

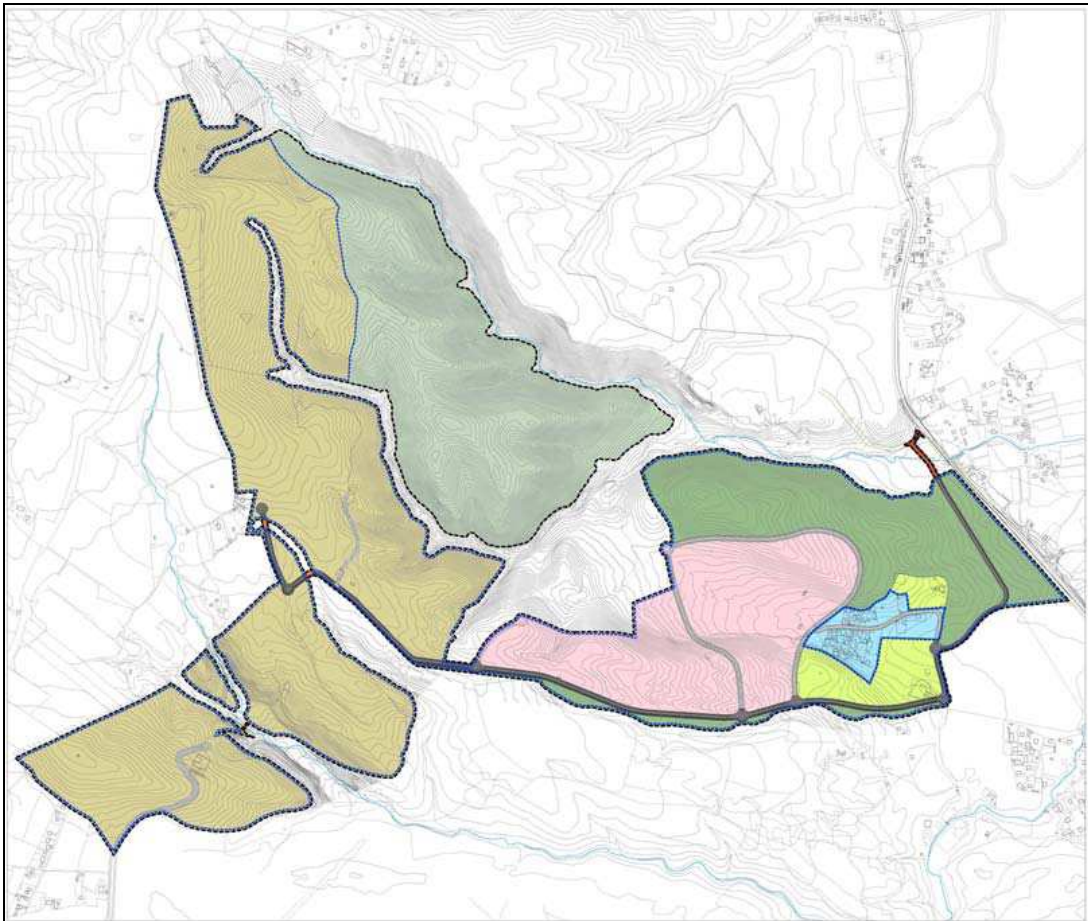
**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA DE LA  
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA DE BARBATE PARA LA IMPLANTACIÓN DEL  
PROYECTO DE INTERÉS TURÍSTICO REGIONAL  
“EL SEGÜESAL GOLF RESORT”.**

# **RESUMEN NO TÉCNICO**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BARBATE**

---

Octubre de 2020



Asistencia Técnica

IBERMAD, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO, S.L.





## RESUMEN NO TÉCNICO.

### a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.

#### CONTENIDOS DEL PLANEAMIENTO

El día 26 de junio de 2011, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía acordó declarar de interés turístico el proyecto de campo de golf “El Següesal Golf Resort” en el término municipal de Barbate, a favor de la entidad promotora “Bogaris Residencial 7, S.L.”, dicho Acuerdo fue publicado en el BOJA de 4 de agosto de 2011. Tanto la Ley 1/94, de Ordenación del Territorio de Andalucía, como el Decreto 43/2008, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía (ambos parcialmente derogados), como el propio Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 26 de julio de 2011 y el Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de La Janda, establecen la obligación de incorporar al planeamiento general municipal la declaración de Interés Turístico Regional en los términos y con las condiciones establecidas en el Acuerdo de Declaración.

