

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 23 de noviembre de 2020, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo y la Normativa Urbanística del Documento de Cumplimiento del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Cortijo de San Bernabé de Algeciras (Cádiz).*

Expte.: TIP/2019/000862.

Mediante Acuerdo de 29 de septiembre de 2020, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz resolvió Aprobar definitivamente el Documento de Cumplimiento del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Cortijo de San Bernabé de Algeciras, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA).

Conforme establece el artículo 41.2 de la LOUA, con fecha 2 de octubre de 2020, y con el número de registro 8427, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos, y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Igualmente, se ha inscrito, con fecha 6 de noviembre de 2020, en el Registro de instrumentos de planeamiento del Ayuntamiento de Algeciras con el número de registro 119.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.k) del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio; y el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

#### DISPONGO

Primero. Publicar el Acuerdo de 29 de septiembre de 2020, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por el que se aprueba definitivamente el Documento de Cumplimiento del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Cortijo de San Bernabé de Algeciras, como Anexo I de la presente resolución.

Segundo. Publicar, de conformidad con el artículo 41.1 de la LOUA, el articulado de la Normativa Urbanística, como Anexo II de la presente resolución.

Cádiz, 23 de noviembre de 2020.- La Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, P.D. (artículo 11 de la Orden de 17.10.2018, BOJA núm. 203, de 19.10.2018), la Delegada, Mercedes Colombo Roquette.

#### ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente al “Documento de Cumplimiento del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Cortijo de San Bernabé” de Algeciras, aprobado provisionalmente

en sesión plenaria de 31 de julio de 2020; el Informe del Servicio de Urbanismo de 17 de septiembre de 2020; y la Propuesta de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz de 22 de septiembre de 2020, esta Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dicta el presente Acuerdo conforme a los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El instrumento de planeamiento urbanístico de carácter general vigente en el municipio de Algeciras es la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente de manera parcial, mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 11 de julio de 2001, publicada en el BOJA núm. 88, de 2 de agosto de 2001, siendo aprobado su Documento de Cumplimiento por Resolución de 21 de diciembre de 2001, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicada en el BOJA núm. 9, de 22 de enero de 2002.

Este instrumento fue adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Algeciras de fecha 18 de mayo de 2008, siguiendo el procedimiento establecido por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Segundo. El objeto del Documento es llevar a cabo la sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado del PGOU de Algeciras, "Cortijo de San Bernabé".

Tercero. En el expediente administrativo remitido constan las siguientes actuaciones en fase de tramitación municipal:

#### Aprobación inicial (28/09/2018)

Informe técnico	10/09/2018
Informe jurídico	12/09/2018
Nota de conformidad del Secretario General	14/09/2018
Certificación Secretario General sobre acuerdo de Pleno	09/10/2018

#### Información pública

Tablón de anuncios	01/02/2019 a 03/04/2019
BOJA núm. 19	29/01/2019
Periódico Europa Sur	09/11/2018
Certificado de la Secretaría sobre resultado información pública	05/04/2019

#### Alegaciones

Don José Antonio Polanco Delgado, en representación de Parque de Getares, S.L.	13/12/2018
Don Juan Carlos Quiñones García	14/03/2019
Don Alejandro Gallardo Gaitán, portavoz del Grupo Municipal Algeciras Sí Se Puede	14/03/2019
Don Francisco José Montoya Joya, E/R del Colectivo Ornitológico Cigüeña Negra	28/03/2019
Don José Méndez Montero, presidente de FAPACSA	20/02/2019

Informes Sectoriales a la Aprobación Inicial  
Consejería Cultura y Patrimonio Histórico. Dpto.

Protección del Patrimonio Histórico	25/03/2019
Consejería Salud. D.G. Salud Pública. Informe de Evaluación Impacto Salud	20/02/2019
Consejería Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Vivienda	08/02/2019
Consejería Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. I. Incidencia Territorial	18/03/2019
Consejería Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad. D.G. de Comercio	01/03/2019
Aprobación Provisional (09/05/2019)	
Informe técnico	05/04/2019
Informe jurídico	04/04/2019
Nota de conformidad del Secretario General	08/04/2019
Certificación acuerdo de Pleno	17/05/2019
Ratificación Informes Sectoriales	
Consejería Salud. D.G. Salud Pública. Informe de Evaluación Impacto Salud	18/06/2019
Consejería Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Servicio DPH	12/07/2019
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo sostenible. Oficina Planificación Hidrológica	22/07/2019
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Delegación Territorial Cádiz	27/06/2019
Evaluación Ambiental Estratégica	
Admisión a trámite	10/05/2017
Documento de Alcance	02/08/2017
Declaración Ambiental Estratégica	25/11/2019
Aprobación Provisional Documento de Cumplimiento	
Certificación Acuerdo de Pleno	31/07/2020

