

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA  
Delegación Territorial de Cádiz



2012/4216/2

ILMO. AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA  
PLAZA DE ESPAÑA, N° 1  
11560 TREBUJENA  
CÁDIZ



Fecha: 05 de agosto de 2013

Ref.: ABD/jfl

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PGOU DE TREBUJENA. INFORME SECTORIAL.

Adjunto se remite Informe del Servicio de Carreteras de esta Delegación Territorial, referente a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PGOU DE TREBUJENA. INFORME SECTORIAL".

Lo que le comunico a los efectos oportunos.

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS  
  
Fdo. ALBERTO BAS DUTOR

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA  
Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio  
Cádiz

### INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PGOU DE TREBUJENA. INFORME SECTORIAL.

Tras el análisis del Documento Técnico presentado referente a la Modificación Puntual n° 4 del PGOU de Trebujena, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 8 de noviembre de 2012, este Servicio informa FAVORABLEMENTE el citado Documento Técnico.

Cádiz a 05 de agosto de 2013

EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS

  
FDO. ALBERTO BAS DUTOR





**ANEXO 7.** Informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.







FECHA:

DESTINATARIO

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE  
DIR. GEN. DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR  
SUB. DIR. DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA  
11560 TREBUJENA (CADIZ)

20 ABR 2016

NUESTRA REF: PLA01/16/11/0002

SALIDA Nº 11.991

ASUNTO



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TREBUJENA (CÁDIZ)

Con fecha 13 de abril de 2016, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de  
Planificación Urbanística  
Aria B. Moreno Incencio



REF: PLA01/16/11/0002

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TREBUJENA (CÁDIZ)

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El Ayuntamiento de Trebujena remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico, el expediente arriba referenciado. Sobre el mismo se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en adelante Ley de Costas.

La documentación aportada, suscrita en octubre de 2015, se presenta diligenciada, haciendo constar su aprobación provisional en fecha de 8 de octubre de 2015, y se compone de Memorias de Información y de Ordenación, Normativa, Estudio Económico-Financiero, Informe de Sostenibilidad Ambiental, Anexos y Planos.

Hay que señalar que no consta en este Departamento que el documento fuera enviado previamente a su aprobación inicial para emitir el informe que dispone el artículo 117.1 de la Ley de Costas.

Según se indica en la Memoria, el presente documento tiene como objeto la modificación de la ordenación estructural para el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS16 que se establece en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Trebujena (PGOU), aprobado definitivamente en fecha de 13 de noviembre de 2007, con el fin de adaptarlo a las determinaciones que se establecen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz (POTCNC) sobre el mismo, para poder proceder posteriormente a su desarrollo urbanístico.

En la Modificación Puntual se propone una nueva ordenación estructural específica del sector de suelo urbanizable SUS16 del PGOU consistente en:

- Identificar el ámbito territorial del sector como área de oportunidad de dinamización turística.
- Introducir el uso residencial en la ordenación del sector, incrementando la edificabilidad máxima a 0,0900653 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y un máximo de 300 viviendas.
- Establecer las reservas mínimas de dotaciones locales para la nueva ordenación conforme a lo establecido en el artículo 43 del POTCNC.
- Recoger y establecer los criterios generales de ordenación determinados en el POTCNC para el sector sobre los sistemas generales, infraestructuras y servicios, así como las condiciones de desarrollo del mismo.

### 2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación remitida de la Modificación Puntual y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:



1. El municipio de Trebujena cuenta con el expediente de deslinde DL-89-CA, aprobado por O.M. de 10 de agosto de 2007 y anulado por Sentencia de la Audiencia Nacional de fecha de 22 de abril de 2013, por caducidad del deslinde.

En los Planos no se dibujan las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, sus servidumbres de tránsito, de protección y de acceso al mar, y la zona de influencia, definidas conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, del deslinde probable, que al haber sido anulado por defecto de forma, previsiblemente serán las mismas del deslinde aprobado y caducado. Por lo que deberán reflejarse en los Planos con arreglo a los datos que, previa petición, facilitará la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

De igual manera, se deberá garantizar, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52 del Reglamento General de Costas, que la servidumbre de tránsito esté permanentemente expedita.

2. Una vez trasladadas por este Departamento las líneas de deslinde y servidumbre a los Planos, se observa que el ámbito del sector objeto de la Modificación Puntual se localiza fuera del dominio público marítimo-terrestre, estando parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección de 100 metros de anchura, en la que se plantean los usos globales turístico y sistema general de espacios libres. Asimismo se observa que el sector se encuentra parcialmente afectado por la zona de influencia de 500 metros de anchura.

En el artículo 106 de la Normativa que se modifica para el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS16 se señala como uso global el turístico y como usos compatibles el residencial, terciario y equipamientos, indicando lo siguiente:

- *“Los usos permitidos en la Zona de Servidumbre de Protección del DPMT serán los descritos en la Ley de Costas y su Reglamento. Todas las actuaciones que se desarrollen en dicha Zona de Servidumbre de Protección deberán contar con carácter previo a la concesión de la correspondiente licencia con Autorización de Uso en Zona de Servidumbre de Protección tramitada ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente.*
  - *En La Zona de Influencia Litoral incluida en este Sector no está permitido el uso residencial.”*
3. En la Normativa deberá recogerse expresamente para el sector SUS16, para una mayor claridad y a fin de evitar interpretaciones que puedan inducir a error, las limitaciones siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre:
    - Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
    - Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas.
- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

4. Dado que el sector de suelo urbanizable sectorizado se encuentra parcialmente afectado por la zona de influencia de 500 metros, deberá justificarse de forma explícita lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Costas, de tal forma que la densidad de edificación ( $m^2/m^2$ ) de los terrenos del sector afectado por la zona de influencia no es superior a la densidad media ponderada de todos los sectores de suelo urbanizable sectorizado de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, y divididos entre la superficie total del suelo urbanizable del municipio.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta que las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística, debiendo evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes.

Tal como dispone el artículo 30.1 a), en tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se deberán prever reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

### 3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, esta Dirección General no puede informar favorablemente la Modificación Puntual Nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Trebujena. Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Andalucía-Atlántico, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Madrid, 13 de Abril de 2016

La Directora General



**ANEXO 8.** Informe emitido por la Delegación Territorial de la  
Consejería de Fomento y Vivienda.







Fecha: 26 de enero de 2016  
Su Ref.:  
Nuestra Ref.: JEG/MRNA  
Asunto: Informe sectorial de vivienda al doc AP II de la MOD 4 del PGOU de Trebujena

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA  
Pza. de España nº 1  
11560 - TREBUJENA (Cádiz)

Adjunto se remite informe de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Cádiz sobre el documento de Aprobación Provisional II de la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbanística de esa población, aprobado el 8 de octubre de 2015, en materia de su competencia.

JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA  
DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Cádiz

Jorge Escribano Gutiérrez

**INFORME DE LA DELEGADA TERRITORIAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CÁDIZ SOBRE EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL II DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TREBUJENA (CÁDIZ), EN MATERIA DE SU COMPETENCIA.**

**0. Antecedentes:**

Con fecha 23 de diciembre de 2015 se recibe, en esta Delegación Territorial, documento de la segunda aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Trebujena, en formato digital, que fue APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el 8 de octubre de 2015, a fin de que se emita informe sectorial del documento, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 10 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo reguladora de la Vivienda en Andalucía.

**1. Objeto de la Modificación Puntual Nº 4 del PGOU de Trebujena:**

El objeto de la Modificación Puntual es la innovación de la ordenación estructural para el Sector de suelo urbanizable SUS16 que se establece en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Trebujena con el fin de adaptarlo a las determinaciones que se establecen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz (en adelante POTCNC) sobre el mismo, que fue aprobado con posterioridad al PGOU.

El POTCNC incorpora los terrenos pertenecientes al Sector SUS-16 como un Área de Oportunidad de Dinamización Turística, estableciendo que la actuación urbanística se implementará mediante la innovación del PGOU de Trebujena para su adaptación a lo determinado para este Sector en el Planeamiento Territorial, ya que el POTCNC aparte de identificarlo como Área de Oportunidad, modifica las determinaciones establecidas por el PGOU en dicho Sector: junto al uso global turístico vigente introducía un uso residencial, entre otros criterios de actuación vinculantes.

El PGOU vigente clasificaba este Sector como suelo urbanizable sectorizado SUS16 con el uso global turístico, para el que determinaba una ordenación estructural y las siguientes condiciones de desarrollo:

**SECTOR 16. TURÍSTICO: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
DETERMINACIONES GENERALES:

Superficie.	2.326.698 m <sup>2</sup>
Uso Global.	TURÍSTICO
Usos Característicos:	Hotelero y Deportivo.
Compatibles:	Comercial y Terciario.
Prohibidos:	Residencial e Industrial.
Densidad.	Un mínimo de 100 m <sup>2</sup> de suelo de parcela neta por cada plaza hotelera.
Nº de viviendas.	0
Coefficiente de edificabilidad.	0,043 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Máxima edificabilidad.	100.000 m <sup>2</sup> de techo, de los cuales un máximo de 80.000 m <sup>2</sup> serán de uso hotelero y un máximo de 20.000 m <sup>2</sup> de uso complementario. Los usos hoteleros se ajustarán a las definiciones del Decreto 7/2004 de 10 de Febrero de Establecimientos Hoteleros.



Las condiciones del Sector-16 en la **Modificación Puntual nº 4** son las siguientes:

- Superficie:	2.387.156,96 m2
- Clasificación:	Suelo Urbanizable Sectorizado
- Uso Global:	Turístico
- Reserva mínima SG. Espacio Libre:	181.368,90 m2s
- Reservas mínimas dotaciones:	30% (Sup. Sector - Sup. Campo Golf)
- Reservas mínimas aparcamientos:	1,5 pla./100m2t
- Densidad máxima:	<b>1,25 Viv./ha</b> - Nivel de densidad muy bajo
- N° de viviendas máxima:	300
- Coeficiente de edificabilidad:	0,0900653 m2t/m2s
- Sup. máxima para el campo de golf:	60 Ha
- Edificabilidad global máxima:	215.000,00 m2 de techo
Edificabilidad Turística mínima:	<b>120.000,00 m2t/m2s (55%)</b>
Edificabilidad Terciario máximo:	19.750,00 m2t/m2s
Edificabilidad Residencial máxima:	75.250,00 m2t/m2s (35%)

**2. Valoración de contenidos: En cuanto a la reserva de terrenos destinados a la construcción de vivienda protegida** artículo 10.1.A) b) de la Ley 7/2002.

De acuerdo a la ficha de características, el Sector SUS16 está clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO y el USO GLOBAL del sector es TURÍSTICO. Tiene una superficie total de 2.387.156,96 m2 M2 y destina un máximo de Edificación Residencial de 75.250 M2t. Prevé 300 viviendas con una densidad de 1,25 viv/Ha. No incluye vivienda protegida.

De acuerdo al artículo 10.1. A)b) de la Ley 7/2002, Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecerán en todos los Municipios, "En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las **reservas** de los terrenos equivalentes, al menos, **al treinta por ciento de la edificabilidad residencial** de dicho ámbito para su destino a **viviendas protegidas**, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio".

Más adelante señala el mismo apartado "El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior concretas que tengan una **densidad inferior a quince viviendas por hectárea** y que además por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas".

En la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2002: Caracterización del suelo de uso turístico, se establece que "A los efectos de su calificación y ordenación urbanística, mediante el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico, se considerará suelo de uso turístico el que en un porcentaje superior al cincuenta por ciento de la edificabilidad total del ámbito de ordenación determine la implantación de establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación".

Del análisis del documento presentado, se comprueba que, de la edificabilidad máxima prevista del sector de 215.000 M2, destina 120.000 (55%) > 50 % para alojamiento Turístico, por lo que el Sector, de acuerdo al artículo anterior está caracterizado como USO GLOBAL TURÍSTICO y en consecuencia no se considera un Sector de Uso Residencial, al que le fuera de aplicación lo establecido por el 10.1.A)b) de la LOUA.

Además, la densidad establecida en el documento de **1,25 viv/Ha < 15 viv/Ha**, y su tipología unifamiliar aislada, no acorde con la vivienda protegida, el sector estaría exento de acuerdo a es mismo artículo. En consecuencia, **no le es de aplicación la obligación de reserva del 30 % de vivienda protegida.**

El documento justifica que "en compensación a la exclusión de viviendas protegidas en el ámbito, el Art. 10.1.A).b) de la LOUA prevé la integración de la reserva que corresponda en el resto del Municipio, y de manera excepcional, para el caso de modificaciones o revisiones parciales de planeamiento, (que es el caso que nos ocupa), en lugar de dicha compensación en el resto del Municipio, la innovación podrá contemplar justificadamente un incremento de la cesión de los terrenos hasta el máximo del 20%, en cumplimiento del deber de cesión obligatoria y gratuita al Municipio de los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. Este incremento de cesión se realiza a los efectos de compensar las plusvalías generadas por dicha exención".

"En los sectores de suelo urbanizable, como el caso que nos ocupa, esta exención y el correlativo incremento de cesión se podrá llevar a cabo si se justifica que la disponibilidad de suelo calificado para tal finalidad en el conjunto del PGOU es suficiente para abastecer las necesidades presentes y futuras de viviendas protegidas conforme al Plan Municipal de Vivienda y Suelo".