Paralelamente al proceso de Declaración de Interés Turístico Regional del Proyecto, el municipio de Barbate estaba desarrollando la Revisión íntegra de su Plan General de Ordenación Urbanística, que obtuvo aprobación inicial y primera provisional antes del Acuerdo de Consejo de Gobierno, lo que dificultaba la incorporación del Proyecto a dicho documento. Sin embargo, tras tres aprobaciones provisionales más, el proceso de Revisión íntegra ha quedado sin efecto. Ante dicha situación de paralización del planeamiento general de Barbate, resulta necesario formular una Innovación del actualmente vigente (PGOUs de 1995 y 2003), que debido a la extensión superficial del Proyecto de Interés Turístico, debe ser tramitada como Revisión Parcial en aplicación del artículo 37.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por cuanto la misma no supone la alteración integral de la ordenación establecida ni la alteración sustancial de la ordenación estructural.

Como consecuencia de lo hasta aquí indicado, es objeto de la Revisión Parcial pretendida la implementación urbanística del Proyecto de Interés Turístico Regional “El Següesal Golf Resort”, en los términos del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 26 de julio de 2011.

El ámbito de la Revisión Parcial será el de la Fase 1 del Proyecto de Interés Turístico “El Següesal Golf Resort” objeto de declaración por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 26 de julio de 2011, sin perjuicio de la posible previsión de obras exteriores a dicho ámbito para el acceso desde la A-314 y la conexión de los servicios urbanísticos.

#### OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.

El documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate se formula a fin de dar cumplimiento al Acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se declaró como de Interés Turístico Regional el proyecto de “El Següesal Golf Resort”. La declaración realizada por el Consejo de Gobierno tiene un carácter extraordinario, basada en el carácter prioritario del desarrollo de la actividad turística en la comarca de La Janda y especialmente en el municipio de Barbate.

Con la actuación de “El Següesal Golf Resort” el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía pretendió lograr cuatro objetivos:

- Desarrollar el turismo de golf en la zona, complementando los campos ya existentes en la Dehesa de Montenmedio y en Benalup.
- Ampliar la escasa oferta de alojamientos existente en Barbate.
- Potenciar la creación de empleo y riqueza en uno de los municipios más deprimidos económicamente de Andalucía, que no ha podido sustituir el empleo antes generado por la actividad pesquera.
- Permitir la regularización de las edificaciones preexistentes en el ámbito y posibilitar la conexión del conjunto a las infraestructuras generales construidas por el Proyecto de Interés Turístico Regional, una vez que realicen su urbanización interior.

Hasta el momento no ha sido posible la implementación urbanística de la Declaración del Consejo de Gobierno, debido a la situación urbanística de Barbate, ni ha podido desarrollarse ninguna de las Áreas de Oportunidad de Dinamización Turística previstas para el desarrollo del turismo de golf en el Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca de La Janda. La necesidad de lograr los objetivos perseguidos por el Consejo de Gobierno sigue hoy plenamente vigente, por lo que puede concluirse:

- Que el retraso en la implementación urbanística de “El Següesal Golf Resort” ha sido debido a la compleja situación urbanística del municipio de Barbate en los últimos años, que ha impedido la formulación de una Innovación exclusiva para el proyecto.
- Que los objetivos por los que el Consejo de Gobierno declaró de Interés Turístico Regional “El Següesal Golf Resort” siguen siendo plenamente vigentes en la actualidad.
- Que las propuestas de desarrollo turístico contempladas en el Plan de Ordenación del Territorio de la comarca de La Janda son de casi imposible ejecución debido a la citada Sentencia del Tribunal Supremo.

Por todo ello, además de por el imperativo legal, resulta conveniente y necesario la formulación de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate para la implantación del Proyecto de Interés Turístico “El Següesal Golf Resort”.

#### LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS.

La Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Barbate para la implantación del Proyecto de Interés Turístico “El Següesal Golf Resort” abarca inicialmente una superficie de 312hectáreas, coincidentes con la primera fase declarada por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 26 de julio de2011. Sin embargo, una vez descontada la superficie del dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y la superficie del dominio público de vías pecuarias, que permanecen en Suelo No Urbanizable, la superficie pasa a ser de 2.860.410 m<sup>2</sup>, a los que hay que sumar una superficie de 3.815 m<sup>2</sup> correspondientes a las obras exteriores del acceso principal a la actuación, que permanecen igualmente en Suelo No Urbanizable. Por tanto, la superficie total del ámbito de la Revisión Parcial es de 2.864.225 m<sup>2</sup>. Las principales determinaciones que adopta la Revisión Parcial son las siguientes:

