO REGISTRAL ENTRE ADMINISTRACIONES SIR CON FECHA: 16/12/20 14:09 CUYOS DATOS SE ADJUNTAN.

**Dirección de descarga de la documentación:** <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

**Código Seguro de Descarga:** #002#CC49A73A-AFF9-314A-B6FB-948296CA2C58

Fecha: De la firma

D.T AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO  
SOSTENIBLE.

Ref: SVAYPC/BCB/cz

**Sv. Protección Ambiental**

Asunto: EAE S-13/2020  
INNOVACIÓN PERI UE  
5.UE.9 PASTORES SUR

Plaza de Asdrúbal, n.º 6  
11071-Cádiz

Por la presente se le comunica que no procede la emisión de informe en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la "Innovación del P.E.R.I. de la Unidad de Ejecución 5, U.E. 9 "PASTORES SUR" en la Parcela BV1+ BV2", en el Término Municipal de Algeciras (Cádiz), por no prever ni permitir la instalación de una gran superficie minorista, ni disponer de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ANÁLISIS  
Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL  
Fdo.: Camila Tirado Sánchez.



C./ Johannes Kepler, n.º 1 Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla  
Telf. 955 06 55 18 - 19  
dgcomercio.ceec@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SÁNCHEZ	16/12/2020 12:55:09	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	NY1J8FCYPB3HGS4DTTYTUBF9VEHNDK	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Tipo de registro:	Registro de salida
Número de registro:	2021181200001410
Fecha y hora de registro:	22-02-2021 11:53:14

### ORIGEN

Oficina: O00022939 - Registro Delegación Territorial Fom, Infr, Ordenac Ter, Cult y Patr Hco Cádiz

Unidad de tramitación: A01035499 - Secret. Gral. Provinc. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz

### DESTINO

Oficina: O00022963 - Registro Delegación Territorial Agricultura, Ganad, Pesca y Desar Sost Cádiz

Unidad de tramitación: A01035417 - Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz

### INFORMACIÓN DEL REGISTRO

Resumen: ADJDO. INFORME SOBRE INNOVACIÓN DEL PERI DE LA UE5 UE9 PASTORES SUR EN ALGECIRAS

Num. Expediente:

Expone:

Solicita:

### DOCUMENTACIÓN ELECTRÓNICA ANEXA

Nombre :	OFICIO DE RESPUESTA A DESARROLLO SOSTENIBLE Pastores Sur(F).pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	109557	HASH:	ff09d7943bdc8c39c61d63b55a38fb34c9d42edff6e813647012c17bcb71a3ea
Nombre :	SV INFORME INN PERI UE9 LOS PASTORES SUR(F).pdf	Validez:	Copia original
Tamaño:	135014	HASH:	49cff5d41b8cb139651bdce58eb7afc05b77fd6b3eba1f947808da8bd07052ae
Nombre :	OFICIO DE RESPUESTA A DESARROLLO SOSTENIBLE Pastores Sur(F).pdf.	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	e36930ae18d47ff6469ab4b735b83e5d9305de98adcfb066b1ce4729d45898cc
Nombre :	SV INFORME INN PERI UE9 LOS PASTORES SUR(F).pdf.csig	Validez:	Original - Fichero Técnico
Tamaño:	2977	HASH:	a0351b9c45cbc5dbe35bf35c63a8b102ac0700e3dcf0e00da4f5b7d30d6a90ba
No acompaña documentación física			

## Información del Registro

**Identificador del** O00022939\_21\_00000703

**Núm. Expediente Inicial:** **Núm. Registro:** 2021131200002482

**Resumen:** ADJDO. INFORME SOBRE INNOVACIÓN DEL PERI DE LA UE5 UE9 PASTORES SUR EN ALGECIRAS

**Tipo de Registro:** SALIDA **Fecha de Llegada:** 22/02/21 11:54 **Fecha Envío:**

**Fecha del** 22/02/21 12:16 **Fecha del Registro Inicial:** 22/02/21 11:53

**Código Ent. Registral** O00022939 **Entidad Registral Origen:** Registro Delegación Territorial Fom, Infr, Ordenac Ter, Cult y Patr Hco Cádiz

**Código Ent. Registral** O00022939 **Entidad Registral Inicio:** Registro Delegación Territorial Fom, Infr, Ordenac Ter, Cult y Patr Hco Cádiz

**Código Unidad Tramitación Origen:** A01035499 **Unidad Tramitación Origen:** Secret. Gral. Provinc. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

**Código Entidad Registral Destino:** O00022963 **Entidad Registral Destino:** Registro Delegación Territorial Agricultura, Ganad, Pesca y Desar Sost Cádiz

**Código Unidad Tramitación Destino:** A01035417 **Unidad Tramitación Destino:** Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz

**Número de Registro** 2021181200001410

**Tipo de Transporte:** **Número de Transporte:**

**Documentación Física:** No acompaña documentación física

**Observaciones apunte:** Tipo de transporte: REGISTRO TELEMATICO

### Interesados:

LA PRESENTE DILIGENCIA GARANTIZA QUE LOS DATOS QUE APARECEN DEL ASIENTO REGISTRAL SON LOS RECIBIDOS Y RECEPCIONADOS EN EL REGISTRO DE ENTRADA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA MEDIANTE LA PLATAFORMA DE INTERCAMBIO REGISTRAL ENTRE ADMINISTRACIONES SIR CON FECHA: 22/02/21 1Y: CUYOS DATOS SE ADJUNTAN.

**Dirección de descarga de la documentación:** <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

**Código Seguro de Descarga:** #002#3CB1A035-4940-304F-98F9-4F5A8B6A507A

Fecha: 18 de febrero de 2021  
Ref.: EVO/aiba  
S/ Ref.: EAE 02/2020  
Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica – Innovación  
PERI UE5 UE9 Pastores Sur Algeciras

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO  
SOSTENIBLE**  
**Servicio de Protección Ambiental**  
Pl. Asdrúbal, 6 3ª Planta  
Cádiz

**ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica – Innovación PERI UE.5 UE.9 Pastores Sur Algeciras**

Como contestación a la solicitud de informe recibida con fecha 4 de diciembre de 2020 sobre posible incidencia en el asunto de referencia, les adjuntamos el informe elaborado por el servicio de vivienda al respecto.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: Mercedes Colombo Roquette

Plaza Asdrubal s/n. Edificio Junta de Andalucía. 11071  
Telf.: 956 006 300. Fax.: 956 006 378  
Correo-e: dp.cadiz.cfv@juntadeandalucia.es

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574WDQJZRTYE9KKHDWE8RHQF32ZA	<b>Fecha</b>	22/02/2021
<b>Firmado Por</b>	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/1



**CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CÁDIZ A LA CONSULTA PLANTEADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RELATIVA A LA POSIBLE INCIDENCIA EN MATERIA DE SU COMPETENCIA DE LA INNOVACIÓN DEL P.E.R.I DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E.9 “ PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2” en el término municipal de ALGECIRAS, EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

**O. ANTECEDENTES:**

Con fecha 4 de diciembre de 2020, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Cádiz, oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Cádiz (Órgano ambiental), por el que se comunica que ha recibido solicitud de inicio de la Evaluación ambiental estratégica relativa a la INNOVACIÓN DEL P.E.R.I DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E.9 “ PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2” en el término municipal de ALGECIRAS y de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, solicita informe sobre la posible incidencia en materia de Vivienda, que de acuerdo al artículo 38.2 debe pronunciarse en el plazo de 45 días hábiles desde su recepción.