Cuarto. El Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado del PGOU de Algeciras, "Cortijo de San Bernabé", fué sometido a resolución sobre Aprobación Definitiva por la CTOTU de Cádiz en sesión de 14 de julio de 2020. Acordándose suspender dicha aprobación en virtud del art. 33.2.d) de la LOUA.

Quinto. El Ayuntamiento de Algeciras, con fecha 10 de agosto de 2020 presenta ante esta Delegación el Documento de Cumplimiento del Plan de Sectorización "Cortijo San Bernabé", aprobado provisionalmente el 31 de julio de 2020, con el objeto de dar respuesta a las subsanaciones requeridas en el acuerdo de la CTOTU.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 12 del Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; y el Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, las competencias en materia de ordenación del territorio y del litoral y urbanismo corresponden a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. En el artículo 2.4.k) del Decreto 107/2019 se adscriben a esta Consejería las Comisiones Territoriales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Decreto 36/2014, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Mediante Decreto 32/2019, de 5 de febrero, se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y se crea la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico como órgano periférico de la Consejería.

Segundo. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, es el órgano competente para adoptar el acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA. y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Tercero. La Resolución de la CTOTU de 14 de julio de 2020 acordó suspender la aprobación definitiva del Plan de Sectorización en base a las consideraciones recogidas en el Fundamento de Derecho Tercero del acuerdo; donde se señalan las siguientes deficiencias que deberán ser subsanadas antes de la aprobación definitiva del expediente:

1. La Memoria del Plan deberá contener un informe de sostenibilidad económica con el contenido establecido por el artículo 19.1, apartado a), regla 3.ª, de la LOUA.
2. La Memoria del Plan deberá contener la fundamentación de su viabilidad técnica y económica, de acuerdo con lo establecido por el artículo 19.1, apartado a), regla 5.ª, de la LOUA.
3. El Plan de Sectorización deberá delimitar el nuevo área de reparto al que se adscribe el sector, como determinación de carácter estructural, de acuerdo con lo establecido por el artículo 58, apartado a) de la LOUA y determinar su aprovechamiento medio de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la LOUA siguiendo los criterios del PGOU de Algeciras actualmente vigente.
4. El Plan de Sectorización deberá establecer, como determinación de carácter estructural, el nivel de densidad del sector, de acuerdo con el artículo 10.1A, apartado d), de la LOUA.
5. El Plan de Sectorización deberá especificar los plazos para su ordenación detallada y los relativos a la ejecución y edificación del sector, de acuerdo con el artículo 18.3, apartado b), de la LOUA.

Cuarto. El Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, emite Informe con fecha 17 de septiembre de 2020, que concluye informando favorablemente el Documento de Cumplimiento del Plan de Sectorización, en base a las consideraciones recogidas en el apartado 2 de dicho informe:

1. La Memoria del Plan deberá contener un informe de sostenibilidad económica con el contenido establecido por el artículo 19.1, apartado a), regla 3.ª, de la LOUA.

En el apartado 7 de la Memoria del Documento de Cumplimiento se incorpora el "Informe de Sostenibilidad Económica del Plan de Sectorización del sector SUNS Cortijo de San Bernabé".

Para dar respuesta a los contenidos requeridos por el art. 19.1 de la LOUA, se hace referencia por un lado a los suelos productivos que prevé el Plan y su acomodación al desarrollo urbano propuesto. En concreto, 3.000 m<sup>2</sup> de uso Terciario que engloba oficinas, comercial, dotacional, y que se considera suficiente en proporción al uso global residencial que plantea el Plan. Por otro lado también se detalla en el apartado 7.5 de la Memoria el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación. En este sentido, se detallan los ingresos derivados tanto de la cesión de aprovechamientos como de las licencias de obra y tasas municipales a

abonar por los futuros residentes, que implicará el nuevo desarrollo para el municipio; poniéndolo en relación con los gastos de mantenimiento de las infraestructuras y espacios libres públicos, una vez que se hayan ejecutado por el promotor de la actuación. Queda así adecuadamente justificado el balance positivo sobre las haciendas de la administración municipal.