A. Limitar el ámbito de la Revisión Parcial a una superficie de 2.864.225 m<sup>2</sup>s, como consecuencia de no incluir en la misma el dominio público hidráulico y vía pecuario, que mantienen la clasificación de Suelo No Urbanizable. Dicha reducción de superficie respecto a la de la Declaración de Interés Turístico, 3.120.000 m<sup>2</sup>, no afecta a los parámetros de edificabilidad, número de viviendas o plazas turísticas establecidos en dicha Declaración, por cuanto el ámbito de la misma no se altera con el documento urbanístico, que se limita a

incorporar lo establecido en la legislación vigente, respecto a la clasificación del suelo de los dominios públicos.

B. Clasificar una superficie de 2.864.225 m<sup>2</sup> de suelo como Suelo Urbanizable Sectorizado, de los cuales 2.199.860 m<sup>2</sup> (78,45%) se delimitan como un único Sector de planeamiento y 604.300 m<sup>2</sup>. (21,55%) como Sistema General de Espacios Libres, cuya obtención se realiza mediante la delimitación de una única Área de Reparto comprensiva de los 2.804.160 m<sup>2</sup>.

C. Asignar al Sector de planeamiento del uso global Turístico.

D. Asignar al Sector de planeamiento un coeficiente de edificabilidad de 0,0793 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, lo que significa una edificabilidad total de 174.448 m<sup>2</sup>t, con la siguiente asignación por usos pormenorizados:

ZONAS/USOS	EDIF.(m <sup>2</sup> T)	%EDIF.CAB	VIVIENDAS
<b>GOLF Y USOS COMPLEMENTARIOS</b>	<b>19.417</b>	<b>11,13</b>	--
Campo de golf	5.000	2,87	--
Usos complementarios	14.417	8.26	--
<b>TURÍSTICO-RESIDENCIAL</b>	<b>140.593</b>	<b>80,59</b>	<b>450</b>
Hotelero	5.525	3,17	--
Apartamentos Turísticos	69.960	40,10	--
Apartamentos y viviendas	42.283	24,24	367
Viviendas aisladas	22.825	13,08	83
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>14.438</b>	<b>8,28</b>	--
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>174.448</b>	<b>100,00</b>	<b>450</b>

E. Reservar una superficie de 1.129.890 m<sup>2</sup> para Equipamiento Deportivo Privado Golf y Sistema Local de Espacios Libres.

F. Reservar una superficie de 368.500 m<sup>2</sup>, equivalente al 34,44% de la superficie computable del Sector a los efectos del artículo 17 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para Sistema Local de Espacios Libres.

G. Reservar una superficie de 53.500 m<sup>2</sup>, equivalente al 5,00% de la superficie computable del Sector a los efectos del artículo 17 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para Sistema Local de Equipamiento.

H. Establecer una precalificación del suelo del Sector como determinación de la ordenación pormenorizada preceptiva, que garantice la conservación de los valores ambientales y paisajísticos existentes.

I. Clasificar una superficie de 56.250 m<sup>2</sup> de suelo como Suelo Urbano No Consolidado, correspondientes a las parcelaciones urbanísticas preexistentes, para uso global residencial, con una capacidad para 49 viviendas y una edificabilidad total de 11.576 m<sup>2</sup>t, que constituyan un solo Área de Reparto.

J. Resolver la accesibilidad a la totalidad del ámbito desde la carretera A-314.

K. Resolver la dotación de abastecimiento de agua potable, del abastecimiento de agua para el riego del campo de golf y espacios libres tratados, el saneamiento de las aguas usadas su depuración y reutilización y el abastecimiento de energía eléctrica.

L. Establecer las medidas necesarias para minimizar los consumos de agua y energía.

M. Establecer las medidas correctoras que eviten o minimicen los impactos sobre el medio ambiente.

N. Prever los sumideros que gases de efecto invernadero en el campo de golf y en los espacios libres de carácter general y local, que permitan minimizar los efectos de la actuación sobre el cambio climático.

#### DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA. DOTACIONES DE SUELO.

En la Revisión Parcial y sin perjuicio de lo que finalmente se establezca en el Plan Parcial y los proyectos de acometidas que lo desarrollen, la propuesta mantiene como alternativas probables para la dotación de los servicios urbanísticos las soluciones previstas en el Proyecto de Interés Turístico Regional, a excepción de la alternativa de acceso desde la A-314, en la que se opta por desplazar el acceso principal a la intersección existente situada al norte, que posibilita todos los movimientos. Inicialmente se opta por la alternativa de acceder a la actuación desde la intersección existente en el kilómetro 5 de la A-314.