El acceso a la documentación se realiza a través de la RED, en:

E.A.E. s – 13.20 INNOV.PERI 5.U.E.9 PASTORES SUR, ALGECIRAS.zip  
<https://consigna.juntadeandalucia.es/1ffa0ac39df3096ccadb1d45146f3ad5>

**1. CONSIDERACIONES PREVIAS:**

El artículo 32.1 2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que:

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

y el artículo 10.4 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda

*La **Consejería competente en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la Aprobación Inicial** de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo,*

En consecuencia, el informe sectorial en materia de vivienda se emitirá **tras la Aprobación Inicial** del instrumento de planeamiento.



Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

Código Seguro De Verificación:	BY574A3X56CZQRQ2AUCDGEZGC6HXU9	Fecha	12/02/2021
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	1/4



Además:

- 1) El documento presentado constituye un borrador previo a la Aprobación Inicial de la INNOVACIÓN DEL P.E.R.I DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E.9 “ PASTORES SUR” EN LA PARCELA BV1+BV2” en el término municipal de ALGECIRAS y que en base al artículo 38 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio de *Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Órgano Ambiental somete el documento a consultas a las Administraciones Públicas.
- 2) Entre las **Administraciones Públicas afectadas** con competencias específicas en determinadas materias, definidas en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, *de evaluación ambiental*, no viene reflejado el concepto de vivienda, ni incluso el más amplio residencial.
- 3) El documento no incluye ninguna de las Actividades de Planificación e Intervención Singular en el ámbito de Comunidad Autónoma, de las establecidas en el Anexo I de la LOTA, a saber: I.15 bis “*Planificación regional o supramunicipal en materia de vivienda*” y II.14 “*Actuaciones residenciales de interés supramunicipal con destino preferente a viviendas protegidas*”. Incluidas en el anexo en virtud de la disposición final tercera de la Ley 1/2010, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Dado que el presente documento sólo constituye un borrador con distintas alternativas de ordenación que deberán concretarse para el documento para la Aprobación Inicial y que de acuerdo a la legislación referenciada no es preceptivo el informe en materia de vivienda en esta fase del procedimiento, se procede por el Servicio de Vivienda a considerar una serie de recomendaciones relativas al desarrollo urbano y un **recordatorio de cara a garantizar el cumplimiento de la exigencia legal en esta materia para la Aprobación Inicial**, momento procedimental en el que se evaluará el cumplimiento de la Legislación sectorial de vivienda.

**2. Consideraciones a tener en cuenta en la redacción del Plan de Sectorización en materia de vivienda:**

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

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

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

El Plan que contenga la ordenación detallada, por sí mismo o por remisión al planeamiento de desarrollo, especificará los plazos para la aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo y- calificará el suelo necesario para cumplimentar la reserva del 30% o del porcentaje establecido de la edificabilidad residencial, con el uso pormenorizado de vivienda protegida y especificara los plazos para el inicio y terminación de las mismas ( artículo 17.8 y artículo 18.3 de la LOUA ).



Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

Código Seguro De Verificación:	BY574A3X56CZQRQ2AUCDGEZGC6HXU9	Fecha	12/02/2021
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	2/4



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

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

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

En los sectores de uso residencial, la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, se localizará necesariamente en terrenos calificados como vivienda protegida ( artículo 54.2.b LOUA ) y al menos el 50%, se destinará a los grupos con menor índice de renta, entendiéndose por éstos, familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, calificándose las viviendas de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso ( artículo 17.8 LOUA y artículo 22 del *Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030*, referido a *viviendas sobre suelos procedentes de la cesión de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento*.

**- COHERENCIA CON EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO**

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algeciras, Aprobado Inicialmente por Pleno del Ayuntamiento de fecha 08/06/2018 y pasado el trámite de información pública, Aprobado Definitivamente, es el instrumento que establece la demanda de vivienda protegida en el municipio y su distribución espacial, en atención a las necesidades de la población, definiendo los porcentajes de reserva en los sectores, en los términos del artículo 10.1.A.b) LOUA ó el destino a otro programa, del 50% de las viviendas localizadas en el suelo donde se localiza el 10% de cesión del aprovechamiento medio.

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

Artículo 10. 3. del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de Vivienda. 1. *El planeamiento urbanístico promoverá la cohesión social en las ciudades y pueblos de Andalucía, como garantía de una adecuada integración urbana y para la prevención de fenómenos de segregación, exclusión, discriminación o asedio por razones socioeconómicas, demográficas, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo.*

Para ello, se valorarán las necesidades específicas de los usuarios de vivienda protegida, como la adecuada proximidad a las dotaciones y equipamiento público. Además, de acuerdo al artículo 3 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, las viviendas que se construyan en Andalucía, han de incorporar parámetros de sostenibilidad y eficiencia, adaptación a las condiciones climáticas y minimización de los impactos ambientales.



Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574A3X56CZQRQ2AUCDGEZGC6HXU9	<b>Fecha</b>	12/02/2021
<b>Firmado Por</b>	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/4



**3. Conclusión:**

La documentación presentada para la Evaluación ambiental estratégica relativa a la INNOVACIÓN DEL P.E.R.I DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5, U.E.9 " PASTORES SUR" EN LA PARCELA BV1+BV2" en el término municipal de ALGECIRAS, se concreta a nivel de Avance y con distintas alternativas de ordenación. En consecuencia y hasta que se concrete la ordenación del Sector y la edificabilidad residencial final, no procede emitir un informe en materia de vivienda en esta fase de la tramitación.

La ordenación detallada del PERI, deberá localizar las parcelas exclusivas, en las que se concreten las reservas a las que se refiere el artículo 10.1.A) b) LOUA, calificando el suelo necesario para dicha reserva con el uso por menorizado de vivienda protegida (artículo 17.8 LOUA) y superficie suficiente para albergar la reserva mínima del 30% de edificabilidad residencial para este uso.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vº. B. EL JEFE DE SERVICIO DE VIVIENDA

Por la Oficina Técnica:



Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574A3X56CZQRQ2AUCDGEZGC6HXU9	<b>Fecha</b>	12/02/2021
<b>Firmado Por</b>	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	4/4



1312-1626  
5 Feb 2021

**JUNTA DE ANDALUCIA**

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO  
Delegación Territorial en Cádiz

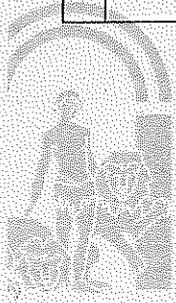
Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería,  
Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz  
Servicio de Protección Ambiental  
Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta  
11008 CÁDIZ

**Ref:** DPPH/JMPA/ATP  
**Asunto:** Plan Parcial  
**Expt.** A-535/20 (1380)  
**Su Expte.** EAE S-13/2020

Con relación a la solicitud de informe sobre la posible incidencia en materias de nuestra competencia (Cultura y Patrimonio Histórico), con motivo de la presentación de el documento de borrador de la Innovación por Modificación del Plan Especial de reforma interior (PERI) en la unidad de ejecución 5.U.E.9 "Los Pastores Sur", T.M. de Algeciras (Cádiz) promovido por la empresa BAHIA TULUS, S.L. (GRUPO Inmobiliario AZVI).", una vez analizada la documentación y en base al informe del Departamento de Protección adjunto, se informa favorablemente el documento del Plan reseñado.