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Trebujena se encuentra en trámite de aprobación, de cuyos datos de registro de demanda de este tipo de vivienda y la disponibilidad que el PGOU ofrezca, se contabiliza una reserva de 225 viviendas protegidas en los sectores 8,10,11,12 y 13 y 47 viviendas en suelos de titularidad pública municipal.

**Conclusión:**

El presente Plan Especial incluye un ámbito residencial definido dentro del USO GLOBAL TURÍSTICO, por lo que la Consejería de Fomento y Vivienda **no es competente para pronunciarse sobre el mismo.**

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Cádiz, a 26 de enero de 2016  
DELEGADA TERRITORIAL  
  
Dña. María Gemma Araujo Morales

**ANEXO 9.** Documento de Alcance emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio al documento de Aprobación Provisional IV.





**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PGOU DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO", TÉRMINO MUNICIPAL DE TREBUJENA (CÁDIZ).**

**N.º Expediente: EAE 17/2017**

(Procedente de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a EAE-S 26/2017)

**1. ANTECEDENTES.**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica simplificada por el órgano ambiental.

En fecha 14 de julio de 2017 tuvo entrada, en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Trebujena de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL P.G.O.U., SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO", conforme a lo establecido en 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 y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) 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 y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

No obstante, el Informe Ambiental Estratégico formulado en fecha 13 de noviembre de 2017, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ha concluido que la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL P.G.O.U., SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO" debe someterse a la evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.



Procede elaborar por tanto el Documento de Alcance, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico, y que se remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para que continúe la misma de acuerdo

Paseo Andalucía, s. 3º Floor, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 07 00 Fax: 956 00 07 02

Código: 640xu789P585A44wTceQb1v4nVbe6J Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ	FECHA	14/11/2017
ID_FIRMA	640xu789P585A44wTceQb1v4nVbe6J	PÁGINA	1/18

a lo recogido en el artículo 40.5.d) de dicha Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

**2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz (POTCNC), en cuyo ámbito se encuentra el municipio de Trebujena, incorpora los terrenos pertenecientes al Sector SUS-16 como un Área de Oportunidad de Dinamización Turística, estableciendo que la Actuación urbanística se implementará mediante la innovación del PGOU de Trebujena para su adaptación a lo determinado para este Sector en el Planeamiento Territorial, ya que el POTCNC, aparte de identificarlo como Área de Oportunidad, modifica las determinaciones establecidas por el PGOU en dicho Sector, introduciendo junto al Uso Global Turístico vigente un Uso Residencial, entre otros criterios de actuación vinculantes.

La Modificación Puntual 4ª del PGOU de Trebujena aquí estudiada desde la perspectiva ambiental, tiene por objeto principal la innovación de la ordenación estructural para el Sector de Suelo Urbanizable "SUS16" que se establece en el Texto Refundido del PGOU con el fin de adaptarlo a las determinaciones que para él se fijan en el POTCNC, para poder proceder a su posterior desarrollo urbanístico.

El POTCNC incluye el ámbito del SUS16 entre las Áreas de Oportunidad de Dinamización Turística con el objeto de incorporar el municipio de Trebujena al Uso Turístico y propiciar el turismo del golf, y admite el Uso Residencial con un tope no superior al 35% de la edificabilidad y no más de 300 viviendas, con el fin de viabilizar los usos hoteleros y deportivos previstos en el planeamiento. Se trata con ello de impulsar la actividad económica en un municipio que presenta en la actualidad tasas de crecimiento regresivas y que puede encontrar en el desarrollo turístico una oportunidad para reinvertir su tendencia actual.

Se propone la modificación de la ordenación del Sector SUS16 cuyo uso global es el Turístico, manteniéndose el mismo y modificándose la edificabilidad global y densidad en la totalidad del Sector, así como recoger los criterios de actuación que le vinculan desde la Ordenación Territorial.



A su vez se ajusta la superficie del Sector SUS 16 a la resultante del levantamiento topográfico digitalizado, quedando el Sector integrado por un total de 2.387.156,96 m<sup>2</sup> de suelo.

Paseo Andalucía, s. 3º Floor, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 07 00 Fax: 956 00 07 02

Código: 640xu789P585A44wTceQb1v4nVbe6J Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ	FECHA	14/11/2017
ID_FIRMA	640xu789P585A44wTceQb1v4nVbe6J	PÁGINA	2/18



La Innovación se justifica conforme al Art. 35.3 de la LOUA en la necesidad de adaptar las determinaciones que el PGOU establece para el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "SUS16" de Uso Global Turístico, a lo determinado para el Sector en el POTCNC como un Área de Oportunidad de Dinamización Turística recogiendo una serie de criterios de actuación vinculantes tal y como determina en su Memoria de Ordenación, y en la ficha de la citada Área de Oportunidad contenida en el Anexo de la Normativa del POTCNC, todo ello para posteriormente a su aprobación definitiva, proceder a su desarrollo urbanístico.

En la innovación del instrumento de planeamiento se deberán prever además de las dotaciones locales y los criterios de ordenación establecidos en el Art. 43.3, los sistemas generales, infraestructuras y servicios que garanticen la autonomía e independencia del sector respecto al núcleo principal.

El planeamiento general garantizará la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con el núcleo principal.

El desarrollo de la Actuación estará condicionado al informe favorable de la administración competente respecto a las medidas a adoptar para la resolución de las situaciones de inundabilidad que puedan estar provocadas por una avenida de periodo retorno de 500 años y de la ausencia de repercusión en el resto de la subcuenca.

Se acompañará de un estudio de integración paisajística que incluya la incidencia de las medidas correctoras en materia de inundabilidad en el espacio del conjunto marismeño.

**3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.**

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, como órgano ambiental, sometió el 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 Servicios y Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Documento de Alcance.



Paseo Alcazab, s. 3º Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 07 00. Fax: 956 00 07 02

3

Código: 640xu789P585A44vTce0b1v4nVbe6J			
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	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID FIRMA	640xu789P585A44vTce0b1v4nVbe6J	PÁGINA	3/18

Consultas efectuadas	Fecha de consulta	Fecha de respuesta	
D.T. de Fomento y Vivienda (Vivienda y Carreteras)	20/07/2017	11/09/2017	
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte (Cultura y Turismo)	20/07/2017	02/11/2017	
D.G. de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica (Salud)	20/07/2017	29/08/2017	
Ecologistas en Acción	19/07/2017	-	
AGADEN	19/07/2017	-	
D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Oficina Ordenación del Territorio	19/07/2017	11/09/2017
	S.Espacios Naturales Protegidos	19/07/2017	25/08/2017
	Serv. Gestión del Medio Natural	19/07/2017	12/09/2017
	Departamento Vías Pecuarias	19/07/2017	25/08/2017
	U. Gestión Integ. Áreas Litorales	19/07/2017	26/10/2017
Serv.Dominio Público Hidráulico	19/07/2017	06/10/2017	

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz y de las sugerencias de las personas interesadas si las hubiera.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

**4. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

De acuerdo con lo expresado en el anexo II.B 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 y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, el Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrá, al menos, la siguiente información:

**4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.**

La descripción requerida habrá de comprender:

- a) Ámbito de actuación del planeamiento.
- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).



Paseo Alcazab, s. 3º Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 07 00. Fax: 956 00 07 02

4

Código: 640xu789P585A44vTce0b1v4nVbe6J			
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	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID FIRMA	640xu789P585A44vTce0b1v4nVbe6J	PÁGINA	4/18

- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción de las distintas alternativas consideradas.

**4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.**

- a) Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

**4.3. Identificación y valoración de impactos.**

- a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentado especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

**4.4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.**

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.



Plaza Andalucía, s. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11009 Cádiz  
Teléfono: 956 00 67 00. Fax: 956 00 67 02

Código: 640xu789P585A44vTce0b1v4nVbe6J 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	RAMÓN BRAVO LOPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	640xu789P585A44vTce0b1v4nVbe6J	PÁGINA	6/18

**4.5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.**

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

**4.6. Síntesis.**

Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

**4.7. Otros contenidos.**

De acuerdo con el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, deberá incluir un Estudio Acústico. El contenido mínimo de éste será el establecido en la Instrucción Técnica 3.4 de dicho Decreto.

**5. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

**5.1. Estudio de alternativas.**

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo, así, de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificará, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.



Plaza Andalucía, s. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11009 Cádiz  
Teléfono: 956 00 67 00. Fax: 956 00 67 02

Código: 640xu789P585A44vTce0b1v4nVbe6J 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	RAMÓN BRAVO LOPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	640xu789P585A44vTce0b1v4nVbe6J	PÁGINA	6/18



Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

**5.2. Ordenación del territorio.**

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 11 de septiembre de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

De acuerdo con éste, las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos previstos, especialmente en relación a la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos (Norma 45.4.e del POT) y al desarrollo de una gestión integral del ciclo del agua (Norma 96.4 del POT), son definidos por la Modificación Puntual de manera general en el punto 2.7 de la Memoria de Ordenación, manifestando la misma que el diseño y la dimensión más detallada y precisa en lo referente al sistema general viario, y a los recursos hídricos y energéticos, se llevará a cabo en posteriores documentos de desarrollo urbanístico pormenorizado.

Si bien las infraestructuras que deban acometerse para la puesta en servicio del Sector deberán ser valoradas por las diferentes administraciones dentro de sus respectivas competencias, y serán asimismo objeto de los procedimientos de prevención ambiental que para cada una de ellas defina la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, no queda suficientemente definida en la Modificación Puntual las afecciones territoriales y ambientales que las mismas puedan producir, debiendo procederse a un análisis más profundo de ellas en el Estudio Ambiental Estratégico.



Código:64cxa789P585A44vTce0bIv4nVbe6J			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMON BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	64cxa789P585A44vTce0bIv4nVbe6J	PÁGINA	7/18

Así no se hace mención en el documento de Modificación Puntual a la disponibilidad de los terrenos por los que discurrirá la carretera que conectará el sector con la A-471, no quedando claro si en la valoración que se realiza en el Estudio Económico referido a las infraestructuras se ha tenido en cuenta los costes de adquisición de los mismos.

Asimismo, dadas las dimensiones del sector, no queda clara la suficiencia de infraestructuras viarias, las cuales se limitan a un único acceso. Por ello la Modificación Puntual debe aportar un Estudio de Movilidad que analice las repercusiones sobre el sistema viario de la nueva clasificación de suelos prevista, tal y como se recogía en el Informe de Incidencia Territorial y en los artículos 46.1.b, 54 y 59.A del POT., así como que ponga de manifiesto los impactos pendientes de evaluación en relación con el trazado de acceso al sector turístico, con el volumen de tráfico que va a generar y su interferencia con la carretera A-471.

La documentación de la Modificación Puntual nº 4 del P.G.O.U. de Trebujena, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-16 "Turístico", no valora las afecciones ambientales derivadas de la implantación de las infraestructuras de carácter energético (Subestación eléctrica y líneas eléctricas de transporte para dar servicio al Sector), habiéndose limitado a graficar una traza de la misma, sin considerar otras alternativas, ni la posibilidad de que las líneas eléctricas discurran de manera soterrada, dada la cercanía del Espacio Natural Doñana.

En este sentido, el Estudio Ambiental Estratégico deberá evaluar las afecciones de las medidas preventivas y correctoras de las actuaciones necesarias para resolver el riesgo de inundabilidad de la carretera y las infraestructuras eléctricas.

La Modificación Puntual hace referencia a un Estudio de Integración Paisajística, derivado del condicionado del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste para este Sector, que no ha sido valorado por la administración ambiental, el cual se incluía en un anterior documento de aprobación inicial. En el presente Borrador del Plan (Documento para aprobación provisional) no consta el citado Estudio, si bien en la Ficha del Sector se incluyen una serie de *Medidas correctoras derivadas del Estudio de Integración Paisajística*, y una somera simulación panorámica indicativa de las medidas de integración visual.

En este sentido la documentación aportada no describe ni valora la procedencia de las tierras necesarias para elevar la cota del terreno al menos hasta la cota +3,82 metros en la zona objeto de urbanización, ni los importantes impactos ambientales que dicho relleno producirá tanto en los terrenos donde se sitúa el Sector, en los terrenos colindantes al mismo, en la dinámica de la desembocadura del río Guadalquivir, en el Espacio Natural de Doñana, ni en los lugares de extracción. Los citados Estudio Ambiental Estratégico y Estudio de Integración Paisajística que se realicen deben contemplar estos supuestos.



Código:64cxa789P585A44vTce0bIv4nVbe6J			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMON BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	64cxa789P585A44vTce0bIv4nVbe6J	PÁGINA	8/18



**5.3. Medio Hídrico.**

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 la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 5 de octubre de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

**1. En relación con la inundabilidad**

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste señala el Área de Oportunidad en el ámbito de la Modificación Puntual nº4 del PGOU de Trebujena, como Zona Cautelar por riesgo de inundación, exponiendo que el desarrollo de la actuación estará condicionado al informe favorable de la administración competente respecto a las medidas a adoptar para la resolución de las situaciones de inundabilidad que puedan estar provocados por una avenida de periodo de retorno de 500 años y de la ausencia de repercusión en el resto de la subcuenca.