En cuanto al abastecimiento de agua potable inicialmente se opta por acometer a la arteria de Zona Gaditana que discurre por el este de la actuación, dotando al ámbito de un depósito de regulación y una unidad de tratamiento del agua, antes de su salida a la red.

El saneamiento se resolverá manteniendo el sistema separativo ya previsto en el Proyecto de Interés Turístico. Los puntos de vertido y sus condiciones serán establecidos en

el Plan Parcial que desarrolle la ordenación. La depuración se acomete manteniendo el bombeo de las aguas residuales a la EDAR de Vejer de la Frontera, prever su ampliación y la implantación de un sistema terciario suficiente para las necesidades de riego de la actuación. Para el abastecimiento de agua para riego se mantendrá el suministro mediante bombeo del agua tratada desde la EDAR de Vejer de la Frontera y el almacenamiento interno en balsas, estanques y lagos en la Zona del Golf. Para solucionar el abastecimiento de energía eléctrica se opta por la solución prevista de acometer en media tensión en la futura subestación 60/20 del P.I. de La Oliva.

El Següesal Golf Resort, para su declaración como Proyecto de Interés Turístico Regional se sometió a Autorización Ambiental Unificada, obteniendo un Dictamen Ambiental Favorable. El Dictamen contenía una serie de condiciones respecto a las infraestructuras asociadas a gestión del agua y la energía que la Revisión Parcial ha asumido y deberán ser desarrollados por el Plan Parcial y los proyectos que acometan su implantación.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

Al ser la Revisión Parcial pretendida la implementación urbanística del Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 26 de julio de 2011 y al definir este acuerdo la localización, delimitación y los parámetros urbanísticos básicos, así como las condiciones urbanísticas, territoriales, turísticas y ambientales no es posible formular alternativas sobre dichos aspectos, ya que ni la Revisión Parcial ni ningún instrumento de planeamiento urbanístico tiene potestad para alterar lo acordado por el Consejo de Gobierno en el marco del Decreto 43/2008, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de los campos de golf en Andalucía. Se contemplan alternativas sobre otros aspectos que no son sustanciales de la Declaración y que pueden mejorar o no las previsiones del Proyecto de Interés Turístico Regional. Dichos aspectos son:

1. Ámbito de la Innovación y determinaciones consecuentes.
2. Tipología de la conexión viaria con la carretera A-314.
3. Conexión peatonal-ciclista con la red de carreteras, caminos rurales y vías pecuarias.
4. Medidas de ahorro de recursos.
5. Conexión abastecimiento de agua potable.
6. Suministro de agua depurada para riego.
7. Suministro de energía eléctrica.



Antes de describir las alternativas cabe justificar la imposibilidad legal de formular alternativas a la localización, ámbito, usos, zonificación o parámetros urbanísticos establecidos en la declaración de interés turístico regional.

#### ALTERNATIVAS DEL ÁMBITO DE LA INNOVACION.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía porque se declaró de Interés Turístico el Proyecto de Campo de Golf “El Següesal Golf Resort”, indica en su exposición de motivos lo siguiente: “el proyecto presentado por el promotor contemplaba la construcción de un campo de golf de 18 hoyos, dos establecimientos hoteleros de cuatro estrellas, uno con 150 y otros con 200 habitaciones, así como un total de 734 viviendas y 956 apartamentos turísticos, sobre una superficie de 467 has. La declaración de interés turístico que se aprueba en el presente acuerdo abarca una superficie de 312 has. ampliable en fases posteriores hasta las 467 has con los límites acogidos en los parámetros y condicionantes determinados en el punto primero”. En este mismo sentido, el numeral 4 del apartado segundo de la parte dispositiva del Acuerdo establece: “Mediante la correspondiente innovación de planeamiento, la superficie edificable del proyecto se podrá ampliar hasta completar las 467 has, en sucesivas fases que no superen cada una el 50% de la declarada en este proyecto, cuando exista demanda que lo justifique y la edificación permitida por esta declaración este consolidada en un porcentaje no inferior al 70%. Las fases sucesivas deberán respetar los parámetros y condicionantes establecidos en los apartados anteriores”. En consecuencia, el Acuerdo del Consejo de Gobierno ampara ya no el ámbito de 312 Has. de la primera fase si no el ámbito completo de 467 Has. Si bien, establece unas condiciones precisas para que pueda desarrollarse una segunda o posteriores fases hasta el total de las 467 Has. A partir del Acuerdo del Consejo de Gobierno caben tres alternativas básicas para la elección del ámbito de la Revisión Parcial del PGOU de Barbate:

ALTERNATIVA 0.- Limitar el ámbito de la Revisión Parcial a la Fase 1 declarada Proyecto de Interés Turístico Regional de ejecución inmediata, clasificando el suelo como Suelo Urbano no Consolidado (parcelaciones existentes) y Suelo Urbanizable Sectorizado (realmente el Proyecto de Interés Turístico).