Se considera por tanto adecuadamente subsanada la cuestión referente a la incorporación de la Memoria de Sostenibilidad Económica a la que hace referencia el apartado Tercero de los Fundamentos de Derecho del acuerdo de la CTOTU.

2. La Memoria del Plan deberá contener la fundamentación de su viabilidad técnica y económica, de acuerdo con lo establecido por el artículo 19.1, apartado a), regla 5.ª, de la LOUA.

La fundamentación de la viabilidad técnica y económica del Plan de Sectorización se incorpora en el apartado 3.11 de la Memoria del Documento de Cumplimiento. La viabilidad técnica se justifica principalmente basándose en la colindancia del sector con los suelos urbanos del municipio, la posibilidad de dar continuidad a las infraestructuras preexistentes, la adecuada topografía, así como la estructura de la propiedad unitaria que facilitarán la gestión de la ejecución del Plan.

Respecto a la viabilidad económica, se incorpora un detallado estudio sobre los costes de urbanización de los terrenos en relación con el valor de repercusión sobre el producto inmobiliario final.

Por lo tanto se considera subsanada la deficiencia señalada por el acuerdo de la CTOTU en cuanto a la viabilidad técnica y económica.

3. El Plan de Sectorización deberá delimitar el nuevo área de reparto al que se adscribe el sector, como determinación de carácter estructural, de acuerdo con lo establecido por el artículo 58, apartado a) de la LOUA y determinar su aprovechamiento medio de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la LOUA siguiendo los criterios del PGOU de Algeciras actualmente vigente.

En el Documento de Cumplimiento se sustituye el apartado 2.2 de la Memoria, incorporando la nueva área de reparto AR.SUS.CSB que coincide con la delimitación del sector "Cortijo San Bernabé", incluido el sistema general de espacios libres asociado. Y se establece el aprovechamiento medio en 0,227 UA/m<sup>2</sup>.

Se entiende subsanada esta deficiencia señalada en el acuerdo de la CTOTU.

4. El Plan de Sectorización deberá establecer, como determinación de carácter estructural, el nivel de densidad del sector, de acuerdo con el artículo 10.1A, apartado d), de la LOUA.

En el apartado 2.4 de la Memoria se establece el nivel de densidad media-baja, basada en una previsión de 2.200 viviendas para una superficie de 109 has.

5. El Plan de Sectorización deberá especificar los plazos para su ordenación detallada y los relativos a la ejecución y edificación del sector, de acuerdo con el artículo 18.3, apartado b), de la LOUA.

En el apartado 2.6 "Organización de la gestión y plazos", de la memoria del Documento de Cumplimiento se detallan los plazos para la elaboración y aprobación del Plan Parcial que desarrolle el sector, del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización; así como una estimación de los posibles plazos para la edificación.

Se considera subsanada esta cuestión señalada por el acuerdo de la CTOTU.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, de fecha 22 de septiembre de 2020; en virtud de lo establecido por el artículo 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 9.4 del Decreto 36/2014

**A C U E R D A**

1.º Aprobar definitivamente el “Documento de Cumplimiento del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado Cortijo de San Bernabé” en Algeciras, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en base a las consideraciones que se relacionan en el apartado Cuarto de los Fundamentos de Derecho.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Publicar el presente Acuerdo, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación, según prevé el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y conforme a los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.»

**ANEXO II****«NORMAS URBANÍSTICAS.**

Las Normas particulares para el desarrollo del sector son las siguientes:

**1. Ordenación estructural.**

- Clase y categoría de suelo: Suelo urbanizable sectorizado
- Reserva para viviendas protegidas y otros regímenes de protección pública:  
Edificabilidad: 99.000 m<sup>2</sup>.  
Núm. de viviendas: 1.100 viviendas.
- Sistemas generales: Parque Urbano PU 3.12 “Cornisa de Poniente”.  
Superficie 513.307 m<sup>2</sup>.
- Uso global: Residencial.
- Edificabilidad global: 0,249 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (250.000 m<sup>2</sup>).
- Uso incompatible: Actividades primarias y el industrial.
- Nivel de densidad: media-baja (20 viv/ha).
- Área de Reparto: AR SUS CSB.
- Aprovechamiento medio del sector: 0,227 UA/m<sup>2</sup>.