LA DELEGADA TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y  
CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO  
Fdo.: Mercedes Colombo Roquette

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	202199900205587 - 01/02/2021
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Cádiz  CADIZ



C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz  
Telf.: 956 009 400/1 Fax.: 956 009 445

Código:RXPmW776PFIRMAKHjE4p+pmIes/Y2. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	28/01/2021
ID. FIRMA	RXPmW776PFIRMAKHjE4p+pmIes/Y2	PÁGINA	1/1



**INFORME ARQUEOLÓGICO**

**ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL DOCUMENTO DE BORRADOR DE LA INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5.U.E.9 "LOS PASTORES SUR" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALGECIRAS. (CÁDIZ).**

EXpte.: A-535/20 (1380)

Se recibe en esta Delegación Territorial, escrito de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Cádiz (Expte EAE S-05/2020), tramite de acuerdo con lo establecido en los arts. 39 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, solicitando informe sobre la posible incidencia en materias de su competencia (Cultura y Patrimonio Histórico), con motivo de la presentación del documento de borrador de la Innovación por Modificación del Plan Especial de reforma interior (PERI) en la unidad de ejecución 5.U.E.9 "Los Pastores Sur", T.M. de Algeciras (Cádiz) promovido por la empresa BAHIA TULUS, S.L. (GRUPO Inmobiliario AZVI).

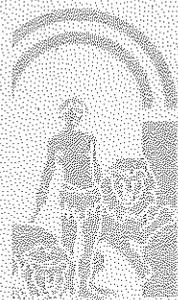
**1.- Descripción del Plan Especial.**

La innovación por Modificación Puntual del PERI en la ordenación pormenorizada para la unidad de ejecución 5.U.E.9 "Los Pastores Sur" del PGMO de Algeciras (Cádiz) tiene por objeto la innovación de la ordenación detallada o pormenorizada, en la parcela BV1/BV2, en una superficie de 11.065 m<sup>2</sup>. Se presentan tres alternativas de las cuales se opta por la alternativa 2 debido a que se adapta mejor a los objetivos propuestos y produce mayores beneficios para el conjunto de la ciudad de Algeciras. Los suelos afectados por la presente modificación se encuentran clasificados por el vigente planeamiento general de Algeciras como suelo urbanizable transitorio, de uso residencial y sin edificar.

**2.- Análisis del Sector 017-SR 2 desde la perspectiva del Patrimonio Histórico.**

En el ámbito del documento de Innovación por Modificación del Plan Especial de reforma interior (PERI) en la unidad de ejecución 5.U.E.9 "Los Pastores Sur", T.M. de Algeciras, no consta la existencia de yacimiento arqueológico ni ningún otro bien del Patrimonio Histórico, tanto en el Sistema de Gestión e Información de los Bienes Culturales de Andalucía como la Base de Datos de la Delegación Territorial.

El documento documento recoge en el apartado k.3.2.-Vigilancia ambiental en la fase de construcción (pág. 35), en relación al Patrimonio Cultural y Arqueológico: *Control de los movimientos de tierras por si se produjese algún hallazgo arqueológico, en cuyo caso se paralizarán inmediatamente los trabajos y se procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español y ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.*



Código:RXPmW932PFIRMAGbm1Bdaa4bft1vBR.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANA MARIA TROYA PANDURO	FECHA	27/01/2021
ID. FIRMA	RXPmW932PFIRMAGbm1Bdaa4bft1vBR	PÁGINA	1/2

### 3.- Conclusiones y propuestas.

Por lo anteriormente expuesto, con relación al patrimonio arqueológico no será necesario establecer cautelas arqueológicas en el ámbito de la modificación.

Se informa favorablemente el documento de borrador de la Innovación por Modificación del Plan Especial de reforma interior (PERI) en la unidad de ejecución 5.U.E.9 "Los Pastores Sur", T.M. de Algeciras (Cádiz) promovido por la empresa BAHIA TULUS, S.L. (GRUPO Inmobiliario AZVI).

LA ARQUEÓLOGA DEL DPTO. DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO  
DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Fdo.- Ana M<sup>a</sup> Troya Panduro.



Código:RXPMw932PFIRMAgmiBdaa4bftlvBR.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANA MARIA TRCYA PANDURO	FECHA	27/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw932PFIRMAgmiBdaa4bftlvBR	PÁGINA	2/2

# JUNTA DE ANDALUCÍA

## PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA GENERAL

Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos (BOE núm. 150 de 23 de junio)  
Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 250 de 31 de diciembre)

RECEPCION	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202199900443078	16/01/2021
	Registro Electrónico	HORA 23:56:17

<b>1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE</b>					
NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL GRUPO VERDEMAR ECOLOGISTAS EN ACCION					DNI/NIF/NIE G11083482
SEXO	TIPO DE VÍA Plaza	NOMBRE DE VÍA LOCAL 6 JUNTO A PLAZA DE ABASTOS APDO126		NÚMERO/KM 6	CALIF. NÚM
BLOQUE	PORTAL	ESCALERA	PLTA./PISO	PTA./LETRA	COMPLEMENTO DOMICILIO
MUNICIPIO San Roque		LOCALIDAD		PROVINCIA CÁDIZ	CÓDIGO POSTAL 11360
TELÉFONO	MÓVIL 677517419	CORREO ELECTRÓNICO campodegibraltar@verdemarecologistas.es			
<b>2 DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE</b>					
NOMBRE Y APELLIDOS ANTONIO MUÑOZ SECILLA					DNI/NIF/NIE 32021113F
SEXO	TIPO DE VÍA Plaza	NOMBRE DE VÍA LOCAL 6 JUNTO A PLAZA DE ABASTOS APDO126		NÚMERO/KM 6	CALIF. NÚM
BLOQUE	PORTAL	ESCALERA	PLTA./PISO	PTA./LETRA	COMPLEMENTO DOMICILIO
MUNICIPIO San Roque		LOCALIDAD		PROVINCIA CÁDIZ	CÓDIGO POSTAL 11360
TELÉFONO	MÓVIL 677517419	CORREO ELECTRÓNICO campodegibraltar@verdemarecologistas.es			
<b>3 DESTINATARIO</b>					
CONSEJERÍA Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible					
ÓRGANO/AGENCIA/ETC Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz (A01025965)					
DENOMINACIÓN DE PROCEDIMIENTO Presentación Electrónica General					
<b>4 EXPONE</b>					
Presentamos SUGERENCIAS al proyecto.- Nº.Ref.: PLC/AJR- Prevención y Control Ambiental. Expte: EAE S-13/2020 Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada Innovación PERI UE 5.UE.9 Pastores Sur, Algeciras					
<b>5 SOLICITA</b>					
sean admitidas					
<b>6 DOCUMENTACIÓN APORTADA</b>					
- Documento 1: PP Los Pastores16.01.2020.pdf (870793 bytes) Verificación: PECLADF752F8B9FEAC038E3926CD2E					