ALTERNATIVA 1.- Ampliar el ámbito de la Revisión Parcial a la totalidad del Proyecto inicial (467 hectáreas), clasificando la Fase 1 como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado, de acuerdo con la distinción realizada en el párrafo anterior, y el

resto como Suelo Urbanizable No Sectorizado con las condiciones de sectorización establecidas por el Acuerdo de Consejo de Gobierno.

ALTERNATIVA 2.- Ampliar el ámbito de la Revisión Parcial a la totalidad del Proyecto inicial (467 hectáreas), clasificando la Fase 1 como Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado, de acuerdo a los criterios antes indicados, y el resto, manteniendo la clasificación de Suelo No Urbanizable, modificarlo a la categoría de Natural-Rural, en previsión de una posterior Innovación que lo incluyera como Suelo Urbanizable Sectorizado, una vez cumplidas las condiciones establecidas por el Acuerdo de Consejo de Gobierno.

#### ALTERNATIVAS EN LA TIPOLOGIA DE LA CONEXIÓN VIARA CON LA CARRETERA A-314.

ALTERNATIVA 0.- El Proyecto de Interés Turístico que sustentó el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 26 de julio de 2011 preveía con carácter indicativo resolver la conexión con la carretera A-314 mediante una rotonda. Sin embargo durante la tramitación del Proyecto se realizaron obras de mejora de la seguridad en la margen contraria del acceso, que dificultan la solución indicativa prevista.

ALTERNATIVA 1.- Durante la tramitación la Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento y Vivienda estableció que la resolución del acceso debería realizarse mediante un enlace para permitir los movimientos de entrada-salida en todas direcciones. Del mismo modo, las obras de mejora de la seguridad realizadas en la margen contraria dificultan la ejecución del enlace.

ALTERNATIVA 2.- Consiste en la autorización solo de giros a derecha, resolviendo el resto de los movimientos en las rotondas existentes en ambos sentidos de la carretera A-314. Los movimientos directos serían: N-340- entrada al proyecto y salida del proyecto-Barbate. El movimiento de salida del proyecto-N-340 se realizaría saliendo en dirección Barbate y giro de 180º en la rotonda del P.I. de la Oliva, localizada a 2 Km. El movimiento Barbate- entrada en el proyecto se realizaría en la rotonda localizada a 100 m en la margen contraria. Esta alternativa deberá ser contrastada mediante un Estudio de Movilidad para analizar su influencia sobre el nivel de servicio de la carretera y con la propia Administración de carreteras.

ALTERNATIVA 3.- Consistente en desplazar el acceso a la actuación hacia el norte, hasta la intersección existente inmediatamente anterior, en el sentido decreciente de la kilometración. En efecto, como se ha indicado el punto de acceso propuesto en el Proyecto de Interés Turístico Regional no resulta viable tras las obras acometidas en la margen contraria. Sin embargo, a escasos 600 metros al norte existe una intersección con giro a izquierdas tanto en el sentido Vejer-Barbate, como en el sentido contrario, que permite todos los movimientos desde la margen de la actuación. Dicha intersección es utilizada en este momento sólo por una cantera existente en la misma margen de la actuación. Por otra parte, existe una línea eléctrica aérea de media tensión en sentido Norte-Sur, cuya traza sin arbolado permite derivar el acceso, soterrando la línea, sin afectar a otros pies arbóreos. Este acceso, lo mismo que cualquiera de las otras alternativas, sólo tiene un cruce en la intersección entre las coladas de Barbate y de la Cañada del Menor.

#### ALTERNATIVAS PROPUESTAS PARA LA CONEXIÓN PEATONAL-CICLISTA CON LA RED DE CARRETERAS, CAMINOS RURALES Y VÍAS PECUARIAS.