Como consecuencia de este condicionante, en trámites anteriores a la Modificación Puntual, se han solicitado estudios más completos sobre la inundabilidad de la zona para poder garantizar la seguridad ante cualquier riesgo que pueda provocarse por la misma en el ámbito de dicha Modificación. Dichos estudios han sido presentados y posteriormente supervisados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El último informe de supervisión emitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, fechado el 12 de mayo de 2015, expone que se han solventado la mayoría de los condicionantes de las anteriores supervisiones, quedando no obstante pendientes de subsanación determinados aspectos en relación con el Estudio Hidráulico que se exponen con detalle a continuación:

*“En la documentación supervisada no se ha presentado estudio en la situación futura, ni análisis de si se producirían daños a terceros y en qué cuantía, por lo que no se ha podido evaluar. El ingeniero consultor comenta en el documento de alegación que la superficie ocupada por el desarrollo urbanístico es prácticamente despreciable frente a la zona inundable total (<0,2 %). De esta forma, asegura que las cotas que alcanzará la lámina de agua antes y después de ejecutar el desarrollo urbanístico serán idénticas, motivo por el cual no se ha realizado un modelo de situación modificada.*

*La supervisión está de acuerdo en la afirmación que se hace en el documento supervisado de que los terrenos actualmente son inundables y pone en cuestión igualmente la posible protección de las motas existentes (cota 3,70 m de margen izquierda y cota 3 m margen*



Código:640xu789P585A44wTce0b1v4nVbe6J			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://w0600.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://w0600.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	640xu789P585A44wTce0b1v4nVbe6J	PÁGINA	9/18

*derecha según estudio). También está de acuerdo con el ingeniero consultor en que existe riesgo cierto de que aún elevándola pase el agua por detrás de la mota junto al río, sin necesidad de sobrepasarla por encima, lo que haría la zona inundable también.*

*Más allá de los modelos que se han presentado buscando estar del lado de la seguridad, esta supervisión considera que la precisión de la cartografía y/o modelo digital de elevaciones utilizado carece de precisión en Z. Es decir, pueden existir discrepancias entre las cotas reales y las modelizadas, por lo que afirmar que elevando el sector a la cota +3,70, se evitarían los problemas de inundabilidad, resulta ser una afirmación demasiado rotunda ante un escenario de mucha incertidumbre. En todo caso y falta de un estudio hidráulico de detalle y mientras no se disponga de una mejor cartografía, esta supervisión propone defender el sector en una situación algo más conservadora a la seleccionada en el estudio. De entre los diferentes modelos e hipótesis presentados se propone la cota de agua máxima +3,82 m.*

*Esta cota se tendrá que replantear con precisión, teniendo en cuenta los errores que pudieran existir entre las cotas que definen la parcela en el modelo digital y las de su topografía real.”*

En el documento aportado para la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual nº4 del PGOU, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, que modifica la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, incluido ahora en la documentación presentada para la Evaluación Ambiental Estratégica, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-16 “Turístico”, concretamente en el Anexo V.VI “Estudio Hidrológico-Hidráulico para la determinación de la inundabilidad del sector 16 del PGOU de Trebujena debido a las avenidas del Río Guadalquivir” de Septiembre de 2015, se da respuesta al informe de supervisión fechado el 12 de mayo de 2015, tal y como se expone a continuación:

*“En relación al Estudio Hidráulico, y para su realización, se han utilizado los datos cartográficos oficiales que existen en el ámbito de estudio (Cartografía oficial de la Junta de Andalucía y del Instituto Geográfico Nacional).*

*Se ha contrastado la cartografía MDE 10X10, con el levantamiento Topográfico del solar, detectando que la elevación del terreno en la cartografía MDE 10X10 m es incorrecta, ya que contiene algunos puntos por debajo de la cota de la llanura de inundación (entorno a la cota +2,00) reflejados en el plano topográfico del solar.*

*Por otra parte, se ha contrastado la cartografía MDE 10x10 m con la cartografía más precisa que existe en el área de estudio (VUELO LÍDAR DOÑANA), detectando que la cartografía MDE 10X10 se encuentra como media unos 26 cm por debajo de las elevaciones del vuelo Lidar Doñana.*

*Por todo ello así como de otros análisis expuestos, para el cálculo hidráulico llevado a cabo se ha decidido elevar la parte correspondiente al MDE 10X10 M 80 CM, lo que supone una*



Código:640xu789P585A44wTce0b1v4nVbe6J			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://w0600.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://w0600.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	640xu789P585A44wTce0b1v4nVbe6J	PÁGINA	10/18



Se ha estudiado un caso donde las zonas inundables se han limitado a 10 km a ambas márgenes del río, reduciendo la superficie de inundación en torno al 40 %. Tras el análisis hidráulico se ha comprobado que la cota máxima alcanzada por la lámina de agua se sitúa a la cota +3,82, tan sólo 19 cm por encima de la cota alcanzada en el Modelo 80.

En el caso que se inunde la margen donde se ubica el sector, tal como se ha supuesto en el modelo hidráulico realizado, la superficie ocupada por el desarrollo urbanístico es prácticamente despreciable frente a la zona inundable total (<0,2%). De esta forma, podemos asegurara que las cotas que alcanzará la lámina de agua antes y después de ejecutar el desarrollo urbanístico serán idénticas.

Por todo lo anterior y considerando que todos los cálculos realizados se encuentren del lado de la seguridad, se considera como medida correctora elevar todas las zonas habitables de los diferentes usos del Sector, hasta alcanzar como mínimo la cota +3,82, es decir, unos 20 cm por encima de la cota máxima de inundación calculada con el Modelo 80."

Las medidas correctoras para reducir el riesgo de inundabilidad a partir de los estudios presentados y supervisados determinan la necesidad de ordenar la ocupación del sector de manera que las áreas residenciales y turísticas así como los viales se sitúen por encima de la cota de seguridad, establecida en la cota + 3,82 m. No obstante, dichas medidas deberán refrendarse con las conclusiones del Estudio definitivo sobre el riesgo de inundabilidad que está pendiente de validación por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico. De igual forma, el Estudio Ambiental Estratégico deberá evaluar los riesgos de inundabilidad de las infraestructuras energéticas, de abastecimiento y saneamiento.

**2.- En relación con la disponibilidad de recursos hídricos**

La aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, incluyendo dentro de su Propuesta de Ordenación el "Área de Oportunidad de dinamización turística de Trebujena", supone una modificación de los usos inicialmente previstos por el PGOU para dicho sector añadiendo junto al uso global turístico vigente el uso residencial hasta un máximo de 300 viviendas.

En base al incremento de población asociado a la incorporación de dicho uso residencial se ha aportado por parte del Ayuntamiento la estimación de la demanda hídrica prevista y necesaria para el desarrollo del mismo. Con dicha información se ha solicitado informe de disponibilidad de recursos hídricos a la Oficina de Planificación Hidrológica, estando pendiente de su pronunciamiento.



Código: 640zu789P585A44wTceQb1v4nVbe6J Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://wst000.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://wst000.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ	FECHA	14/11/2017
ID FIRMA	640zu789P585A44wTceQb1v4nVbe6J	PÁGINA	12/18

**3.- En relación con las Infraestructuras asociadas al Ciclo Integral del Agua**

Los aspectos relativos a la capacidad de los sistemas e infraestructuras asociadas al ciclo integral del agua no se han determinado cuantitativamente a nivel del P.G.O.U. vigente, limitándose la Modificación Puntual objeto de tramitación a prever una serie de infraestructuras necesarias para garantizar la autonomía e independencia del Sector respecto del núcleo principal tal y como recoge el Plan de Ordenación Territorial y que se refleja en la ficha de ordenación del mismo, manteniendo la consecución de los sistemas generales, infraestructuras y servicios que garanticen la autonomía e independencia del sector respecto al núcleo principal y la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con el núcleo principal como condición para el desarrollo urbanístico del mismo, previendo la construcción de un depósito de suministro de agua de al menos 600 m<sup>3</sup> de capacidad, la construcción de una depuradora de aguas residuales y las conexiones tanto de abastecimiento como de saneamiento, con el núcleo de Trebujena para garantizar en lo referente a los sistemas generales, infraestructuras y servicios la autonomía e independencia del sector respecto al núcleo principal.

En este sentido la documentación aportada no analiza las afecciones ambientales que dichas infraestructuras tendrán sobre el territorio donde se ubicarán, ni cómo se resuelve el riesgo de inundabilidad de las mismas.

**5.4. Costas.**

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Costas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 26 de octubre de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

De acuerdo con éste, el ámbito de actuación de la Modificación Puntual n.º 4 esta fuera del dominio público marítimo-terrestre, pero sí afecta a la zona de servidumbre de protección, que debe tener una anchura de 200 m, conforme al condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental hecha en fecha 20 de julio de 2005 relativa a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Trebujena, encontrándose asimismo afectada la zona de influencia de 500 m de anchura. Deslinde DL-89-CA (O.M. 10/08/2007).

En los terrenos afectados por la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre sólo podría autorizarse la ejecución de desmontes y terraplenes cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos. A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección. Estas consideraciones deberán ser evaluadas en el Estudio Ambiental Estratégico.



Código: 640zu789P585A44wTceQb1v4nVbe6J Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://wst000.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://wst000.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ	FECHA	14/11/2017
ID FIRMA	640zu789P585A44wTceQb1v4nVbe6J	PÁGINA	13/18

**5.5. Dominio público pecuario y caminos rurales.**

De acuerdo al informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz, de fecha 25 de agosto de 2017, que se adjunta en el anexo I, no hay afección a vías pecuarias por parte del sector, ya que la CAÑADA REAL DEL CAMINO VIEJO DE SEVILLA o CAÑADA REAL DE SEVILLA, fue declarada innecesaria por la primera modificación de la clasificación en el tramo que va desde el T.M. de Sanlúcar de Barrameda hasta la carretera del Río, siendo este tramo el que pasaba por la linde sur del SUS-16.

Por tanto dichos terrenos perdieron su condición de dominio público pecuario y en principio serían patrimoniales de la administración.

No obstante, el Estudio Ambiental Estratégico deberá evaluar la afección de la futura red de infraestructuras lineales viarias, energéticas, de saneamiento y de abastecimiento sobre otras vías pecuarias existentes.

**5.6. Contaminación acústica.**

Conforme a lo dispuesto en los artículos 5.1 y 13.1 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la Modificación Puntual deberá incorporar para su ámbito la delimitación de la zonificación acústica del municipio.

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del Planeamiento General que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar esta zonificación en el correspondiente ámbito territorial.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, la Modificación Puntual deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústica que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si



Código: 640xu789P585A44wTce0b1v4nVbe6J Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sede050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://sede050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	640xu789P585A44wTce0b1v4nVbe6J	PÁGINA	14/16

existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cual será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los objetivos de calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre; asimismo, en dicho documento podrá establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruídos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

**5.7. Contaminación luminica.**

La Modificación Puntual adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2006, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Éste establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efectos invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

**5.8. Cambio Climático.**

El Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar, a escala local, las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa, y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado.

Deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, etc.



Código: 640xu789P585A44wTce0b1v4nVbe6J Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sede050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://sede050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	640xu789P585A44wTce0b1v4nVbe6J	PÁGINA	15/16



posteriores documentos a a tramitar.

**5.12. Cultura.**

Se deberá tomar en consideración las determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz, de fecha 2 de noviembre de 2017, que se adjunta en el anexo I.

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Por delegación de firma:  
(Resolución de 4 de noviembre de 2015)  
El Jefe del Servicio de Protección.

Fdo .: Ramón Bravo López,  
ÁNGEL ACUÑA RACERO



Código 640xu789P585A44wTce0bIv4nVbe63 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	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	640xu789P585A44wTce0bIv4nVbe63	PÁGINA	17/18

**ANEXO I**

- Informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe del Departamento de Costas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud.
- Informe del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Cádiz.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Cádiz.
- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz.



Código 640xu789P585A44wTce0bIv4nVbe63 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	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	14/11/2017
ID. FIRMA	640xu789P585A44wTce0bIv4nVbe63	PÁGINA	18/18

Su Nº:	EAE-05/2017 S 26/17
Asunto:	Contestación solicitud informe Eval.Amb.Estrat. M.P. Nº4 PGOU SUS-16 TURÍSTICO TREBUJENA
Remitente:	OFICINA DE ORDENACIÓN-DEL TERRITORIO
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN (DPTO. PREV. Y CONTROL AMBIENTAL)

En contestación a su comunicación interior en la cual solicita información sobre la posible incidencia en materia de Ordenación del Territorio, del documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 TURÍSTICO, de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, le comunico lo siguiente:

**Enquadre procedimental conforme a la normativa de Ordenación del Territorio:**

El informe de Incidencia Territorial, que tiene carácter preceptivo y no vinculante, conforme al Disposición Adicional Octava y al Artículo 32, apartado 1, regla 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), fue emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de esta Delegación Territorial en 24.05.13, a solicitud del Ayuntamiento tras la fase de Aprobación Inicial. El citado informe concluye que la Modificación "no tiene una incidencia negativa sobre la ordenación del territorio, sin perjuicio de que en orden a mejorar su coherencia territorial deba adecuarse a las consideraciones contenidas en el informe".

El referido informe se realizó con independencia de la necesaria verificación de la adecuación de la Modificación a la legislación urbanística por los órganos competentes para su aprobación definitiva, y sin menoscabo del pronunciamiento de los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo a la legislación sectorial.