# JUNTA DE ANDALUCÍA

## PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA GENERAL

Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos (BOE núm. 150 de 23 de junio)  
Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 250 de 31 de diciembre)

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202199900443078	16/01/2021
	Registro Electrónico	HORA 23:56:17

### 7 DECLARACIÓN Y SOLICITUD

La persona abajo firmante DECLARA, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en este documento y SOLICITA se tenga por admitido en el registro electrónico único de la Administración de la Junta de Andalucía.

Fdo.: \_\_\_\_\_ ANTONIO MUÑOZ SECILLA

### CLAÚSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

- El Responsable del tratamiento de sus datos personales es la Secretaría General para la Administración Pública cuya dirección es calle Alberto Lista, nº 16, 41071 - Sevilla.
- Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica [dpd.cpai@juntadeandalucia.es](mailto:dpd.cpai@juntadeandalucia.es)
- Los datos personales que nos proporciona son necesarios para la constancia registral y su remisión al órgano destinatario, cuya base jurídica es el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no estando prevista su cesión o comunicación a terceros.
- Los datos personales que nos aporta se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación la normativa de archivo y documentación.

ANTONIO MUÑOZ SECILLA cert. elec. repr. G11083482		16/01/2021 23:56	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PECLAA50C1DC25E4AEEAE06EA9C86A	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



VERDEMAR-Ecologistas en Acción  
Estrecho de Gibraltar  
LOCAL 6 PLAZA DE ABASTOS  
APDO 126 11360 San Roque (CÁDIZ) ESPAÑA  
Teléfono 956781430 móvil: 677517419  
Correo electrónico:  
campodegibraltar@verdemarecologistas.es  
<http://www.ecologistasenaccion.org/campodegibraltar>  
[@verdemar\\_EA](http://www.facebook.com/verdemarecologistas)

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202199900443078	16/01/2021
	Registro Electrónico	HORA 23:56:17

Delegada Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz  
Sra., Dña. Ana María Bertón Belizón  
Plaza de Asdrúbal s/n, 3º 11071 – Cádiz

Presente.-

De mi mayor consideración:

**VERDEMAR-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN**, representada por, Don Antonio Muñoz Secilla, titular del DNI N° 32.021.113-F, constituyendo domicilio a estos efectos en LOCAL 6, JUNTO A PLAZA DE ABASTOS. C.P. 11360 de San Roque (Cádiz), el Apartado de Correos No. 126, como mejor proceda en Derecho, me presento ante usted, y presentamos **SUGERENCIAS** al proyecto .-  
Nª.Ref.: PLC/AJJR- Prevención y Control Ambiental. Expte: EAE S-13/2020  
Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada  
Innovación PERI UE 5.UE.9 Pastores Sur, Algeciras



**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**  
DEL BORRADOR DE LA INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PERI  
EN LA PARCELA BV1/BV2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5.U.E.9  
"LOS PASTORES SUR"-ALGECIRAS (Cádiz).

ANTONIO MUÑOZ SECILLA cert. elec. repr. G11083482	16/01/2021 23:56	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	PECLADF752F8B9FEAC038E3926CD2E	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>



1.- Por los aledaños de la zona que se pretende urbanizar discurrir el arroyo del Saladillo. Algeciras en los 80 dio la espalda a estos cauces naturales y las construcciones indiscriminadas encauzaron los vertidos de aguas residuales sobre su cauce. En vez de corregir esa red de saneamiento, para que no contaminara el arroyo, lo que hicieron fue hormigonar y tapar el discurrir del arroyo hasta su desembocadura en la dársena del mismo nombre.



La red de saneamiento de la urbanización no debe utilizar la zona del arroyo como vertido de sus aguas residuales. ***1) 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, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO MEDIDAS CONCRETAS***

***A. BUENAS PRÁCTICAS***

*La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa (residuales y pluviales), conduciendo las aguas fecales o contaminadas a la redes existentes en la urbanización y de ahí a la depuradora de aguas residuales más cercana.*

En las últimas décadas existe una tendencia a devolverle la atención a los ríos (Río Arlanzón, Río Vena...), a los que las ciudades habían dado la espalda en su desarrollo a lo largo del siglo XX. Eso mismo debe ocurrir en la ciudad de Algeciras, donde el Río la Miel y el Arroyo del Saladillo han sufrido un gran deterioro, especialmente a partir de la segunda mitad del siglo XX. Debemos revertir de manera significativa la situación. En primer lugar, con la depuración de las aguas residuales que se vierten al río y, en segundo lugar, mejorando su aspecto estético.

Estos ríos “enjaulados y tapados” en paredes de hormigón a su paso por la ciudad de Algeciras se deben naturalizar. Apostamos por una restauración ambiental y la recuperación ecológica del río, su disfrute colectivo, estético y sensorial.

2.-Hacer un inventario de árboles existentes en la parcela. Llevar a cabo repoblaciones con árboles autóctonos en los corredores y en las zonas ajardinadas utilizar plantas autóctonas.

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202199900443078	16/01/2021
	Registro Electrónico	HORA 23:56:17

En virtud de todo lo expuesto, procede y

SUPLICO a ese organismo, que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo. OTROSI DIGO que en virtud de las disposiciones de aplicación de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común se me tenga por parte en el expediente de protección de la legalidad dándoseme traslado de todas las actuaciones que se sucedan.

Por ser de Justicia que respetuosamente pedimos en el Campo de Gibraltar, a 16 de 01 de 2021

Por Verdemar Ecologistas en Acción,  
Presidente, Don Antonio Muñoz Secilla



ANTONIO MUÑOZ SECILLA cert. elec. repr. G11083482		16/01/2021 23:56	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	PECLADF752F8B9FEAC038E3926CD2E	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

# JUNTA DE ANDALUCÍA

## PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA GENERAL

Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 250 de 31 de diciembre)

RECEPCION	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202199901167597	07/02/2021
	Registro Electrónico	HORA 14:06:54