El suelo correspondiente al dominio público hidráulico y su zona de protección se calificará como sistema general de espacios libre sujeto a regulación especial, de forma que se establezcan las mismas garantías que si fuese suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. No computará a efectos de aprovechamiento urbanístico.

(Dominio Público Hidráulico + zona de servidumbre): 88.960 m<sup>2</sup>.

Superficie del sector a efectos de edificabilidad: 1.001.040 m<sup>2</sup>.

La zona inundable se incluirá en el sistema general de espacios libres.

Sistema General de Espacios Libres (zona inundable): 16.318 m<sup>2</sup>.

## 2. Ordenación pormenorizada.

### Condiciones de ordenación:

- Se completará el crecimiento urbanístico previsto en continuidad con el suelo urbano, desarrollando una diversa oferta residencial que incorpore el volumen de viviendas protegidas establecido en las determinaciones urbanísticas.

- El viario interno quedará adecuadamente enlazado con los sistemas generales previstos, resolviendo la articulación del nuevo sector propuesto con el resto de la ciudad.

- Se establecerá un modelo de ocupación del territorio sensible con sus características naturales y su relevancia paisajística.

- El plan parcial que desarrolle la ordenación establecerá la programación de la ejecución. Para ello se tendrá en cuenta la distribución homogénea de los diferentes usos entre las diferentes fases del programa de actuación, así como la ejecución de las dotaciones necesarias para la población contemplada en cada fase.

- La gestión de la ejecución se llevará a cabo mediante Convenio, al tratarse de propietario único. En caso contrario mediante la constitución de la correspondiente Junta de Compensación.

## 3. Normas complementarias.

El presente apartado tiene como finalidad establecer las determinaciones del sector, de carácter normativo, que dan respuesta a las diferentes consideraciones contenidas en los informes sectoriales emitidos y en el Documento de Alcance. La valoración de dicho contenido se efectuará en el Anexo correspondiente.

Teniendo en cuenta que las consideraciones de los Organismo sectoriales han sido efectuadas sin tener en cuenta el alcance del presente Documento, tan solo se incorporan aquellas que concuerdan con el mismo. No obstante, se tienen en cuenta el resto de consideraciones, que habrán de ser observadas en el documento correspondiente (plan parcial, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización).

### 3.1. Dominio público hidráulico.

El dominio público hidráulico y su zona de servidumbre, que se reflejan en los planos de ordenación y se califican como Sistema General de Espacios Libres, no computarán a efectos del aprovechamiento urbanístico.

Independientemente de esta calificación, la regulación es la correspondiente al suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

La presente Norma afecta a:

- El Dominio Público Hidráulico.

- La zona de servidumbre del Dominio Público Hidráulico (franja de 5 m a cada lado del cauce).

- Dominio Público Hidráulico.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica y no se podrán prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al DPH que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo. Para cualquier actuación en la zona de dominio público hidráulico o zona de servidumbre se solicitará autorización del organismo competente en materia de agua.

En el suelo correspondiente al Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre no se podrá alterar el terreno, salvo para actuaciones de limpieza.

Los viales que se proyecten no afectarán a los cauces ni a la zona de servidumbre, evitando que discurran paralelos al DPH. Las obras de cruce se diseñarán de forma que las estructuras no asienten sobre los cauces y tengan capacidad para evacuar la avenida de 500 años de periodo de retorno sin causar daños a terceros.

- Zona de Servidumbre y de Policía.

La ordenación de las zonas de Servidumbre y de Policía estará sujeta a las siguientes limitaciones:

a) En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones; por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento y obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

b) Cualquier tipo de construcción que se realice en la zona de Policía necesitará autorización previa del organismo competente en materia de agua.

c) En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

- Infraestructuras.

Respecto a las infraestructuras, sistemas dotacionales y equipamientos públicos, tales como apoyos de puentes, carreteras, viales rodados, etc., estos deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y su zona de servicio correspondiente.

Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce, sin aumentarla.

b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos un metro en cauces con carácter erosivo, o medio metro para el resto de los cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas lo imposibiliten. En este supuesto, las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso al personal para labores de conservación y mantenimiento.

e) Todas las obras a ejecutar en dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En los cauces se prohibirán con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del DPH. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

Para el correcto mantenimiento y preservación de los valores naturales de los cauces que discurren por suelo urbano, corresponde al Ayuntamiento la recogida de los residuos

sólidos arrojados a los cauces públicos, tal y como se expresa en el artículo 13.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

### 3.2. Zona inundable.

La zona inundable de los cauces públicos incluidos en el sector queda integrada en el sistema general de espacios libres, con las siguientes limitaciones de uso que serán en todo caso compatibles con su carácter inundable:

Adicionalmente a lo que se establezca en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación se deberá cumplir, especialmente por las administraciones con competencias en ordenación del territorio, las determinaciones siguientes:

Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación relativa a los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que nos sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación y de prevención de avenidas e inundaciones de Andalucía y reconocerán el carácter rural de los suelos delimitados como zonas inundables.

a) En los terrenos inundables con avenidas de 50 años de periodo de retorno no se permitirá la edificación o la instalación de nuevas construcciones, temporales o permanentes.

Excepcionalmente y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.

b) Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán de situarse en terrenos no inundables, salvo que por razones de interés público se permita su defensa.

c) Salvo casos en los que no resulte técnica o económicamente viable, en núcleos urbanos con problemas de inundaciones identificados se adoptarán las medidas necesarias para la defensa frente a las avenidas de 500 años de retorno.

d) Las obras de cruce se dimensionarán para ser capaces de soportar sin daños el paso de avenidas de hasta 500 años de periodo de retorno. Dichas obras no empeorarán las condiciones preexistentes de desagüe y no afectarán al cauce, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo impidan. En el diseño de las obras de cruce se procurará que la vía de intenso desagüe que expedita.

En caso de la zona inundable estimada para la avenida de 500 años de periodo de retorno llegue a exceder la anchura de policía, 100 metros, se podrá ampliar ésta a la zona inundable cuando sea necesario para la seguridad de personas y bienes, en los términos establecidos en el artículo 6.2 del TRLA.

Las zonas inundables son compatibles con usos que no reduzcan la capacidad de evacuación de las avenidas o que no incrementen los riesgos de inundación.

Los usos permitidos en las zonas inundables donde se ubiquen nuevos crecimientos de los núcleos de población son: jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento.

Los citados usos deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) No incrementen la superficie de zona inundable.

b) No produzcan daños a terceros.

c) No agraven los riesgos derivados de las inundaciones.

d) No degraden la vegetación de ribera.

e) Permitan la integración del cauce en la trama urbana.

f) Las especies arbóreas previstas no reduzcan la capacidad de evacuación de avenidas.

Estarán permitidos así mismo, los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidas las instalaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos que puedan afectar al drenaje de caudales de avenidas extraordinarias.

Igualmente, y de acuerdo a lo recogido en el punto 50 de estas mismas recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas del planeamiento, las zonas inundables, una vez excluidos el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre, podrán computar como aprovechamiento urbanístico.

Con carácter general no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural del terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural del terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación, salvo que se adopten como medida de prevención de inundaciones en núcleos urbanos consolidados con riesgo de inundación.

Las actuaciones de limpieza de cauces públicos situados en zonas no urbanas corresponden a la Administración competente en la gestión del dominio público hidráulico. Por su parte, las actuaciones de limpieza de cauces públicos relacionados con infraestructuras serán competencia de los titulares de dicha actuación, teniendo la obligación de conservar despejada la sección transversal del desagüe, corriendo por su cuenta el mantenimiento ordinario y extraordinario, tanto de la capacidad de desagüe de la infraestructura, como de su zona de influencia, que, de no indicarse lo contrario, se establece en 50 m aguas arriba y aguas abajo de la obra de paso, sin perjuicio de las competencias de las administraciones hidráulicas sobre el DP y de la Administración Hidráulica Andaluza en desarrollo del R.D. 1132/1984.

Además, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

- Las propuestas de actuación deberán justificarse de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que hagan presentes riesgos de inundación.

- Las zonas verdes y espacios libres son compatibles con las zonas inundables.

- Las nuevas infraestructuras no podrán ejecutarse sobre zonas inundables.

- Las infraestructuras tendrán en cuenta lo siguiente:

No incrementarán artificialmente la llanura de inundación y los riesgos aguas abajo y aguas arriba de su ubicación. Deben contar con una valoración de riesgos potenciales y unas medidas de prevención e indemnización adecuadas. Las actuaciones deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de periodo de retorno sin producir daños a terceros.