La presente consulta se emite dentro del procedimiento ambiental de la Evaluación Ambiental Estratégica para la formulación de la declaración ambiental estratégica, conforme al artículo 38 de la citada Ley GICA.

**Objeto de la modificación**

La Modificación Puntual Nº4 del PGOU de Trebujena tiene como objeto la innovación de la ordenación estructural para el Sector de Suelo Urbanizable SUS16 con uso global turístico, que se establece en el Texto Refundido del PGOU, con el fin de adaptarlo a las determinaciones que se establecen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz (en adelante POTCNC), para poder proceder posteriormente a su desarrollo urbanístico.

El POTCNC incorpora los terrenos pertenecientes al Sector SUS-16 como un Área de Oportunidad de Dinamización Turística, estableciendo que la actuación urbanística se implementará mediante la innovación del PGOU de Trebujena, ya que el citado Plan Subregional, aparte de identificar el Sector como Área de Oportunidad, modifica las determinaciones establecidas por el PGOU introduciendo como uso compatible el uso residencial, entre otros criterios de actuación vinculantes.

COMUNICACIÓN INTERIOR



Código:640x053CVJEXTep0P350w4zt0Lz5 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://w030.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://w030.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	MARTA RODRIGUEZ CLAUSELL	FECHA	11/08/2017
ID FIRMA	640x053CVJEXTep0P350w4zt0Lz5	PÁGINA	1/2

**CONSULTA**

El Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual Nº4 del PGOU de Trebujena, junto con la documentación que le acompaña denominada "Modificación Puntual Nº4 del PGOU de Trebujena", analizan las conclusiones emitidas en el citado informe de Incidencia Territorial, contestando una gran parte de las consideraciones establecidas por el mismo. Si bien se considera necesario añadir una serie de observaciones:

**Primeras:** En cuanto a las infraestructuras y servicios necesarios para satisfacer la demanda de los nuevos crecimientos previstos, especialmente en relación a la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos (Norma 45.4.e del POT) y al desarrollo de una gestión integral del ciclo del agua (Norma 96.4 del POT), la Modificación Puntual define de manera general en el punto 2.7 de la Memoria de Ordenación, lo referente al Sistema General Viario, y a los recursos hídricos y energéticos, estableciendo que debe llevarse a cabo en posteriores documentos de desarrollo urbanístico pormenorizado, el diseño y la dimensión más detallada y precisa, acordes a las previsiones que en el marco de lo establecido por esta Modificación se definen en la ordenación pormenorizada del ámbito. Así, se recoge en esta Modificación la previsión de una serie de infraestructuras necesarias para garantizar la autonomía e independencia del Sector respecto del núcleo principal, tal y como las recoge el POTCNC y que se reflejan en la ficha de ordenación del mismo (Depuradora, Subestación eléctrica y Depósito de aguas para abastecimiento), valorándose los costes necesarios para asegurar la conexión e integridad de las redes generales de servicios y dotaciones, con una aportación máxima de 9.830.000 €.

Si bien las condiciones del sector en materia de infraestructuras deberán ser valoradas por las diferentes administraciones dentro de sus respectivas competencias, se quieren apuntar diversas consideraciones que deberán ser aclaradas previamente a la aprobación definitiva.

En primer lugar no se hace mención en el documento de la Modificación Puntual a la disponibilidad de los terrenos por los que discurrirá la carretera que conectará el Sector con la A-471, no quedando claro si en la valoración que se realiza en el Estudio económico referido a las infraestructuras se ha tenido en cuenta los costes de adquisición de los mismos.

En segundo lugar, dadas las dimensiones del sector, se plantea la duda de la suficiencia de infraestructuras viarias que se limitan a un único acceso. La Modificación Puntual no aporta un Estudio de Movilidad que analice las repercusiones sobre el sistema viario de la nueva clasificación de suelos prevista, tal y como se recoge en el Informe de Incidencia Territorial y los artículos 46.1b, 54 y 59.A del POT.

**Segundo:** La Modificación Puntual hace referencia a un Estudio de Integración Paisajística que se incluyó en el documento de aprobación inicial. En el presente documento de aprobación provisional no consta el citado Estudio, si bien en la Ficha del Sector se incluyen una serie de Medidas correctoras derivadas del estudio de Integración Paisajística. Junto a estas Medidas se aporta una somera simulación panorámica indicativa de las medidas de integración visual, por lo que se deberá completar este apartado.

**JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Fdo: Marta Rodríguez Clausell

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640x053CVJEXTep0P350w4zt0Lz5 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://w030.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://w030.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	MARTA RODRIGUEZ CLAUSELL	FECHA	11/08/2017
ID FIRMA	640x053CVJEXTep0P350w4zt0Lz5	PÁGINA	2/2



Ntra. Ref.:	157/SGMN/17	Fecha:	12/09/2017
Su. Ref.:	EAES 26/2017		
ASUNTO:	Modificación Puntual PGOU Trebujena SUS-16 turístico		
Remitente:	Servicio de Gestión del Medio Natural. Dpto. Geo y Biodiversidad		
Destinatario:	Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Prevención y Control		

Analizada la información obrante en el expediente referenciado se informa que no existe inconveniente por parte de este Servicio en que se continúe su tramitación toda vez que la modificación puntual propuesta no supone afecciones a montes públicos, georrecursos, ecosistemas o taxones amenazados o de especial interés.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO  
GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD,  
Fdo.: José Manuel López Vázquez

Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO DE  
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL  
Fdo.: F. Javier Rodríguez Benavente

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléf. 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

<small>Código 640x751PF1RMAse/XE1U6ep0T2j1B. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://m050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://m050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a></small>			
FIRMADO POR	JOSÉ MANUEL LÓPEZ VÁZQUEZ	FECHA	12/09/2017
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		
ID. FIRMA	640x751PF1RMAse/XE1U6ep0T2j1B	PÁGINA	1/1

EAES-5 26/17

**COMUNICACIÓN INTERIOR**

<b>DE:</b>	<b>JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS</b>		
<b>PARA:</b>	<b>SERVICIO DE PROTECCIÓN (DPTO. PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)</b>		
<b>ASUNTO:</b>	<b>Mod. Punt. n.º 4 PGOU Trebujena (EAES 26/2017)</b>	<b>FECHA:</b>	<b>23/08/2017</b>

En relación a su solicitud de informe de fecha 19/07/2017 sobre el expediente de referencia, le comunico que la Modificación Puntual solicitada no supondrá ninguna afección de relevancia a los espacios naturales protegidos de la zona ni a la categoría global de la Red Natura 2000.



Fdo. Fco. Javier Rodríguez Benavente

Recibí:  
25.08.17



Plaza de Asdrúbal, s/n. 11071. CÁDIZ  
Teléf. 956 00 87 00

N.º Referencia CA11037/M/17.023 (PD11037/M/13.001) Su Ref.: EAEs 26/2017	Fecha: 5 de octubre de 2017
---	-----------------------------

ASUNTO: VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PGOU DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO".

Remitente: JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Modificación Puntual nº4 del PGOU de Trebujena, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-16 "Turístico" y una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas.

**ANTECEDENTES.**

PRIMERO.- Con fecha de 19 de julio de 2017 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe en materia de aguas desde el Servicio de Protección Ambiental al documento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual n.º 4 del PGOU de Trebujena, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-16 "Turístico".

**OBJETO DEL DOCUMENTO PRESENTADO.**

El presente documento de Modificación tiene por objeto la innovación de la ordenación estructural para el Sector de Suelo Urbanizable SUS 16, que se establece en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Trebujena, con el fin de adaptarlo a las determinaciones que se establecen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz sobre el mismo, para poder proceder posteriormente a su desarrollo urbanístico.

El PGOU de Trebujena fue aprobado con carácter definitivo por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 13 de noviembre de 2007 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía con fecha 10 de diciembre de 2007. Dicho instrumento de planeamiento general clasifica el sector como Suelo Urbanizable Sectorizado SUS16 con uso global turístico, compatible con el uso comercial y terciario.

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza de Asunción, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código: 840xxu828HUY9w+Ay216fxdJRU15 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sede050.juntadeandalucia.es/verificafirma/">https://sede050.juntadeandalucia.es/verificafirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	840xxu828HUY9w+Ay216fxdJRU15	PÁGINA	1/10

R- 06/10/17 - Arugal



Posteriormente, por Decreto 95/2011, de 19 de abril, se aprobó el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, publicado en el BOJA n° 97 con fecha 19 de mayo de 2011, que incluye dicho sector dentro de su Propuesta de Ordenación declarándola como **"Área de Oportunidad de dinamización turística de Trebujena"**. Su declaración por el Plan como Área de Oportunidad de dinamización turística conlleva la modificación de las determinaciones establecidas por el PGOU para dicho sector añadiendo junto al uso global turístico previsto el uso residencial hasta un máximo de 300 viviendas (entre otros criterios de actuación vinculantes).

En la ficha del Sector correspondiente a dicho ámbito se establece que la actuación urbanística se implementará mediante la innovación del PGOU de Trebujena para su adaptación a lo determinado para el mismo en dicho Plan de Ordenación del Territorio.

**FICHA Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz:**

**Área de Oportunidad de dinamización turística de Trebujena:**

**Superficie:** 232 Ha.

**Justificación:** El área se sitúa sobre un sector de suelo clasificado por el planeamiento urbanístico de Trebujena como urbanizable en el que se prevén como uso global el turístico (hotelero y deportivo), y compatibles, comercial y terciario. Su posición en la zona marismera, que este Plan contempla como una de las áreas a potenciar para su desarrollo turístico, la necesidad de incrementar la oferta de equipamientos turísticos y la oferta de alojamientos en el interior, y la conveniencia de integrar al municipio de Trebujena en la actividad turística del ámbito, justifican la necesidad de dar viabilidad económica al desarrollo de los suelos turísticos previstos e incluir una parte reducida de uso residencial en esta área de oportunidad.

**Criterios de actuación:**

- Mediante la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Trebujena se modificarán las determinaciones establecidas para este sector de suelo urbanizable y se admitirá el uso residencial, con un número de viviendas no superior a las 300.
- En la innovación del instrumento de planeamiento se deberán prever, además de las dotaciones locales y los criterios de ordenación establecidos en el Artículo 43.3, los sistemas generales, infraestructuras y servicios que garanticen la autonomía e independencia del sector respecto al núcleo principal.
- El planeamiento general garantizará la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con el núcleo de Trebujena.

El desarrollo de la actuación estará condicionado al informe favorable de la administración competente respecto a las medidas a adoptar para la resolución de las situaciones de inundabilidad que puedan estar provocadas por una avenida de retorno de 500 años y de la ausencia de repercusión en el resto de subcuenca.

- Se acompañará a un estudio de integración paisajística que incluya la incidencia de las medidas correctoras en materia de inundabilidad en el conjunto del espacio marismero.

Plaza de Andalucía, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640x020H0KTY9v+Ay216fx8JRU15 Permiso la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	640x020H0KTY9v+Ay216fx8JRU15	PÁGINA	2/10

En base a lo expuesto anteriormente, para proceder al desarrollo urbanístico del sector es necesario tramitar previamente la presente innovación del PGOU, a fin de responder a la demanda que para el Sector SUS 16 se establece desde el citado Plan de Ordenación del Territorio.

En la Modificación Puntual n°4 del PGOU de Trebujena se propone la modificación de la ordenación del Sector SUS16 cuyo uso global es el turístico, manteniéndose el mismo y modificándose la edificabilidad global y densidad en la totalidad del Sector, recogiendo asimismo los criterios de actuación establecidos en el citado Plan de Ordenación del Territorio.

**VALORACIÓN GLOBAL DEL PROYECTO.**

El documento presentado consta de la Evaluación Ambiental Estratégica y Documento para la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual n°4 del PGOU, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-16 "Turístico", del T.M. de Trebujena que a su vez se compone de: MEMORIA DE INFORMACIÓN, MEMORIA DE ORDENACIÓN, MODIFICACIÓN DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN Y NORMATIVA DEL PGOU, ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO- INFORME SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN Y ANEXOS.

Es conveniente considerar en la elaboración del documento de la Modificación Puntual n°4 del PGOU, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-16 "Turístico", del T.M. de Trebujena todo aquello relacionado con el informe sectorial de aguas expuesto a continuación:

**A) Respecto al Dominio Público Hidráulico (D.P.H.):**

El ámbito de la Modificación Puntual n°4 del Plan General de Ordenación Urbanística de Trebujena se encuentra en la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, por tanto la administración competente en relación a la afección al dominio público hidráulico es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

**B) Respecto a las Zonas Inundables asociadas al Dominio Público Hidráulico:**

En relación a la inundabilidad del ámbito de la Modificación Puntual n°4 del PGOU de Trebujena, en la Memoria de Ordenación en el punto **2.4 Incidencia de la Modificación sobre el Plan Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste**, el apartado de **Recursos Naturales y Riesgos**, concretamente en el punto de **Incidencia sobre los Riesgos Naturales** indica que:

"El POTCNC señala a este Área de Oportunidad como Zona Cautelar por riesgo de inundación."

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz, en su ficha referida al Área de Oportunidad de dinamización turística de Trebujena, que se corresponde con el ámbito de esta Modificación Puntual n°4, expone entre sus criterios de actuación respecto al riesgo de inundabilidad lo siguiente:

"El desarrollo de la actuación estará condicionado al informe favorable de la administración competente respecto a las medidas a adoptar para la resolución de las situaciones de inundabilidad que puedan estar provocadas por una avenida de periodo de retorno de 500 años y de la ausencia de repercusión en el resto de la subcuenca."