<b>1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE</b>						
NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL PLATAFORMA CIUDADANA SOMOS TARIFA					DNI/NIF/NIE G72306558	
SEXO	TIPO DE VÍA Calle	NOMBRE DE VÍA Reyes Católicos			NÚMERO/KM 4	CALIF. NÚM
BLOQUE	PORTAL	ESCALERA	PLTA./PISO 2	PTA./LETRA Reyes Católicos	COMPLEMENTO DOMICILIO	
MUNICIPIO Tarifa		LOCALIDAD Tarifa		PROVINCIA CÁDIZ	CÓDIGO POSTAL 11380	
TELÉFONO	MÓVIL 696808681	CORREO ELECTRÓNICO plataformaciudadanasomostarifa@gmail.com				
<b>2 DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE</b>						
NOMBRE Y APELLIDOS ROSA MARIA HENNECKE GRAMATZKI					DNI/NIF/NIE X1819752S	
SEXO	TIPO DE VÍA Calle	NOMBRE DE VÍA Reyes Católicos			NÚMERO/KM 4	CALIF. NÚM
BLOQUE	PORTAL	ESCALERA	PLTA./PISO 2	PTA./LETRA Reyes Católicos	COMPLEMENTO DOMICILIO	
MUNICIPIO Tarifa		LOCALIDAD Tarifa		PROVINCIA CÁDIZ	CÓDIGO POSTAL 11380	
TELÉFONO	MÓVIL 696808681	CORREO ELECTRÓNICO plataformaciudadanasomostarifa@gmail.com				
<b>3 DESTINATARIO</b>						
CONSEJERÍA Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible						
ÓRGANO/AGENCIA/ETC Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz (A01025965)						
DENOMINACIÓN DE PROCEDIMIENTO Presentación Electrónica General						
<b>4 EXPONE</b>						
CONSULTAS PREVIAS : BORRADOR DE LA INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PERI EN LA PARCELA BV1/BV2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 5.U.E.9 LOS PASTORES SUR- ALGECIRAS (Cádiz).						
<b>5 SOLICITA</b>						
Su aceptación y contestación correspondiente a la documentación adjunta.						
<b>6 DOCUMENTACIÓN APORTADA</b>						
- Documento 1: Los Pastores Innov.5.U.E.9.pdf (2232511 bytes)						
Verificación: PECLAA326B0DB28C1ECF04F790957A						



# JUNTA DE ANDALUCÍA

## PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA GENERAL

Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 250 de 31 de diciembre)

R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202199901167597	07/02/2021
	Registro Electrónico	HORA 14:06:54

<b>7</b>	<b>DECLARACIÓN Y SOLICITUD</b>
La persona abajo firmante DECLARA, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en este documento y SOLICITA se tenga por admitido en el registro electrónico único de la Administración de la Junta de Andalucía.	
Fdo.: _____ ROSA MARIA HENNECKE GRAMATZKI _____	

### CLAÚSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos, le informamos que:

a) El Responsable del tratamiento de sus datos personales es la Secretaría General para la Administración Pública cuya dirección es calle Alberto Lista, nº 16, 41071 - Sevilla.

b) Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica [dpd.cpai@juntadeandalucia.es](mailto:dpd.cpai@juntadeandalucia.es)

c) Los datos personales que nos proporciona son necesarios para la constancia registral y su remisión al órgano destinatario, cuya base jurídica es el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no estando prevista su cesión o comunicación a terceros.

d) Los datos personales que nos aporta se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos. Será de aplicación la normativa de archivo y documentación.

ROSA MARIA HENNECKE GRAMATZKI cert. elec. repr. G72306558		07/02/2021 14:06	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PECLA7BE700115AE45B37BBFD76F22	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

## CONSULTAS PREVIAS:

### E.A.E.s.- 13.20 INNOV.PERI 5.UE.9 PASTORES SUR, ALGECIRAS.

El suelo está clasificado por el planeamiento vigente, adaptado parcialmente a la L.O.U.A. (Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía) como **SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO**.

La zona se encuentra casi en su totalidad ya urbanizada, contra derecho.

Se denomina "Suelo urbanizable ordenado transitorio". Ordenado transitorio??!!

Porque se ha omitido el Estudio de Impacto Ambiental preceptivo para un Plan General de Ordenación Urbana.

Por lo tanto dejamos claro que, todas las construcciones que se están realizando y se siguen pretendiendo realizar, denominense "Plan Parcial, Proyecto de Actuación, Modificación puntual, Plan especial, Innovación u otros"

NO se están ateniendo a la legalidad correspondiente desde el PGOU de 1990, pasando por el PGOU del 2001, ya que se omitió la **directiva medioambiental 85/337/CEE** del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, de más alto rango.

Es por ello debemos indicar : **Alternativa 0**

El primer acto preparatorio formal es un PGOU siguiendo a éste los siguientes actos como lo son los Planes Parciales, y otros como indicados a los cuales le corresponde un nuevo Estudio ambiental.

Es así que las infraestructuras de Algeciras como en otros tantos lugares en Andalucía siguen sin tener un Estudio ambiental sobre el PGOU. Para Algeciras, según información bajo:

<https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf;jsessionid=B15A471AD9A9A5C2A87910F37758BAC1>

The screenshot shows a web browser window with the URL [ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf;jsessionid=B15A471AD9A9A5C2A87910F37758BAC1](https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf;jsessionid=B15A471AD9A9A5C2A87910F37758BAC1). The page header includes the logo of the Junta de Andalucía and the text "SITU@ Difusión". The main content area is titled "Planes urbanísticos y territoriales aprobados" and shows search results for the municipality of Algeciras. The results table is as follows:

Provincia	Municipio	Figura	Fecha de Aprobación	Adaptado LOUA	Tramitación	Documentos del Plan	Planeamiento General Aprobado
CÁDIZ	ALGECIRAS	PGOU	11/07/01	Parcial			
CÁDIZ	ALGECIRAS	PAP	18/05/09	Sí			

At the bottom of the page, there is a footer with the text "Última actualización: 05/02/2021 18:02" and "Condiciones de uso Privacidad".

Se han encontrado 2 resultados.

Provincia	Municipio	Figura	Fecha de Aprobación	Adaptado LOUA	Tramitación	Documentos del Plan	Planeamiento General Aprobado
CÁDIZ	ALGECIRAS	PGOU	11/07/01	Parcial			
CÁDIZ	ALGECIRAS	PAP	18/05/09	Sí			

El **PGOU** es el primer acto preparatorio formal sobre el cual siguen los siguientes actos como los Planes Parciales y otros. Sin dicho primer acto formal establecido se consideran el resto de actos que deben basarse en éste, como **nulos de pleno derecho**.

Indica ya la directiva de 1985 :

*Considerando que los programas de acción de las Comunidades Europeas en materia de medio ambiente de 1973 (4) y 1977 (5), así como el programa de acción de 1983 (6), cuyas orientaciones generales fueron aprobadas por el Consejo de las Comunidades Europeas y los representantes de los gobiernos de los Estados miembros, subrayan que la mejor política de medio ambiente consiste en evitar, desde el principio, la creación de contaminaciones o daños, **más que combatir posteriormente sus efectos y afirmar la necesidad de tener en cuenta, lo antes posible, las repercusiones sobre el medio ambiente de todos los procesos técnicos de planificación y decisión; que, a tal fin, prevén el establecimiento de procedimientos para evaluar tales repercusiones;***  
*Considerando que las desigualdades entre las legislaciones vigentes en los diferentes Estados miembros en materia de evaluación de las repercusiones sobre el medio ambiente de los proyectos públicos y privados pueden crear condiciones de competencia desiguales y tener, en tal caso, una repercusión directa sobre el funcionamiento del mercado común; que, por consiguiente, conviene proceder a la aproximación de las legislaciones, prevista en el artículo 100 del Tratado;*

En punto

10. Proyectos de infraestructura a) Proyectos de zonas industriales. b) Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y de aparcamientos.