ALTERNATIVA 0.- El Proyecto de Interés Turístico Regional aprobado prevé un carril bici en el vial de acceso desde la carretera A-314 y en todos los viales de segundo y tercer nivel. Del mismo modo, prevé un conjunto de sendas peatonales y ciclistas por los espacios que se mantienen naturalizados, sin embargo, el conjunto de carriles bici y sendas peatonales y ciclistas tienen una condición ensimismada en el Proyecto, sin conectarse con los caminos y vías pecuarias existentes en el entorno del mismo.

ALTERNATIVA 1.- Mantener el conjunto de carriles bici y sendas peatonales y ciclistas previstos en el proyecto de interés turístico regional y completar algunos tramos hasta enlazar las mismas con la red de caminos rurales y vías pecuarias.

#### ALTERNATIVAS PROPUESTAS PARA LAS MEDIDAS DE AHORRO DE RECURSOS.

ALTERNATIVA 0.- El proyecto de interés turístico regional aprobado no prevé medidas que contribuyan al ahorro de recursos hídricos y energéticos, estableciendo los consumos previstos para el ámbito aprobado en los siguientes: agua potable unos 205.000 m<sup>3</sup> /año; las necesidades de riego en algo más de 475.000 m<sup>3</sup>/año/ ha de campo de golf; la demanda eléctrica en algo más de 13 MW. Estos consumos son los estándares: 190 litros/día/pax de

abastecimiento; 4.750 m<sup>3</sup>/año/hectárea para riego de golf y espacios libres públicos y privados con dotación de riego; y algo más de 4,3 Kw/pax.

ALTERNATIVA 1.- Se plantea alternativamente la reducción de los consumos previstos en el Proyecto de Interés Turístico Regional al menos en los siguientes porcentajes: abastecimiento de agua potable, un 25% hasta alcanzar el estándar de algo menos de 150 litros/día/pax; necesidades de riego en un 15%, hasta los aproximadamente 4.000M<sup>3</sup>/año/hectárea regada; y el consumo de energía eléctrica en un 35%, hasta los aproximadamente 2,75 Kw/pax. Para garantizar la reducción de los consumos en el documento de Revisión Parcial se adoptarán las medidas ambientales y urbanísticas necesarias.

#### ALTERNATIVAS PROPUESTAS PARA CONEXIÓN ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

ALTERNATIVA 0.- El Proyecto de Interés Turístico Regional aprobado previó la conexión de abastecimiento directamente en los depósitos de Aguas de La Janda, localizados al Sur de la actuación a una distancia de algo más de 2.700 m, en los que la garantía de suministro excedía ampliamente la demanda prevista. El suministro se realiza mediante tubería de 200 mm localizada en la margen Oeste de la carretera A-314.

ALTERNATIVA 1.- Entre la vía pecuaria Colada de Barbate y la carretera A-314 se encuentra una de las arterias de abastecimiento de agua a Barbate de Zona Gaditana. Se plantea alternativamente a acometer a los depósitos de Aqualia, acometer a la arteria indicada, evitando un nuevo trazado. Esta alternativa exige el tratamiento del agua antes de su suministro domiciliario.

#### ALTERNATIVAS PROPUESTAS PARA EL SUMINISTRO DE AGUA DEPURADA PARA EL RIEGO.

ALTERNATIVA 0.- El proyecto prevé el bombeo de las aguas residuales hasta la EDAR de Vejer de la Frontera, la ampliación de esta para atender el aumento del efluente, la construcción de una unidad de tratamiento terciario y el posterior reenvío hasta la actuación. Estas actuaciones están convenidas con el Ayuntamiento de Vejer y concedida la autorización para la captación de las aguas depuradas a la salida de la EDAR. El volumen inicialmente garantizado es de 476.509 m<sup>3</sup> /año.

ALTERNATIVA 1.- Alternativamente podría plantearse verter en la futura EDAR de Barbate, cuya localización no está finalmente definida, y reutilizar las aguas procedentes de la actuación, más parte de las aguas provenientes de Barbate, Zahara y Atlanterra hasta alcanzar un caudal tratado de unos 400.000 m<sup>3</sup> /año.

ALTERNATIVA 2.- Del mismo modo, podría plantearse verter a la futura EDAR de Caños de Meca-Zahora, con la localización aun no totalmente definida y reutilizar las aguas procedentes de la actuación, más parte o la totalidad de las aguas provenientes de Caños de Meca-Zahora hasta alcanzar el volumen tratado necesario de unos 400.000 m<sup>3</sup>/año.