Plaza de Andalucía, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640x020H0KTY9v+Ay216fx8JRU15 Permiso la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	640x020H0KTY9v+Ay216fx8JRU15	PÁGINA	3/10



En base a lo expuesto anteriormente, es necesario informar por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las situaciones de inundabilidad que pueda provocar una avenida de período de retorno de 500 años, la repercusión en el resto de la subcuenca y las posibles medidas a adoptar. Debido a este condicionante, en trámites anteriores de la Modificación, se han solicitado estudios más completos sobre la inundabilidad de la zona para poder garantizar la seguridad ante cualquier riesgo que pueda provocarse por la misma en el ámbito de la modificación. Dichos estudios han sido presentados y posteriormente supervisados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El último informe de supervisión emitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, fechado el 12 de mayo de 2015, expone que se han solventado la mayoría de las condicionantes de las anteriores supervisiones, quedando no obstante pendientes de subsanación determinados aspectos en relación con el Estudio Hidráulico que se exponen con detalle a continuación:

*"En la documentación supervisada no se ha presentado estudio en la situación futura, ni análisis de si se producirían daños a terceros y en qué cuantía, por lo que no se ha podido evaluar. El ingeniero consultor comenta en el documento de alegación que la superficie ocupada por el desarrollo urbanístico es prácticamente despreciable frente a la zona inundable total (<0,2 %). De esta forma, asegura que las cotas que alcanzará la lámina de agua antes y después de ejecutar el desarrollo urbanístico serán idénticas, motivo por el cual no se ha realizado un modelo de situación modificada.*

La supervisión está de acuerdo en la afirmación que se hace en el documento supervisado de que los terrenos actualmente son inundables y pone en cuestión igualmente la posible protección de las motas existentes (cota 3,70 m de margen izquierda y cota 3 m margen derecha según estudio). También está de acuerdo con el ingeniero consultor en que existe riesgo cierto de que aún elevándola paso el agua por detrás de la mota junto al río, sin necesidad de sobrepasarla por encima, lo que haría la zona inundable también.

Más allá de los modelos que se han presentado buscando estar del lado de la seguridad, esta supervisión considera que la precisión de la cartografía y/o modelo digital de elevaciones utilizado carece de precisión en z. Es decir, pueden existir discrepancias entre las cotas reales y las modelizadas, por lo que afirmar que elevando el sector a la cota +3,70, se evitarían los problemas de inundabilidad, resulta ser una afirmación demasiado rotunda ante un escenario de mucha incertidumbre. En todo caso y falta de un estudio hidráulico de detalle y mientras no se disponga de una mejor cartografía, esta supervisión propone defender el sector en una situación algo más conservadora a la seleccionada en el estudio. De entre los diferentes modelos e hipótesis presentados se propone la cota de agua máxima +3,82 m.

Esta cota se tendrá que replantear con precisión, teniendo en cuenta los errores que pudieran existir entre las cotas que definen la parcela en el modelo digital y las de su topografía real. "

En el documento aportado para la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual n°4 del PGOU, incluido en la documentación presentada para la Evaluación Ambiental Estratégica, Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-16 "Turístico", concretamente en el Anexo V.VI "Estudio Hidrológico-Hidráulico para la determinación de la Inundabilidad del sector 16 del PGOU de Trebujena debido a las avenidas del Río Guadalquivir" de Septiembre de 2015, se da respuesta al informe de supervisión fechado el 12 de mayo de 2015, tal y como se expone a continuación:

Plaza de Andalucía, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:64cc08208f964y216fx8jR015			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://se00.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://se00.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	64cc08208f964y216fx8jR015	PÁGINA	4/10

\* En relación al Estudio Hidráulico, y para su realización, se han utilizado los datos cartográficos oficiales que existen en el ámbito de estudio (Cartografía oficial de la Junta de Andalucía y del Instituto Geográfico Nacional).

Se ha contrastado la cartografía MDE 10x10, con el levantamiento Topográfico del solar, detectando que la elevación del terreno en la cartografía MDE 10x10 m es incorrecta, ya que contiene algunos puntos por debajo de la cota de la llanura de inundación (entorno a la cota +2,00) reflejados en el plano topográfico del solar.

Por otra parte, se ha contrastado la cartografía MDE 10x10 m con la cartografía más precisa que existe en el área de estudio (VUELO LÍDAR DOÑANA), detectando que la cartografía MDE 10x10 se encuentra como media unos 26 cm por debajo de las elevaciones del vuelo Lidar Doñana.

Por todo ello así como de otros análisis expuestos, para el cálculo hidráulico llevado a cabo se ha decidido elevar la parte correspondiente al MDE 10x10 M 80 CM, lo que supone una gran reducción de la capacidad de laminación, por lo que el cálculo se encuentra siempre del lado de la seguridad.

Tras el cálculo hidráulico podemos concluir que el sector analizado podría ser inundable por la avenida de 500 años de períodos de retorno. La carretera que hace de muro de defensa en la margen izquierda del río se sitúa a una cota inferior a la cota máxima que alcanzaría el agua si circulara únicamente por el cauce del río, aunque la mota situada en la margen opuesta tiene una cota algo inferior, por lo que las avenidas tendrán tendencia a desbordar en primera instancia hacia la margen derecha en lugar de la izquierda donde se sitúa el desarrollo urbanístico. No obstante, dada la entidad de la avenida de proyecto, no se puede asegurar que el agua no vaya a sobrepasar la coronación de la mota que protege actualmente al sector. Por otro lado y dado que el tramo del río analizado tiene 50 km de longitud, no se puede asegurar de forma fehaciente la existencia ahora, o en el futuro, de puntos más bajos que permitan el paso del agua por detrás de la mota junto al río sin necesidad de sobrepasarla por encima, lo que lo harían inundable también.

La cota máxima alcanzada por las aguas en el entorno del sector, obtenida del modelo de cálculo designado como Modelo 80, es la +3,63.

Sobre el grado de definición de motas y carreteras en general, se ha justificado que éstas se han tenido en cuenta en el modelo hidráulico llevado a cabo, no obstante, y tal como se ha justificado en el documento, las reducciones de volumen de laminación que pudieran provocar estas motas apenas varían el resultado final obtenido.

En relación a las motas longitudinales al río, en el estudio topográfico llevado a cabo, en el estudio topográfico llevado a cabo en estudios previos de inundabilidad, se comprobó que los muros que protegen la margen derecha del río Guadalquivir están ejecutados a una cota inferior que los muros que defienden la margen izquierda (lugar del sector objeto de estudio). Al mismo tiempo, en este documento se ha incluido fotografía satélite de la NASA tomada durante una avenida importante, donde se puede observar que la margen más propensa a sufrir inundaciones es la margen derecha del río Guadalquivir.

Plaza de Andalucía, 6-3ª planta, Edificio Junta de Andalucía, 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:64cc08208f964y216fx8jR015			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://se00.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://se00.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	64cc08208f964y216fx8jR015	PÁGINA	5/10



A pesar de lo expuesto y teniendo en cuenta el levado caudal considerado en la avenida (11.000 m<sup>3</sup>/s) así como la incertidumbre de que estas protecciones pudieran no existir en el futuro, se ha considerado que no debían incluirse en el cálculo hidráulico, lo que supone que este se haya efectuado del lado de la seguridad, ya que permite mayor entrada de agua a la zona donde se ubica el sector de la que se produciría en realidad.

Para reafirmar las conclusiones obtenidas en el modelo de cálculo denominado Modelo 80, se han realizado nuevos modelos hidráulicos reduciendo de forma considerable las zonas de inundación y por tanto el volumen disponible para laminar, observando que la cota máxima alcanzada por el agua no varía de forma desmesurada.

Se ha estudiado un caso donde las zonas inundables se han limitado a 10 km a ambas márgenes del río, reduciendo la superficie de inundación en torno al 40 %. Tras el análisis hidráulico se ha comprobado que la cota máxima alcanzada por la lámina de agua se sitúa a la cota +3,82, tan solo 19 cm por encima de la cota alcanzada en el Modelo 80.

En el caso que se inunde la margen donde se ubica el sector, tal como se ha supuesto en el modelo hidráulico realizado, la superficie ocupada por el desarrollo urbanístico es prácticamente despreciable frente a la zona inundable total (<0,2%). De esta forma, podemos asegurara que las cotas que alcanzará la lámina de agua antes y después de ejecutar el desarrollo urbanístico serán idénticas.

Por todo lo anterior y considerando que todos los cálculos realizados se encuentren del lado de la seguridad, se considera como medida correctora elevar todas las zonas habitables de los diferentes usos del Sector, hasta alcanzar como mínimo la cota +3,82, es decir, unos 20 cm por encima de la cota máxima de inundación calculada con el Modelo 80.\*

Las medidas correctoras para reducir el riesgo de inundabilidad a partir de los estudios presentados y supervisados determinan la necesidad de ordenar la ocupación del sector de manera que las áreas residenciales y turísticas así como los viales se situen por encima de la cota de seguridad, establecida en la cota + 3,82 m. No obstante, dichas medidas deberán refrendarse con las conclusiones del Estudio definitivo sobre el riesgo de inundabilidad que está pendiente de validación por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico.

En relación a los Usos en las zonas inundables que mantengan el carácter inundable al quedar fuera de la cota de seguridad antes definida, deberá recogerse un nuevo apartado en la Normativa Urbanística denominado "Usos en Zonas Inundables" con las siguientes determinaciones:

- Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masa de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedará prohibidas aquellas actuaciones que supongan un incremento de los riesgos de inundación.

Plaza de Asdrúbal, s-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu828HUYKY9wAy216fx8JRU15 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	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	640xu828HUYKY9wAy216fx8JRU15	PÁGINA	6/10

- En las zonas inundables que afecten a núcleos de población se promoverá la utilización preferente como espacios libres de uso público, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno.
- Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben cumplir los siguientes requisitos:

1. No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
2. No incrementen la superficie de zona inundable.
3. No produzcan afección a terceros.
4. No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
5. No degraden la vegetación de ribera existente.
6. Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
7. Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

\* Con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de carteras, graveras 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 de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

\* Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la administración Hidráulica Andaluza.

Se debe incluir en el plano de ordenación la delimitación de la Zona Inundable que estará sometida a las limitaciones de usos establecidas para dicha zona y que deben ser recogidas en la normativa de la Modificación Puntual n°4 Sector XVI "Turístico".

**C) Respecto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos:**

Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua de Trebujena, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor, debiendo utilizar las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación, además de proponer medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.

Plaza de Asdrúbal, s-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu828HUYKY9wAy216fx8JRU15 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	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	640xu828HUYKY9wAy216fx8JRU15	PÁGINA	7/10

La dimensión del crecimiento propuesto debe fundamentarse sobre parámetros demográficos, necesidades de la población, parque de viviendas, usos productivos y su relación con la tendencia seguida por dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente como se establece en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Las demandas de incrementos de recursos hídricos no pueden convertirse en demandas ilimitadas por cuanto los recursos hídricos tampoco son ilimitados. El Plan Hidrológico de la Demarcación establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a dicho Plan.

La aprobación del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de la provincia de Cádiz, incluyendo dentro de su Propuesta de Ordenación el "Área de Oportunidad de dinamización turística de Trebujena", supone una modificación de los usos inicialmente previstos por el PGOU para dicho sector añadiendo junto al uso global turístico vigente el uso residencial hasta un máximo de 300 viviendas.

En base al incremento de población asociado a la incorporación de dicho uso residencial se ha aportado por parte del ayuntamiento la estimación de la demanda hídrica prevista y necesaria para el desarrollo del mismo. Con dicha información se ha solicitado informe de disponibilidad de recursos hídricos a la Oficina de Planificación Hidrológica.

**D) Respecto a las Infraestructuras asociadas al Ciclo Integral del Agua:**

El planeamiento ha de incorporar normas y ordenanzas orientadas a una mejor gestión del recurso, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a una mayor ahorro y eficiencia del agua, especialmente destinadas a fomentar la puesta en marcha de medidas de ahorro.

Los aspectos relativos a la capacidad de los sistemas e infraestructuras no se ha determinado cuantitativamente a nivel del PGOU vigente, debiendo llevarse a cabo el dimensionamiento de los mismos acorde a las previsiones que en el marco de lo establecido por esta modificación se defina en la ordenación pormenorizada del ámbito. En la Modificación si queda reflejado la previsión de una serie de infraestructuras necesarias para garantizar la autonomía e independencia del Sector respecto del núcleo principal tal y como las recoge el Plan de Ordenación Territorial y que se refleja en la ficha de ordenación el mismo.

En relación a las infraestructuras del ciclo integral del agua, la ordenación que se determina para el Sector SUS16 desde la modificación puntual, sigue manteniendo la consecución de los sistemas generales, infraestructuras y servicios que garantizan la autonomía e independencia del sector respecto al núcleo principal y sigue garantizando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con el núcleo principal como condición para el desarrollo urbanístico del mismo, tal y como queda recogido en la ficha de ordenación del Sector ya modificada y en el apartado 2º del punto 2.2 de la memoria de ordenación.