El PGOU que data del año 2001 vuelve a omitir como en su PGOU anterior de 1990 el Estudio medioambiental a pesar de la existencia de la directiva y otras posteriores.

La propia directiva del año 85, mal transcrita por España, fue motivo para llevar el caso al Tribunal Europeo y, a pesar de ello, se siguió en la misma línea año tras año hasta la fecha. Las malas transcripciones dejaron obsoletas la defensa ambiental esgrimiendo un supuesto "desarrollo sostenible" a todas luces insostenible.

Y, como colmo adherido, una vez traspuesta por obligación a nivel estatal ( 2013 ), se volvía a trasponer ésta erróneamente a nivel autónomo, como el caso de la GICA ( 2007 ), por la cual en el 2015 en base a una denuncia ante el Parlamento Europeo ( San Bernabé) se decidió su modificación: <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/48/3>

Con la intención de "remediar" las omisiones , que entendemos como despropósitos, se decidió realizar "parcheos" sin tener las Infraestructuras básicas correspondientes como son el

"Saneamiento" por lo cual la Bahía se encuentra saturada de vertidos que dañan el medio natural y, por otro lado, se está esquilmando los recursos hídricos insuficientes para el abastecimiento de agua potable.

Todo ello, contra las advertencias de los arquitectos de Cádiz.

### Saneamiento

El sector se encuentra atravesado por su mitad norte por el canal de aguas pluviales y doble canal de aguas residuales, que atraviesa el sector de Oeste a Este hasta atravesar la Bda. de la Juliana y desembocar los colectores de residuales a la estación de bombeo de El Saladillo y el colector de pluviales hasta las aguas de la Bahía de Algeciras, en la dársena de El Saladillo.

A ambos lados del canal tiene adosados dos colectores de hormigón de sección rectangular que sirven para conducir las aguas residuales.

Las redes proyectadas en el proyecto de urbanización están terminadas y conectadas a los colectores generales, tanto de residuales como de pluviales, encontrándose en perfecto funcionamiento.

Cabe preguntarse donde llegan esas aguas residuales sabiendo que en el Saladillo es lugar hasta donde hace poco "apestaba" a fecales y que ésta zona se rellenó con hormigón por lo cual probablemente en la actualidad dichas aguas residuales están más alejadas, pero a nuestro entender siguen entrando en la Bahía.

Insistimos en que el **PGOU** es el primer acto preparatorio formal sobre el cual siguen los siguientes actos como los Planes Parciales y otros. Sin dicho primer acto formal establecido, se consideran el resto de actos que deben basarse en éste, como **nulos de pleno derecho**.

El propio borrador de Innovación de este sector indica:

La presente Modificación, está sometida a **Evaluación Ambiental Estratégica simplificada** conforme establece la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental Ley 7/2007 (GICA) y sus últimas modificaciones, al tratarse de un planeamiento de desarrollo que afecta a un suelo ya transformado, actualmente en su totalidad en estado urbanizado, que deriva de un planeamiento general que no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica, según lo dispuesto en el Decreto-ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, publicado el BOJA nº 48 de 11/03/2015.

**- Planeamiento general que NO ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica -**

Sigue indicando 2 veces el B.O.P 231 04 de octubre 2001

## EL PGOU DE ALGECIRAS

El plan general de ordenación urbanística de Algeciras fue aprobado por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 11 Julio de 2001, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación de Algeciras (PGMO), publicándose dicha resolución y las Normas Urbanísticas en el B.O.P. nº 231 de 4 de Octubre de 2001. Posteriormente fue aprobado por el Ayuntamiento-Pleno el Texto Refundido, ratificando las determinaciones urbanísticas para este sector. Igualmente se ha aprobado por el Ayuntamiento-Pleno el 18 de mayo 2009, la adaptación parcial del dicho PGOU a la LOUA, habiéndose publicado en el BOP nº 226 de 25 de Noviembre de 2009.

### 1.1.-ANTECEDENTES Y OBJETIVOS:

El Excmo. Ayuntamiento de Algeciras, dentro de sus competencias urbanísticas y de acuerdo con la legislación aplicable promovió la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del municipio cuyo texto refundido databa del año 1990. Esta Revisión del planeamiento general concluye el 11 Julio de 2001 con la resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación de Algeciras (PGMO), publicándose dicha resolución y las Normas Urbanísticas en el B.O.P. nº 231 de 4 de Octubre de 2001, cuyas determinaciones, para el sector objeto de este Plan Especial, fueron ratificadas con la aprobación posterior del Texto Refundido del PGMO por el Ayuntamiento-Pleno.

E indica el documento:

- La Innovación consiste en una modificación puntual de un Plan Especial de desarrollo del PGOU de Algeciras, el cual fue evaluado ambientalmente en el procedimiento de su aprobación conforme al Decreto 292/1995 de la Junta de Andalucía, de acuerdo con la resolución de Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de 4 de Octubre de 2000, por la que se efectúa la Declaración de Impacto Ambiental viable del vigente PGOU de Algeciras.

**Por un lado se indica que no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica y por el otro que existe una Resolución del 04 de octubre del 2000.**

Habiendo realizado una solicitud ante la Junta, hasta la fecha no hay contestación, habiendo pasado con creces los 20 días estipulados en el Convenio de Aarhus. O sea, INTRANSPARENCIA!!!

# JUNTA DE ANDALUCÍA

## PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA GENERAL

Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos (BOE núm. 150 de 23 de junio)  
Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 250 de 31 de diciembre)

R E C E P T I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	202099909651048	23/12/2020
	Registro Electrónico	HORA 15:52:22

<b>1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE</b>	
NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL PLATAFORMA CIUDADANA SOMOS TARIFA	DNI/NIF/NIE G72306558

<b>3 DESTINATARIO</b>
CONSEJERÍA Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
ÓRGANO/AGENCIA/ETC Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz (A01025965)
DENOMINACIÓN DE PROCEDIMIENTO Presentación Electrónica General
<b>4 EXPONE</b>
Se indica en documentación obtenida la cual se pretende alegar, que el PGOU de Algeciras fue evaluado ambientalmente en el procedimiento de su aprobación conforme al Decreto 292/1995 de la Junta de Andalucía, de acuerdo con la Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de 04 de octubre de 2000, por la que se efectúa la Declaración de Impacto Ambiental viable del vigente PGOU de Algeciras.
<b>5 SOLICITA</b>
se nos envíe la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental del PGOU de Algeciras de fecha 04.10.2000.