#### ALTERNATIVAS PROPUESTAS PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

ALTERNATIVA 0.- El Proyecto de Interés Turístico Regional aprobado prevé conectar en media tensión en la futura subestación del P.I. de La Oliva, localizada a 1.550 metros al sureste de la actuación. Dicha subestación no está aun construida. Recientemente la distribuidora de zona "e-distribución" ha informado que el suministro se realizaría haciendo entrada/salida en la LAT Atlanterra-Vejer 66 KV y la construcción de una nueva Subestación 66/20 KV 1X16 MVA.

ALTERNATIVA 1.- La empresa ENDESA DISTRIBUCIÓN durante la tramitación del Proyecto de Interés Turístico remitió a la subestación Parralejo (220/66) de REE que estará operativa en 2020, ampliación transformadores 66/20 y trazado en media hasta la actuación. Esta alternativa permite a su vez alternativas, según el desarrollo de la red.

#### **INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA ACTUACIÓN.**

##### DESCRIPCIÓN AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO.

Las singularidades específicas del territorio afectado originan una clara agregación territorial de diferentes espacios a nivel mesoescalar y microescalar. Quiere esto decir que se distinguen con escaso género de dudas las Unidades de Paisaje, que concurren y están representadas en el ámbito de la Revisión Parcial: Cerros Calcareníticos de La Janda y Asentamientos Urbanos de Barbate. Dentro de estas Unidades de Paisaje se ha delimitado las siguiente Unidades Ambientales Homogéneas:

UNIDAD DE PAISAJE N.º 1 Cerros Calcareníticos de La Janda:

UAH N.º 01.- Pinares y matorrales de La Breña.

UAH N.º 02.- Campiña de los Cuartillos de Mora y Manzanete.

UNIDAD DE PAISAJE N.º 2 Asentamientos Urbanos de Barbate:

UAH N.º 03.- Asentamientos Urbanos Interiores de San Ambrosio, Ribera de la Oliva, El Soto y Manzanete.

En la siguiente tabla se especifican las clases de Calidad Ambiental, de Fragilidad y los tipos de Aptitud Primaria que presenta cada UAH. Las combinaciones que se producen junto con los Riesgos existentes en cada UAH determinan su Capacidad de Acogida Global.

RESUMEN DE LA CALIDAD AMBIENTAL, FRAGILIDAD Y APTITUD PRIMARIA			
UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	CLASE DE CALIDAD	CLASE DE FRAGILID.	APTITUD PRIMARIA
01. Pinares y matorrales de la Breña	1	I	D
02. Campiña de los Cuartillos de Mora y Manzanete	3	III	B
03. Asentamientos Urbanos Interiores de San Ambrosio, Rivera de la Oliva y El Soto	4	II	A

#### Aptitud Primaria

X Sin Aptitud Primaria  
 D Protección

UP Uso Público

#### Agrológica

A Buena  
 B Moderada  
 C Marginal o Nula

#### ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

##### a) AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

En el Informe emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua recogido en el Documento de Alcance (DA), se realiza una valoración en materia de aguas del Documento de Inicio de Evaluación Ambiental, en el que, entre otros temas se establecen una serie de disposiciones para la delimitación del DPH y sus servidumbres. En cumplimiento del DA se tramita con fecha de 14 de noviembre de 2019, solicitud a la Administración Hidráulica del deslinde del dominio público hidráulico que tuviese efectuado, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y

policía. El 8 de julio de 2020 se recibe de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible la “DELIMITACION TÉCNICA DESLINDE DPH EL SEGUESAL”. Con anterioridad a recibir dicha Delimitación Técnica, en abril de 2020, se ha elaborado un Estudio Hidrológico-Hidráulico, que se aporta junto este EsAE, cuyos resultados son sensiblemente semejantes a los ofrecidos en la Delimitación Técnica si bien se ponen de manifiesto ciertas discrepancias que se dejan al juicio de la Administración Hidráulica Andaluza. Del mencionado Estudio Hidrológico-Hidráulico se han obtenido las delimitaciones de las zonas inundables con PR100 y PR500 años, que no afectan al ámbito de la Revisión Parcial, y de Máxima Crecida Ordinaria (PR5), que deben coincidir sensiblemente con el Dominio Público Hidráulico, y sus servidumbres además de la zona de flujo preferente. La Revisión Parcial partiendo de estas delimitaciones clasifica estos suelos coincidentes con los cursos y afluentes de los arroyos de El Melón y Mondragón, y cautelarmente una franja mayor a ambos lados de dichos arroyos, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, de este modo se asegura la no afección al Dominio Público Hidráulico.