En la ficha del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste se establecen como Criterios de Actuación a cumplir respecto al sector XVI "Turístico" en relación a las infraestructuras y servicios los siguientes:

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Andalucía, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640x828H/YKTY9v+Ay216fx8JRU15. 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	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	640x828H/YKTY9v+Ay216fx8JRU15	PÁGINA	8/10

En la innovación del instrumento de planeamiento se deberán prever, además de las dotaciones locales y los criterios de ordenación establecidos en el Artículo 43.3, los sistemas generales, infraestructuras y servicios que garanticen la autonomía e independencia del sector respecto al núcleo principal.

Con respecto a éstas, la Modificación Puntual propone en el punto **3.2 Modificación de la Normativa del PGOU**, como determinaciones vinculantes en materia de agua las siguientes premisas:

- Resolución de las infraestructuras.
  - o Construcción de depósito de suministro de agua de al menos 600 m3.
  - o Construcción de una depuradora.
- Ejecución previa a cargo del Sector de las conexiones con el núcleo de Trebujena para garantizar en lo referente a los sistemas generales, infraestructuras y servicios la autonomía e independencia del sector respecto al núcleo principal.
- Obligatoriedad de utilizar como agua de riego la proveniente de la depuradora y de escorrentías de la zona, debidamente acumulada en lagos artificiales.
- Los sistemas de conducción de aguas residuales y pluviales serán separativos, conduciéndose preferentemente las pluviales a las lagunas artificiales previstas para el campo de golf, que así actuarán como depósitos de agua para riego.
- El riego de campo de golf minimizará el consumo de agua y reutilizará las aguas residuales.

**E) Respecto al Estudio Económico – Financiero:**

Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, tienen que contener un estudio económico-financiero que incluya una evaluación analítica de las posibles implicaciones del planeamiento, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deben estar valoradas económicamente a precios de mercado.

En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

En el caso de que fueran necesarias medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones en el sector por la existencia de riesgos, los gastos derivados deberán quedar expresamente recogidos en el Estudio económico-financiero y correr, igualmente, por cuenta del promotor.

COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Andalucía, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640x828H/YKTY9v+Ay216fx8JRU15. 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	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	640x828H/YKTY9v+Ay216fx8JRU15	PÁGINA	9/10



Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y  
Calidad Aguas

José M<sup>a</sup> Arenas Cabello

COMUNICACIÓN INTERIOR

Ntra. Ref.: CI/17/CA/0074  
Su. Ref.: E.A.E. simp. 26/2017

Asunto: INFORME A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U., SECTOR DEL SUELO  
URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-19, TREBUJENA, CÁDIZ.

Remitente: DEPARTAMENTO DE COSTAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
(DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

En relación a su solicitud de informe sobre la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U., SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-19, TREBUJENA, promovido por el propio Ayuntamiento de Trebujena, este Departamento informa:

El Plan presentado cuenta con los siguientes documentos:

- 01. MODIFICACIÓN PUNTUAL N<sup>o</sup> 4 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TREBUJENA.
- 02. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N<sup>o</sup> 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TREBUJENA (CÁDIZ). EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TREBUJENA

Se analiza a continuación el cumplimiento por el Plan en relación a los terrenos afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral, de acuerdo a lo establecido en la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

### 1.- OBJETO DEL INFORME

El presente informe se hace sobre las posibles incidencias en materias de la competencia de este Departamento, haciendo referencia exclusivamente a las zonas afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral.

- 1 -

Plaza de Andalucía, 4-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11009 Cádiz  
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:64oxu828H7KTY9w+Ay216fx8JRU15 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://s050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://s050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	05/10/2017
ID. FIRMA	64oxu828H7KTY9w+Ay216fx8JRU15	PÁGINA	10/10

Código:64oxu845LZHTUHYeHg8n05Leu+KHF1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://s050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://s050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	FECHA	26/10/2017
ID. FIRMA	64oxu845LZHTUHYeHg8n05Leu+KHF1	PÁGINA	1/8

El objeto del documento presentado es la innovación de la ordenación estructural para el Sector de suelo urbanizable SUS16 que se establece en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Trebujena (en adelante PGOU) con el fin de adaptarlo a las determinaciones que se establecen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz (en adelante POTCNC) sobre el mismo, para poder proceder posteriormente a su desarrollo urbanístico.

Hay que hacer señalar que en este Departamento no consta solicitud de informe previo, por lo que no se informó desde este Departamento a la aprobación inicial, ni a la aprobación provisional de dicha modificación.

**2.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN**

El ámbito de la modificación presentada se sitúa en la zona que se sitúa a unos 6 Km al Noroeste del núcleo urbano de Trebujena, en la margen izquierda del río Guadalquivir.

Las coordenadas UTM30 ED50 aproximadas del centro del sector son las siguientes:

X = 210.638

Y = 4.086.737

**3.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN**

Mediante la modificación puntual presentada, se propone una nueva ordenación estructural específica del Sector de Suelo urbanizable SUS16 del PGOU consistente en:

- Identificar el ámbito territorial del Sector SUS16 como Área de oportunidad de dinamización turística.
- Introducir el uso residencial en la ordenación del Sector con una edificabilidad máxima del 35% y un máximo de 300 viviendas.
- Establecer las reservas mínimas de dotaciones locales para la nueva ordenación conforme a lo establecido en el Art. 43 del POTCNC.
- Recoger y establecer a nivel de Planeamiento General los criterios generales de ordenación determinados en el POTCNC para el Sector sobre los sistemas generales, infraestructuras y servicios, así como sobre las condiciones de desarrollo del mismo.

Por consiguiente, la nueva ordenación propuesta en esta modificación puntual persigue uno de los objetivos generales que desde de la Ordenación territorial se quiere alcanzar en referencia a la actividad turística en el municipio de Trebujena, reforzar y articular el espacio turístico.

Código 640x045L2M0U9eHgBn051es+kHF1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	FECHA	26/10/2017
ID FIRMA	640x045L2M0U9eHgBn051es+kHF1	PÁGINA	2/8

**4.- CONSIDERACIONES**

El análisis y estudio de la documentación remitida de la modificación MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U., SECTOR DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-19, TREBUJENA y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. El ámbito de actuación del plan afecta a bienes del dominio público marítimo-terrestre y principalmente a sus servidumbres legales, desinde DL-89-CA (O.M. 10/08/2007).
2. En el plano PO-3, aparece grafiado el dominio público marítimo-terrestre, sus servidumbres de tránsito, de protección, de acceso al mar, y la zona de influencia, teniéndose en cuenta que cualquier desajuste en la representación gráfica presentada de las citadas líneas, prevalecerá los datos de los planos del deslinde de la Demarcación de Costas en Andalucía- Atlántico, sobre los reflejados en el planeamiento.
3. El ámbito de actuación de la Modificación Puntual, como se ha indicado anteriormente, esta fuera del **dominio público marítimo-terrestre**, pero si afecta parcialmente la zona de servidumbre de protección de 100 m de anchura, en el que se plantean los usos turísticos y sistemas generales de espacios libres, asimismo la zona de influencia de 500 m de anchura, se encuentra también parcialmente afectada.

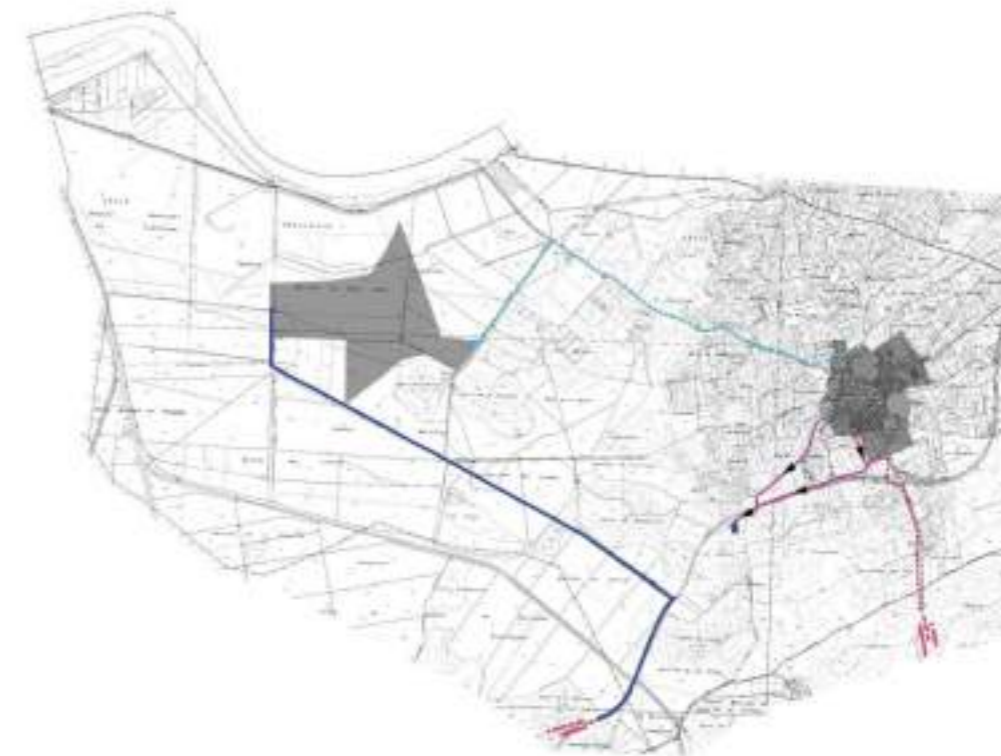


Ilustración 1: Ubicación Sector 16 Trebujena

Código 640x045L2M0U9eHgBn051es+kHF1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	FECHA	26/10/2017
ID FIRMA	640x045L2M0U9eHgBn051es+kHF1	PÁGINA	3/8





4. Respecto a la zona de **servidumbre de protección**, la modificación cumpliría inicialmente con lo prescrito en la Ley 22/1988 (artículos 24 a 26), modificada por la Ley 2/2013, y el Real Decreto 876/2014 (artículos 44 a 51) en relación a los usos permitidos, si se destina los terrenos incluidos en dicha zona a espacios libres.

*DETERMINACIONES VINCULANTES: Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.*

*- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zonas de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo específico en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas.*

Los terrenos que afectan a la zona de servidumbre de protección están clasificados como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, dentro del SECTOR 16. TURÍSTICO, considerando como usos permitidos en la Zona de Servidumbre de Protección del DPMT los descritas en la Ley de Costas y su Reglamento, en esta zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, el uso será dotacional, **sistema de espacios libres**, conforme a lo establecido en los artículos Ley de Costas 22/1988 (artículos 23 al 26), modificada por la Ley 2/2013, y el Real Decreto Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (artículos 44 al 51) y de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículo 17.6).

Todas las actuaciones que se desarrollen en dicha Zona de Servidumbre de Protección deberán contar con carácter previo la Autorización de Uso en Zona de Servidumbre de Protección tramitada ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

5. Respecto a la **zona de servidumbre de tránsito**, con carácter general el Plan Especial es compatible con lo prescrito en la Ley 22/1988 (artículo 27) y el Real Decreto 876/2014 (artículo 52), en relación a la obligación de garantizar el carácter permanentemente expedito para el paso peatonal y de vehículos autorizados, al destinar los terrenos incluidos en dicha zona a espacios libres.

*DETERMINACIONES VINCULANTES: "Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar."*

6. Respecto a la **servidumbre de acceso al mar**, en el documento presentado se plantea que " Las líneas de acceso al mar no están recogidas en el PGOU de Trebujena de 2007 y se definirán en el desarrollo posterior del Sector (Plan Parcial). Del mismo modo en las determinaciones vinculantes se determina, "Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar.", considerando así lo establecido en el art. 28 la Ley 22/1988.

7.- Respecto a la **zona de influencia**, el documento presentado da cumplimiento al art. 30.] de la Ley 22/1988 de Costas y de su Reglamento General, R.D. 876/2014.

Se justifican de forma expresa en el punto 2.1.3. Parámetros globales de la nueva ordenación del Sector SUS16 - Área de Oportunidad de dinamización turística, las exigencias del Art. 30 de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, en lo referente a la densidad edificatoria del Sector SUS16 afectado parcialmente por la

Código:640x045L2M1UHYeHg8r051eu+kHF1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ver050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ver050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	FECHA	26/10/2017
ID. FIRMA	640x045L2M1UHYeHg8r051eu+kHF1	PÁGINA	6/8

zona de influencia de 500 m. Asimismo queda recogido en la ficha el Sector como determinación vinculante lo establecido en el art.30 de la Ley de Costas.

8. En cuanto a las instalaciones de saneamiento, el documento cumple con lo regulado en el art. 44.6 de la Ley de Costas y artic. 96 de su Reglamento General.

*- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.*

9. En el documento presentado MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TREBUJENA, se presenta un Anexo del Estudio de Integración Paisajística, valorando la incidencia de las transformaciones que afectan a las cotas del terreno, como consecuencia de las medidas correctoras propuestas por el Estudio de Inundabilidad. Dentro de estas medidas correctoras se modifica la cota en los siguientes elementos:

- La primera de las medidas correctoras, elevar el tramo comprendido entre el Cortijo de Adventus y la Carretera del Práctico. Esta elevación supondría igualar la rasante del tramo en cuestión con la cota que actualmente tiene la Carretera del Práctico, y la que tiene la carretera del Río a su paso por el Cortijo de Adventus.
- La segunda de las medidas correctoras, elevar el área de actuación un metro sobre la rasante actual, o bien realizar esta elevación sólo en el perímetro de la misma.