## El Boletín que supuestamente debería contener lo indicado :

<b>AYUNTAMIENTOS</b>	<u>Pág.</u>
* 10.866.- Algeciras. Gerencia Municipal de Urbanismo. Aprobación definitiva de la propuesta de modificación puntual de la norma particular del plan general sobre el sector San Bernabé. ....	17



# Boletín Oficial

de la

## Provincia de Cádiz

Miércoles, 4 de octubre de 2000

Número 231

### SUMARIO

	Pág.		Pág.
<b>SUBDELEGACION DEL GOBIERNO EN CADIZ</b>			
* 10.994.- Resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores a J. Cortés y otros. ....	2	<b>AYUNTAMIENTOS</b>	
* 10.995.- Iniciación de los expedientes sancionadores a J. Sevilla y otros. ....	4	* 10.866.- Algeciras. Gerencia Municipal de Urbanismo. Aprobación definitiva de la propuesta de modificación puntual de la norma particular del plan general sobre el sector San Bernabé. ....	17
* 11.217.- Iniciación de los expedientes sancionadores a L. García y otros. ....	5	* 11.080.- Chiclana de la Frontera. Aprobación inicial del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución 1-D Galindas. ....	18
* 11.218.- Resoluciones recaídas en los expedientes sancionadores a G. Palazón y otros. ....	5	* 10.156.- El Puerto de Santa María. Rectificación del anuncio nº 9.121 publicado en el B.O.P. núm. 172, de fecha 26 de julio de 2000 relativo a modificación puntual del PGMO Conjunto San José del Pino. ....	16
<b>DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ</b>			
* 11.219.- Aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares de la subasta pública del proyecto de 1ª fase pavimentación y acerado calle Adelfa, Olivo y otras en Puerto Serrano y otro. ....	12	* 11.059.- El Puerto de Santa María. Subasta para la contratación de las obras de pavimentación de Acerados en barriada de la Playa. ....	17
* 11.220.- Licitación del proyecto de 1ª fase pavimentación y acerado calle Adelfa, olivo y otras. ....	12	* 11.201.- El Puerto de Santa María. Notificación a Ingeniería Cádiz, S.L.	18
* 11.355.- Relativo al proyecto de obra nº 15/0 ampliación y mejora CA-P-2131 Pago Zorro (Pk 0,000/1,000) en Conil de la Frontera. ....	13	* 11.202.- El Puerto de Santa María. Notificación a Excavaciones Maicero, S.L. ....	18
<b>* Servicio Provincial de Recaudación</b>			
* 11.106.- Zona de Jerez de la Frontera. Cádiz. Expediente de apremio nº 8869 contra Ildefonso García Portillo. ....	6	* 10.868.- Jerez de la Frontera. Solicitud de informe ambiental por Cerámica Jerez de la Frontera. ....	17
* 11.109.- Zona de Barbate. Provisión de apremio a Kareim Abrahams y otros. ....	6	* 9.905.- La Línea de la Concepción. Aprobación definitiva de la modificación nº 1 del plan parcial de ordenación del sector 13B.01.01 Nueva Atunara. ....	16
* 11.170.- Zona de El Puerto de Santa María. Expediente de apremio nº 229639 contra Antonio Soto Ruiz. Subasta: 03/11/00. ....	10	* 10.990.- La Línea de la Concepción. Aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato de obra de la 1ª fase del proyecto de construcción de una pista deportiva cubierta para escuela de educación de deportes en la barriada del Junquillos. ....	17
* 11.171.- Zona de El Puerto de Santa María. Expediente de apremio nº 99255 contra Apartamentos Turísticos Vistahermosa, S.A. Subasta: 03/11/00. ....	10	* 11.043.- La Línea de la Concepción. Bases de la convocatoria de una plaza de cabo del cuerpo de policía local. ....	17
* 11.172.- Zona de El Puerto de Santa María. Expediente de apremio nº 223365 contra Caridad Otero Díaz. Subasta: 03/11/00. ....	11	* 10.816.- Sanlúcar de Barrameda. Gerencia Municipal de Urbanismo. Aprobación inicial del estudio de detalle de la unidad de ejecución UA-16 San Nicolás. ....	16
* 11.173.- Zona de El Puerto de Santa María. Expediente de apremio nº 106194 contra Unifamiliares del Puerto, S.A. Subasta: 03/11/00. ....	12	* 11.382.- Torre Alháuquime. Aprobación provisional de la modificación de ordenanzas fiscales. ....	19
* 10.009.- Zona de El Puerto de Santa María. Notificación a Construcción Ferragut, S.A. ....	6	* 11.262.- Ubrique. Aprobación inicial de la modificación presupuestaria nº 5/00 de transferencia de créditos. ....	19
<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b>			
<b>* Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico</b>			
* 11.177.- Cádiz. Petición de instalación eléctrica por Desarrollos Eólicos, S.A. Referencia A.T.: 5117/99. ....	13	<b>ADMINISTRACION DE JUSTICIA</b>	
* <b>Consejería de Medio Ambiente</b>		<b>* Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción</b>	
* 11.276.- Cádiz. Expedientes sancionadores a José Luis Marín Molina y otros. ....	13	* 6.668.- Nº 1. Rota. Expediente de dominio nº 116/99 a instancia de Ramón Pacheco Corbeto. ....	19
<b>MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE</b>			
<b>* Confederación Hidrográfica del Guadalquivir</b>			
* 10.682.- Sevilla. Petición de derivación de aguas con carácter temporal por Manuel Rodríguez Carretero. ....	14	* 11.028.- Nº 2. Algeciras. Juicio ejecutivo nº 258/97 a instancia de Banco de Santander S.A. 1ª subasta: 12/12/00. ....	19
* 10.831.- Sevilla. Petición de concesión de aprovechamiento de aguas públicas por Antonio Márquez López. ....	14	* 11.029.- Nº 2. Chiclana de la Frontera. Juicio de menor cuantía nº 132/98 promovido por KL Aluminio S.A. ....	20
<b>MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES</b>			
<b>* Tesorería General de la Seguridad Social</b>			
* 11.133.- Unidad de Recaudación Ejecutiva 1103. Jerez de la Frontera. Expediente de apremio nº 11 03 99 00042294 contra Celanser, S.L. Subasta: 24/10/00. ....	15	* 11.298.- Nº 2. La Línea de la Concepción. Juicio de faltas nº 532/00. Citación a Larbi Reddam. ....	20
* 10.945.- Unidad de Recaudación Ejecutiva 1106. Villamartín. Expediente de apremio nº 11 03 00074370 contra Francisco Bernal Gil. ....	14	<b>* Juzgado de lo Social</b>	
		* 11.309.- Nº 1. Jerez de la Frontera. Expediente nº 678/00-S a instancia de Damián Gallardo Pérez. ....	20
		<b>VIARIOS</b>	
		* 10.534.- Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación del Campo de Gibraltar. Algeciras. Cobro en periodo voluntario de las liquidaciones del recurso cameral permanente 2000. ....	20

### ALGECIRAS GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, al punto 3.2 de la Sesión Extraordinaria celebrada el día cinco del mes de septiembre del año dos mil, acordó aprobar definitivamente "La Propuesta de Modificación Puntual de la Norma Particular del Plan General sobre el Sector San Bernabé para posibilitar la ejecución del Convenio con Inversiones Sanber, S.L.