Ante lluvias torrenciales los proyectos deben definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante la fase de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

La ordenación detallada del plan parcial debe favorecer el desagüe de avenidas. Para ello debe proponerse una red de drenaje debidamente justificada en el correspondiente estudio hidrológico.

- Integración.

El plan parcial deberá prever y amortiguar los efectos de los caudales producidos por el sellado de la cuenca tras la urbanización y establecer los usos permitidos en función de la inundación y erosión originada.

Las zonas inundables se considerarán como elemento de transición entre el medio natural y urbano, asignándole usos compatibles con la evacuación de avenidas y con el disfrute de los ciudadanos del medio hídrico.

Se procurarán espacios abiertos en el entorno de los cauces, constituyendo las zonas inundables elementos coadyudantes entre la ciudad y el espacio fluvial.

### 3.3. Recursos hídricos.

El plan parcial de desarrollo deberá contemplar las siguientes medidas:

- Las necesarias para el ahorro y eficiencia en el uso del recurso, implantando acciones sobre los elementos de la edificación y los usuarios.

- Las necesarias para la reutilización de las aguas depuradas y su uso para el riego de zonas verdes, baldeos y otros usos menos exigentes en la calidad del recurso, con el objetivo de minorar las demandas brutas.

#### 3.4. Ciclo integral del agua.

El plan parcial, en su calidad de instrumento de desarrollo establecerá las medidas necesarias para la optimización de la gestión del recurso, dando prioridad a la protección ecológica de los recursos hídricos y al mayor ahorro y eficiencia del agua, fomentando especialmente los objetivos que conducen a pérdidas y medidas de ahorro.

#### 3.5. Patrimonio arqueológico.

La ejecución de obras que afecten al subsuelo de la Áreas de Protección Arqueológica y los yacimientos arqueológicos existentes en el ámbito, requerirán intervención arqueológica previa, que podrá dar lugar a proyectos de excavación arqueológica y en su caso al inicio de excavaciones.

Con carácter previo a cualquier actuación en la zona se procederá a la consulta previa a la Consejería de Cultura de las cautelas arqueológicas que pudiera resultar pertinente adoptar. Se realizará un estudio arqueológico previo a cualquier movimiento de tierras que se planifique, que consistirá en una prospección arqueológica superficial como actividad enmarcada dentro del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el reglamento de actividades Arqueológicas, en la modalidad de actividad arqueológica preventiva, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del reglamento de protección y Fomento del patrimonio Histórico, aprobado por el Decreto 19/1995, de 7 febrero.

Esta media se propone como modalidad arqueológica como medida preventiva, con el fin de evaluar las afecciones, que pueda producir la futura ejecución de obras que se desarrollen a partir de esta Modificación, sobre los yacimientos arqueológicos y ante la posibilidad de hallazgo de restos arqueológicos no inventariados en las bases de datos de la Consejería de Cultura.

En función de los resultados obtenidos durante la prospección superficial se determinarán, si procediese, las correspondientes medidas de protección y/o investigación del área afectada, que podrían ser entre otras el cambio de ubicación de los elementos del proyecto que afectaran a los yacimientos, evitando de esta manera daños o destrucción del patrimonio subyacente.

Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en la Delegación Provincial de Cultura de Cádiz el correspondiente proyecto para la autorización por el Director General de Bienes Culturales, de conformidad con lo establecido en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Es por ello, que esta autorización será preceptiva para cualquier trámite que se desarrolle en el ámbito de actuación.

Como complemento a lo indicado anteriormente, se estará a lo establecido en el Anexo, Legislación Sectorial, concretamente a lo establecido en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y a los Decretos 19/1995 y 168/2003.

#### 3.6. Gestión del medio natural.

En caso de que se produzca un cambio de trazado de la línea eléctrica de 66 Kv existente, se deberá cumplir las medidas contempladas en el R.D. 1432/2008 de 29 de agosto y D. 178/2006 de 10 de octubre, para la protección de la avifauna.

#### 3.7. Contaminación lumínica.

El plan parcial condicionará la instalación de alumbrado exterior a los requerimientos y restricciones señalados en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno.

4. Medidas protectoras y correctoras. medidas de vigilancia y control.

Para las medidas protectoras y correctoras, así como de vigilancia y control, nos remitimos a las determinaciones contenidas en el Estudio Ambiental adjunto, sin menoscabo de incorporar las determinaciones de aplicación que procedan una vez culminado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégico.»