Otras medidas correctoras derivadas del estudio de inundabilidad que determinan un cambio de cota de los terrenos afectados, son:

- Elevar la cota del muro del Caño de la Esparraguera 50 cm, hasta la cota +4,00 m. Esta operación puede ir acompañada de un aumento de la sección, mejorando así la capacidad del caño frente a inundaciones producidas por las lluvias a través de las cuencas internas. De esta manera conseguiremos que todo el "Muro de Defensa del Sector 16" quede situado a la cota +4,00 m.
- Elevar la rasante de la carretera de Trebujena al Río a 3 m. sobre el nivel de la marisma circundante. La rasante actual presenta un nivel de unos 2 m. (aproximadamente) sobre la misma.
- Plantear toda la actuación prevista en el Sector 16, sobre una plataforma de 1 m. sobre el nivel de la marisma o en su defecto proteger toda el área de actuación con un muro de defensa de 1 m.
- Elevar todas las zonas habitables de los diferentes usos del Sector hasta alcanzar como mínimo la cota +3,82, es decir, 1,82 m. por encima de la cota media del sector (+2.00 m.)

Finalmente el propio estudio hidrológico e hidráulico presentado para determinar la inundabilidad, se determina que todas las zonas habitables de los diferentes usos del Sector, hasta alcanzar como mínimo la cota +3,82.

Respecto a estos cambios de nivel del terreno, por los cuales será necesario movimientos de tierras, con terraplenes, se deberá de tener en cuenta lo previsto en el artículo 47.2 del Reglamento General de Costas, R.D. 876/2014, de 10 de octubre;

Código:640x045L2M1UHYeHg8r051eu+kHF1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ver050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ver050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	FECHA	26/10/2017
ID. FIRMA	640x045L2M1UHYeHg8r051eu+kHF1	PÁGINA	7/8



2. La ejecución de terraplenes y desmontes deberá cumplir las siguientes condiciones para garantizar la protección del dominio público (artículo 25.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio):

- a) Sólo podrá permitirse la ejecución de desmontes y terraplenes previa autorización.
- b) Sólo podrá autorizarse cuando la altura de aquéllos sea inferior a 3 metros, no perjudique al paisaje y se realice un adecuado tratamiento de sus taludes con plantaciones y recubrimientos.
- c) A partir de dicha altura, deberá realizarse una previa evaluación de su necesidad y su incidencia sobre el dominio público marítimo-terrestre y sobre la zona de servidumbre de protección.

En relación a la elevación propuesta de todas las zonas habitables de los diferentes usos del Sector hasta alcanzar la cota +3.82, es decir, se deberá de aclarar las zonas en concreto de esta elevación, debiendo evitar este incremento de cotas en las zonas que afecten a bienes de dominio público marítimo terrestre.

10. Con carácter general cualquier desajuste en la representación gráfica presentada de los límites del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres legales, prevalecerá los datos de los planos del deslinde de la Demarcación de Costas en Andalucía- Atlántico, sobre los reflejados en el planeamiento y estudio de detalle presentado.

**5.- CONCLUSIONES**

Tras las observaciones realizadas sobre la Modificación Puntual del P.G.O.U., Sector del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-19, Trebujena, se deberá tener en cuenta lo señalado en las consideraciones anteriores, siendo estas necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Costas y su Reglamento General de Costas.

Se le da traslado de este informe, para que se proceda a respuesta coordinada de la misma.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE COSTAS

José Luis Reyes Elías

Código: 64cxu845L2P1UHYeHgBn05Lsu+kHF1 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	FECHA	26/10/2017
ID. FIRMA	64cxu845L2P1UHYeHgBn05Lsu+kHF1	PÁGINA	8/8

EAE-S 26/17

**NOTA INTERIOR**

**REMITENTE:** DEPARTAMENTO VÍAS PECUARIAS

**DESTINATARIO:** SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

**Asunto.-** M.P. n.º 4 PGOU SUS-16 Turístico Trebujena. (EAEs 26/2017)  
**Expediente.-** VP/755/2017

En relación con su solicitud de informe sobre la evaluación ambiental estratégica (EAE) relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PGOU DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO", le comunicamos lo siguiente:

Consultada la Clasificación de Vías Pecuarias del t.m. de Trebujena, aprobado por Orden Ministerial de 30 de junio de 1953, y su primera modificación, aprobada por Orden Ministerial de 15 de octubre de 1964, se comprueba no hay afección a vías pecuarias por parte del sector, ya que la CAÑADA REAL DEL CAMINO VIEJO DE SEVILLA o CAÑADA REAL DE SEVILLA, fue declarada innecesaria por la primera modificación de la clasificación en el tramo que va desde el t.m. de Sanlúcar hasta la carretera del río, siendo este tramo el que pasaba por la linde sur del SUS-16.

Por tanto dichos terrenos perdieron su condición de dominio público pecuario y en principio serían patrimoniales de la administración.

EL TÉCNICO DE VÍAS PECUARIAS

ADOLFO MORENO GONZÁLEZ



Piso Andévalo, 6. 2ª planta. Edificio Junta de Andalucía, 11006 Cádiz  
Tel: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código: 64cxu820PF1RMAz2xj5V3nG1ngW0v3 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://es050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	ADOLFO MORENO GONZÁLEZ	FECHA	26/06/2017
ID. FIRMA	64cxu820PF1RMAz2xj5V3nG1ngW0v3	PÁGINA	1/1



# JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SALUD  
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica



PA



DELEGACION TERRITORIAL DE MEDIO  
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Servicio de Protección Ambiental  
Pza. Asdrúbal, 6- 3ª planta. Edif. Junta de Andalucía  
11008.- Cádiz

Fecha: 23/08/2017  
Ntra. Ref: JVR/eiv (Expte 17EA-0124)  
Su Ref: EAES 26/2017  
Asunto: Evaluación ambiental estratégica MP 4 PGOU SUS-16 Turístico Trebujena

Examinada la documentación remitida para la emisión de **Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual 4 PGOU SUS-16 Turístico Trebujena**, como administración afectada, le informo, que al ser la propuesta de aprobación de la citada **Modificación puntual del Ayuntamiento de Trebujena**, de fecha anterior a la entrada en vigor del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, este instrumento de planeamiento no estaría sometido a Evaluación de Impacto en Salud.

No obstante, tal y como recoge el artículo 20 y anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el documento ambiental que presentan debe evaluar los probables efectos significativos sobre la población, y la salud humana que puedan derivarse del Planeamiento.

Por ello, se estima conveniente indicarle, que pueden usar para la redacción del análisis de los impactos sobre la salud humana, si así lo desean, el manual para la Evaluación de Impacto en Salud de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, disponible en la página web de la Consejería de Salud.

JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL  
  
Fdo.: José Vela Ríos

Arda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41090 SEVILLA  
Tel: 955-006300. Fax: 955 006331



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA  
Delegación Territorial de Cádiz

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
11 SEP 2017 4202-14475	
Magdo Ocaña Delegada Territorial	Cádiz

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
	08 SET. 2017
	REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN TERRITORIAL 3 4101-14620 dnt

Fecha: 08 de septiembre de 2017

Ref.: Secretaría General

Asunto: **Evaluación ambiental estratégica – M.P. N°4  
PGOU SUS-16 Turístico Trebujena.**

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO  
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Pl. Asdrúbal, 6 3ª Planta  
Cádiz

ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA – M.P. N°4 PGOU SUS-16 TURÍSTICO TREBUJENA

Con fecha 26 de julio de 2017 tuvo entrada en esta delegación territorial una solicitud sobre posibles incidencias con respecto al asunto de referencia.

Le adjuntamos los informes elaborados por los Servicios de Vivienda y Carreteras.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA

Fdo.: Federico Fernández Ruiz-Henestrosa

**CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CÁDIZ A LA CONSULTA PLANTEADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RELATIVA A LA POSIBLE INCIDENCIA EN MATERIA DE SU COMPETENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PGOU DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO", EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

**Antecedentes:**

Con fecha 26 de julio de 2017, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Cádiz, oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz (Órgano ambiental), por el que se comunica que ha recibido solicitud de inicio de la Evaluación ambiental estratégica relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PGOU DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO" 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.

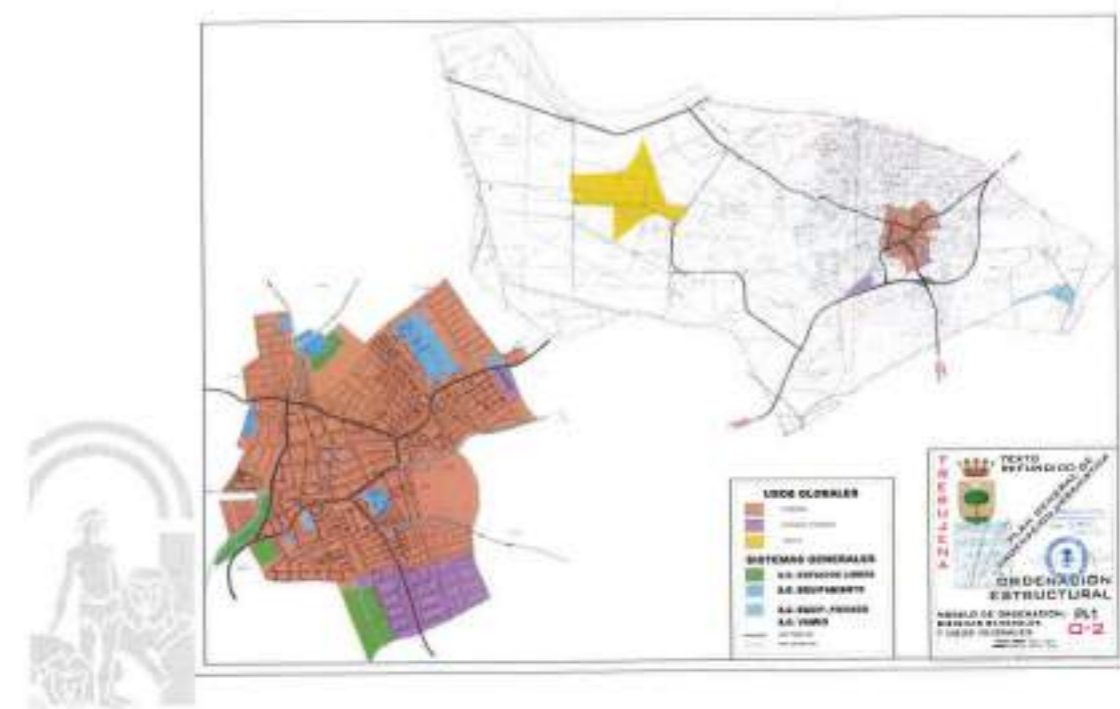
El acceso a la documentación se realiza a través de la RED, en:

E.A.E.s - 26.2017, M.P. N.º 4 PGOU SUS-16 TURÍSTICO TREBUJENA.7z  
<https://consigna.juntadeandalucia.es/3e5bdb7da2c5dd8f4fcb6e2d55036334a>

**1. Ámbito, objeto y determinaciones urbanísticas de la Modificación Puntual N.º 4 del PGOU de Trebujena:**

**Ámbito:**

El ámbito se sitúa alejado de la población, en la marisma de Gabela Honda hacia el oeste del Término Municipal. Tras un levantamiento topográfico digitalizado, se ha corregido la superficie que asciende a 2.387.156,96 m2 frente a los 2.326.698,00 m2 que establecía el PGOU vigente.



**Objeto:**

El objeto de la Modificación Puntual es la innovación de la ordenación estructural para el Sector de suelo urbanizable SUS16 que se establece en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Trebujena con el fin de adaptarlo a las determinaciones que se establecen en el **Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz** (en adelante POTCNC) sobre el mismo, que fue aprobado con posterioridad a la aprobación del PGOU.

El POTCNC incorpora los terrenos pertenecientes al Sector SUS-16 como un **Área de Oportunidad de Dinamización Turística**, estableciendo que la actuación urbanística se implementará mediante la innovación del PGOU de Trebujena para su adaptación a lo determinado para este Sector en el Planeamiento Territorial, ya que el POTCNC aparte de identificarlo como Área de Oportunidad, **modifica las determinaciones** establecidas por el PGOU en dicho Sector.

**Determinaciones de la Modificación Puntual N.º 4:**

El PGOU vigente clasificaba este Sector como suelo urbanizable sectorizado SUS16 con el uso global turístico, para el que determinaba una ordenación estructural y las siguientes condiciones de desarrollo:

**SECTOR 16. TURÍSTICO: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**DETERMINACIONES GENERALES:**

Superficie.	2.326.698 m2
Uso Global.	TURÍSTICO
Usos. Característicos:	Hotelero y Deportivo.
Compatibles:	Comercial y Terciario.
<b>Prohibidos:</b>	<b>Residencial e Industrial.</b>
Densidad.	Un mínimo de 100 m2 de suelo de parcela neta por cada plaza hotelera.
<b>Nº de viviendas.</b>	<b>0</b>
Coefficiente de edificabilidad.	0,043 m2/m2
Máxima edificabilidad.	100.000 m2 de techo, de los cuales un máximo de 80.000 m2 serán de uso hotelero y un máximo de 20.000 m2 de uso complementario. Los usos hoteleros se ajustarán a las definiciones del Decreto 7/2004 de 10 de Febrero de Establecimientos Hoteleros.