Asimismo se transcriben a continuación las Normas Urbanísticas que son de aplicación a dicha modificación:

Las condiciones de ordenación para el sector quedan modificadas de la siguiente forma:

- La altura máxima de la edificación será de ocho plantas.
- Se entiende que dicha altura será de exclusiva aplicación a la parcela expresada con esa altura en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la entidad Inversiones Sanber S.L.

Lo que se manifiesta para general conocimiento y efectos consiguientes. Algeciras a 14 de septiembre de 2000. EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO. Fdo.: José Ortega Andrades. **Nº 10.866**

Volviendo al PGOU, aquí una demostración de la falta de existencia del Estudio de Impacto Ambiental del PGOU en el caso del Algarrobo  
( Denunciado ante el Parlamento europeo **Peticion 0694/2006**)

Por Decreto de Alcaldía de fecha treinta de Mayo de dos mil seis, se adjudicó, por procedimiento negociado, las obras, "HORMIGONADO DE ZONAS DE ALBERO EN ZONA "B" DEL RECINTO FERIAL PARA PUESTOS DE VENTA AMBULANTE DEL MERCADILLO SEMANAL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ALGECIRAS".

MODALIDAD DE ADJUDICACION ELEGIDA.- Procedimiento Negociado.  
FECHA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.- 3 de Enero de 2.007.  
IMPORTE DE LA ADJUDICACION.- 96.886,48 euros.  
NOMBRE Y DIRECCION DEL ADJUDICATARIO.- ALBERO DE LA BAHIA, S.A., C/ Pablo Díaz, 17.  
Algeciras, 9 de Enero de 2007. EL ALCALDE. Fdo.: Tomas Herrera Homigo.  
Nº 376

**AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS**  
**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**ANUNCIO**

EXP.: 585/04. Por Decreto de la Alcaldía de fecha 14 de diciembre de 2.006, número 11.956, se ha dispuesto aprobar inicialmente el "Proyecto de ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ACTUACIÓN SECTOR II, EL ALGARROBO, promovido por IBERICA PRESIDENT GOLF CLUB, S.L.".

Asimismo y en cumplimiento de exigencia legal, se ha resuelto someter a información pública el citado Proyecto y la demás documentación del correspondiente

Página 22

B.O.P. DE CADIZ NUM. 23

1 de febrero de 2007

expediente, pudiendo ser examinado en la Sección Administrativa de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En consecuencia, durante el plazo de VEINTE DIAS a contar desde la inserción de este Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, podrán presentarse las alegaciones y observaciones que al respecto se estimen pertinentes.

Algeciras, a 8 de enero de 2.007. EL TENIENTE DE ALCALDE-DELEGADO DE URBANISMO. Fdo.: Diego Sánchez Rull. Nº 625

**AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS**  
**ANUNCIO**

Habiendo iniciado este Ayuntamiento procedimiento para la BAJA en el Padrón Municipal de Habitantes, por haberse detectado la no residencia en el domicilio de inscripción padronal, de los ciudadanos que a continuación se relacionan y no habiendo sido posible su notificación en el último domicilio conocido, por medio del presente se ruega a los mismos se personen en el Negociado de Estadística del Excmo. Ayuntamiento de Algeciras (Cádiz), sito en c/Regino Martínez nº 16, en un plazo

<http://cocn.tarifainfo.com/algarrobo/20080515respuestacomisionalgarrobo.pdf>

**1. Resumen de la petición**

Los peticionarios se quejan de la construcción de un complejo residencial de 1 300 000 m<sup>2</sup> con campo de golf en «El Algarrobo» (Algeciras - Campo de Gibraltar, España). Los peticionarios alegan que el lugar es una de las zonas de descanso de las aves migratorias más importantes de Europa. Según los peticionarios, no se ha realizado ninguna evaluación de impacto ambiental en relación con este proyecto, lo que constituye una vulneración de la Directiva 85/337/CEE. Los peticionarios piden al Parlamento Europeo que intervenga para paralizar el proyecto.

**2. Admisibilidad**

Admitida a trámite el 24 de enero de 2007. Se pidió a la Comisión que facilitara información (apartado 4 del artículo 192 del Reglamento).

**3. Respuesta de la Comisión, recibida el 5 de mayo de 2007.**

«I. Antecedentes/La petición

Los peticionarios, en nombre del Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra, enviaron una petición al Parlamento Europeo en la que denuncian el plan de desarrollo urbanístico llamado "El Algarrobo" en el municipio de Algeciras (Cádiz). La Comisión recibió la misma carta el 9 de marzo de 2007.

Los peticionarios alegan que no se ha realizado ninguna evaluación de impacto ambiental en relación con el proyecto.

## II. Observaciones de la Comisión

Los proyectos de desarrollo urbanístico están comprendidos en la letra b) de la sección 10 del Anexo II de la Directiva 85/337/CEE<sup>1</sup>, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, modificada por las Directivas 97/11/CE<sup>2</sup> y 2003/35/CE<sup>3</sup>. En el caso de los proyectos contemplados en el Anexo II de esta Directiva, los Estados miembros deben determinar, antes de conceder la autorización, mediante un estudio caso por caso o mediante la fijación de umbrales o criterios y teniendo en cuenta los criterios que figuran en el Anexo III de la Directiva, si éstos podrían tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En caso afirmativo, debe realizarse una evaluación del impacto ambiental.

## **PROYECTO PARALIZADO**

Otro caso que tuvo que llevarse al Parlamento Europeo es la Petición 1342/2011 Huerta de las Pilas San Bernabé.

No es la primera vez que informamos y advertimos que las administraciones deben cumplir con la Carta de los Derechos fundamentales Europeos <https://www.boe.es/doue/2010/083/Z00389-00403.pdf>

**Artículo 41 Derecho a una buena administración 1. Toda persona tiene derecho a que las instituciones, órganos y organismos de la Unión traten sus asuntos imparcial y equitativamente y dentro de un plazo razonable.**

### **Conclusión:**

Queremos demostrar con ésta exposición sobre el PGOU de Algeciras, que se trata de un problema generalizado para Andalucía, y que el gobierno debería realizar una Revisión sobre los Planes de Ordenación Urbana evitando que sigan proliferando infraestructuras contrarias a derecho dañando los recursos naturales contra el artículo 45 de la Constitución española.

Por otro lado las Revisiones realizadas en base a la LOUA para los PGOU`S son en su mayoría modificaciones en Papel distantes de la realidad urbanística, habiendo convertido suelos por ej. en “urbano consolidado” sin serlos.

Por los motivos citados, nos reiteramos de forma generalizada que la administración de la Junta de Andalucía considere que debe cambiar su rumbo aplicando la legalidad correspondiente por el bien del medioambiente y de la Salud Humana, y ésto con URGENCIA.

Rosmarie Hennecke-Gramatzki  
Plataforma ciudadana Somos Tarifa