Los Parámetros globales de la nueva ordenación del sector **SUS16-Área de Oportunidad de dinamización turística**, en la **Modificación Puntual n.º 4** son los siguientes:

- Superficie	2.387.156,96 m2
- Clasificación	Suelo Urbanizable Sectorizado
- Uso Global	Turístico
- Reserva mínima SG. Espacio Libre	181.368,90 m2s
- Reservas mínimas dotaciones	30% (Sup. Sector - Sup. Campo Golf)
- Reservas mínimas aparcamientos	1,5 pza./100m2t
- <b>Densidad máxima</b>	<b>1,25 Viv./ha</b> - Nivel de densidad muy bajo
- <b>Nº de viviendas máxima</b>	<b>300</b>
- Coeficiente de edificabilidad	0,0900653 m2t/m2s
- Sup. máxima para el campo de golf	60 Ha
- Edificabilidad global máxima	215.000,00 m2 de techo
Edificabilidad Turística mínima	120.000,00 m2t/m2s (55%)
Edificabilidad Terciario máximo	19.750,00 m2t/m2s
<b>Edificabilidad Residencial máxima</b>	<b>75.250,00 m2t/m2s (35%)</b>

Plaza Asdrúbal, nº 5. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

El Área de Oportunidad de dinamización Turística de Trebujena previsto por el POTCNC, no modifica su clasificación de suelo ni el uso global determinado en el PGOU vigente.

En relación a la edificabilidad global máxima y la densidad que propone esta modificación respecto de la vigente del PGOU, el POTCNC, entre otros criterios de actuación vinculantes respecto del PGOU **introduce el Uso Residencial que debe suponer como máximo el 35% de la edificabilidad global del Sector** y un máximo de 300 viviendas, junto al uso global Turístico.

El dimensionado del uso residencial se ha realizado en función de la capacidad del sector y aplicando criterios de baja densidad del sector turístico. Así, con un máximo de 300 viviendas el resultado es una densidad de 1,25 Viv./ha. (< 5 Viv./ha), un nivel de densidad muy bajo según el Art.10.1.A. d) de la LOUA.

**2. Valoración del contenido de la Modificación Puntual: En cuanto a la reserva de terrenos destinados a la construcción de vivienda protegida** artículo 10.1.A) b) de la Ley 7/2002.

En la Disposición Adicional Novena de la Ley 7/2002: *Caracterización del suelo de uso turístico*, se establece que "A los efectos de su calificación y ordenación urbanística, mediante el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico, se considerará el suelo de uso turístico el que en un porcentaje superior al cincuenta por ciento de la edificabilidad total del ámbito de ordenación determine la implantación de establecimientos de alojamiento turístico que cumplan los requisitos de uso exclusivo y de unidad de explotación".

De acuerdo a la ficha de características del Sector SUS16 se comprueba que, de la edificabilidad máxima prevista del sector de 215.000 M2, destina 120.000 (55%) > 50 % para alojamiento Turístico, por lo que el Sector, de acuerdo al artículo anterior está caracterizado como USO GLOBAL TURÍSTICO, en consonancia con lo dispuesto en la Disposición anterior.

No obstante, la Modificación n.º 4 introduce como uso compatible el Uso Residencial, al que destina un máximo de 75.250 M2t. de Edificabilidad, previendo 300 viviendas con una densidad de 1,25 viv/Ha., por lo que podría serle de aplicación lo establecido por el 10.1.A)b) de la Ley 7/2002 que determina para los Plan Generales de Ordenación Urbanística en todos los Municipios: "En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio" y por el artículo 10.2 de la Ley 4/2013 de 1 de octubre de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

El mismo artículo 10.1.A)b) de la Ley 7/2002, determina que "El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que además por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas".

En base a que la densidad de viviendas establecida en el documento de **1,25 viv/Ha < 15 viv/Ha** es muy baja y su tipología unifamiliar aislada, no acorde para este tipo de viviendas, el Sector **no ha incluido vivienda protegida**.

Y continúa el mismo artículo, "el Plan General prevendrá su compensación mediante la integración de la reserva que corresponda en el resto del municipio, asegurando su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad".

Plaza Asdrúbal, nº 5. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

En este sentido, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Trebujena fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento con fecha 03 de julio de 2014. En él establece una reserva de 272 viviendas protegidas para todo el municipio que se localizan en los sectores 8, 10, 11, 12 y 13 más otras 47 viviendas en suelos de titularidad pública municipal. No localiza reserva de viviendas protegidas en el sector SUS-16.

En consecuencia, **no le es de aplicación la obligación de reserva del 30 % de vivienda protegida** al estar el sector SUS-16 exento de acuerdo con las necesidades de vivienda establecidas en el correspondiente Plan Municipal tal como establece 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.

En cuanto a la compensación de las **plusvalías generadas por la exención de la reserva de vivienda protegida**, la Modificación Puntual n.º 4 establece una cesión del 12,95 % \*obligatoria y gratuita al Municipio de los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

**3. Conclusión:**

Del análisis de la documentación presentada relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PGOU DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO", se concluye, que de acuerdo con el artículo 10.1.A) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y el 10.4 de la Ley 4/2013 de 1 de octubre de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, el ámbito está exento de la reserva legal de vivienda protegida, por lo que se INFORMA FAVORABLEMENTE el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vº. B. EL JEFE DE SERVICIO DE VIVIENDA

Cádiz, a 8 de septiembre de 2017  
Por la Oficina Técnica

Fdo: Jorge Escribano Gutiérrez



Fdo: María Rosa Navarro Ariza  
Arquitecta

**INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS**

**ASUNTO:** EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA M.P. N.º 4 DEL PGOU DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO"

En relación al asunto, y una vez analizada la documentación aportada, este Servicio informa FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual n.º 4 del PGOU de Trebujena, sector de suelo urbanizable sectorizado SUS 16 "Turístico", con el siguiente condicionado:

- La actuación turística de referencia podría afectar al acceso del camino existente a la carretera A-471. La documentación presentada no especifica cómo se accede al sector turístico a desarrollar, ni el volumen de tráfico que va a generar, ni la interferencia que puede provocar en la carretera citada. Por tanto, todos estos aspectos deberán ser estudiados y definidos en los posteriores documentos a tramitar (Plan Parcial, Proyecto de Actuación o Proyecto de urbanización).

Cádiz, a 5 de septiembre de 2017

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS



Fdo: Alberto Gas Dutor



EAG-S 26/A PA

**JUNTA DE ANDALUCIA**

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE  
CONSEJERÍA DE CULTURA  
Delegación Territorial en Cádiz

Fecha:

Ref: DPPH/JMPA/AMV

Asunto: Evaluación Ambiental  
Estratégica. Modificación Puntual n.º  
4 PGOU Trebujena sus-16 "Turístico".

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Plaza de Asdrúbal 6-3ª planta  
Edificio Junta de Andalucía  
**11008 CÁDIZ**



En relación a su escrito de fecha 25 de julio de 2017, nº registro salida 9448, por el que nos remite el documento de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PGOU DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO", sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 y posteriores 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, se adjunta informe del departamento de Protección del Patrimonio Histórico en el que se contienen las actuaciones necesarias a incluir en dicha evaluación, para una correcta protección del Patrimonio Histórico-Arqueológico afectado.

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Daniel Moreno López



C/ Cánovas del Castillo, 35, 11001 Cádiz. Tel: 956 00 94 00. Fax: 956 08 94 45  
Correo-e: informacion@pactz.caj@juntadeandalucia.es

Código: RXPW798PFIEMskW7gEoPe75GK2h5H			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sede250.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://sede250.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	DANIEL MORENO LOPEZ	FECHA	30/10/2017
ID. FIRMA	RXPW798PFIEMskW7gEoPe75GK2h5H	PÁGINA	1/1

**INFORME: MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 4 DEL PGOU DE TREBUJENA, SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-16 "TURÍSTICO".**

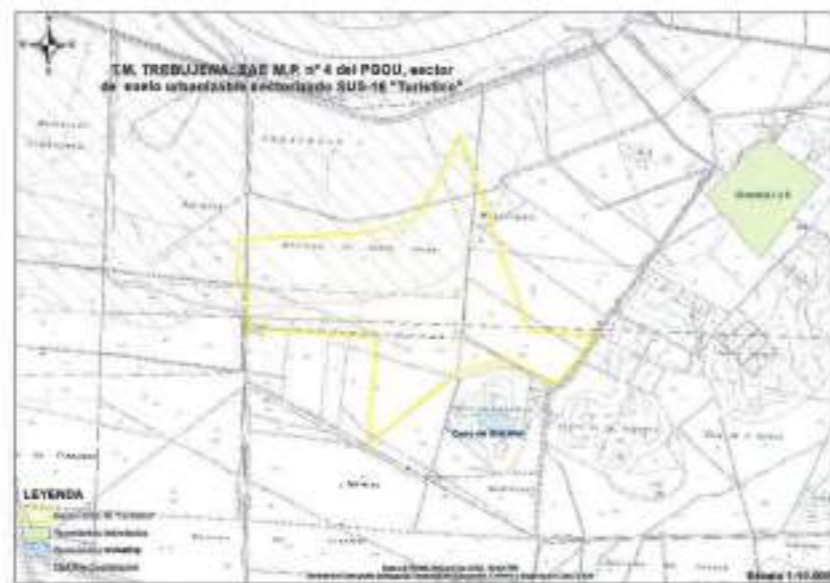
Se redacta el presente informe al objeto de cumplimentar el escrito de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 25 de julio de 2017, n.º reg. Salida 9948, recibido en esta Delegación el 28 de julio de 2017, relativo a la modificación de la Modificación Puntual citada en el encabezamiento, sometida a evaluación ambiental estratégica, para su informe en materias de nuestra competencia.

La Modificación Puntual 4 del PGOU de Trebujena tiene por objeto la innovación de la ordenación estructural para el Sector de Suelo Urbanizable "SUS 16" que se establece en el texto refundido del PGOU con el fin de adaptarlo a las determinaciones que para él se fijan en el POTCNC, para proceder a su posterior desarrollo urbanístico.

Se propone la modificación de la ordenación del Sector SUS16 cuyo uso global es el Turístico, manteniéndose el mismo y modificándose la edificabilidad global y densidad en la totalidad del Sector, así como recoger los criterios de actuación que le vinculan desde la Ordenación Territorial.

La modificación contempla pues áreas de urbanización, creación de humedales, campo de golf y regeneración de marismas, las cuales implican movimientos de tierras.

Si bien, como el documento especifica, que no están documentadas, en principio, yacimientos arqueológicos o bienes históricos culturales en el ámbito estricto de la Modificación Puntual n.º 4, si son conocidos yacimientos arqueológicos de especial interés en su entorno inmediato, como el caso de los yacimiento de Aventas y Cerro de Gibraltar. De la misma manera la mitad norte de la Modificación Puntual está afectada por la **Zona de Servidumbre Arqueológica** declarada por Orden de 20 de abril de 2009 de la Consejería de Cultura (BOJA núm 101 de 28 de mayo de 2009), por la que se declaran 42 espacios definidos en las aguas continentales e interiores de Andalucía, mar territorial y plataforma continental ribereña del territorio andaluz. En concreto está incluida parcialmente en la zona denominada: Espacio subacuático Arenas Gordas-Desembocadura del Guadalquivir.



© Gómezs del Castro, 35. 11001 Cádiz. Tel: 956-00 94 08. Fax: 956-00 94 45  
Correo-e: informacion\_dpadz.cou@juntadeandalucia.es

En consecuencia y de acuerdo con dicha declaración, y de conformidad con el artículo 49 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA núm 248 de 19 de diciembre de 2007), "cualquier obra o actuación que lleve aparejada remoción de terrenos se notificará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con un mínimo de 15 días de antelación. Recibida la notificación, la Consejería dispondrá de un plazo de 15 días para ordenar, en su caso, la realización de catas o prospecciones arqueológicas, que se registrarán por lo dispuesto en el artículo 59º de la misma ley. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico quedará facultada para inspeccionar en todo momento las obras y actuaciones que se realicen en Zonas de Servidumbre Arqueológica".

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO  
Ángel Muñoz Vicente



Código:RXPM/768P/IRMA5Yahy2e/5Lzq/78 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sede050.juntadeandalucia.es/verificafirma">https://sede050.juntadeandalucia.es/verificafirma</a>			
FIRMADO POR	ÁNGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	16/10/2017
ID. FIRMA	RXPM/768P/IRMA5Yahy2e/5Lzq/78	PÁGINA	1/2

Código:RXPM/768P/IRMA5Yahy2e/5Lzq/78 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://sede050.juntadeandalucia.es/verificafirma">https://sede050.juntadeandalucia.es/verificafirma</a>			
FIRMADO POR	ÁNGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	16/10/2017
ID. FIRMA	RXPM/768P/IRMA5Yahy2e/5Lzq/78	PÁGINA	2/2







El presente documento de MODIFICACIÓN NÚMERO 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TREBUJENA ha sido redactado por **Carlos López Canto**, arquitecto, con la colaboración de:

- Concepción Arribas Valle, abogada, técnica urbanista.
- IBERMAD, Medio Ambiente y Desarrollo, S.L.
- José Luis Gahona Fraga, arquitecto.
- Antonio Silva Santos, ICCP.