#### b) PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.

En el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Interés Turístico Regional (PITR) del paraje “Llanos del Següesal” se incorporó un Estudio de Compatibilidad de los usos propuestos con la inundabilidad del ámbito. El resultado del Estudio arroja datos sobre la ausencia de riesgos de inundación para los usos vulnerables. El EsAE incluye un Estudio Hidrológico-Hidráulico del ámbito, en el que además de las delimitaciones de Máxima Crecida Ordinaria (PR5), sus servidumbres y la zona de flujo preferente determina la avenida correspondiente al periodo de retorno de 500 años, esta delimitación sobre el planeamiento pone de manifiesto la ausencia de riesgo por inundación.

#### c) DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

El Proyecto de Interés Turístico Regional plantea la construcción de tres lagos que forman parte del recorrido y que tienen capacidad para almacenar unos 180.000 m<sup>3</sup>, por lo que no será posible llenarlos solo con las precipitaciones, recurriendo al agua reciclada y recogida del sistema de drenaje. Este sistema de drenaje de Campo de Golf recibirán las aguas de escorrentía canalizadas hasta los lagos donde será almacenada, este sistema captará al año 26.300 m<sup>3</sup>. El PITR aprobado establece los consumos previstos para el ámbito

aprobado en cuanto a agua potable en unos 205.000 m<sup>3</sup>/año, siendo las necesidades de riego en algo más de 475.000 m<sup>3</sup>/año. Inicialmente se opta por acometer a la arteria de Zona Gaditana que discurre por el Este de la actuación, dotando al ámbito de un depósito de regulación y una unidad de tratamiento del agua, antes de su salida a la red. Una vez conectado el municipio a la Zona Gaditana no existe déficit del recurso. Se acometerá, en principio, a la arteria de abastecimiento del Consorcio de la Zona Gaditana que discurre en paralelo a la carretera A-314, en las condiciones que establezca el Consorcio y la compañía suministradora. En el interior del sector se localizará un depósito con un volumen mínimo de 1.500 m<sup>3</sup>. Conjuntamente con el depósito se implantará un sistema de tratamiento de las aguas para el consumo humano. Se establecerán las medidas de ahorro necesarias para que el consumo anual final no supere los 95.000 m<sup>3</sup>, considerando una ocupación media anual del 50% de los alojamientos turísticos.

**Disponibilidad de agua reciclada.-** El objetivo es regar la totalidad del Campo de Golf con aguas pluviales y aguas regeneradas provenientes de la depuradora cercana de Vejer de la Frontera. Estas actuaciones están convenidas con el Ayuntamiento de Vejer de la Frontera y solicitada la autorización para la captación de las aguas depuradas a la salida de la EDAR. El volumen inicialmente garantizado es de 476.509 m<sup>3</sup>/año. Por otro lado, el sistema de drenaje del Campo de Golf recibirá las aguas de escorrentía canalizadas hasta los lagos donde será almacenada, este sistema captará al año 26.300 m<sup>3</sup>.

**Demanda de agua para riego.-** Del estudio de Recursos Hídricos del Pitr se obtiene que la demanda anual ronda los 500.000 m<sup>3</sup>, calculados a partir de la media climatológica de la estación más cercana al proyecto y de la superficie de riego, incluyendo las necesidades hídricas de las zonas verdes y las zonas reforestadas que se obtienen partiendo hipotéticamente de las especies de siembra previstas, de los datos climatológicos y de la eficacia del sistema de riego. Como consecuencia de ello, serán necesarios unos 475.000 m<sup>3</sup> procedentes de depuración.

**Abastecimiento.-** actualmente, el sistema de abastecimiento de la Zona Gaditana suministra al municipio de Barbate únicamente a través de la conducción general de suministro al litoral gaditano, que recorre el litoral costero de Chiclana de la Frontera hasta Barbate finalizando en los depósitos de distribución. Se encuentra en Proyecto la ampliación de los recursos del sistema, ampliando la red principal de conducciones generales al Norte y Sur, desde la sierra hasta la zona costera, buscando el cierre completo del anillo



principal de presión prolongando la canalización general desde Paterna de Ribera hasta Benalup- Casas Viejas y su continuidad hasta la Zona Costera del litoral, conectando con el subsistema de Facinas, y llegando hasta Barbate y Zahara de los Atunes, incorporando al sistema los embalses de Celemín y Barbate la explotación general, que podrían compartir los usos agrícolas y urbanos. De esta manera, se dispondría de doble alimentación del sistema, aumentando considerablemente la flexibilidad en la explotación del sistema y aumentando la garantía de suministro global de agua para toda la provincia en general. El Documento Urbanístico de la Revisión Parcial incluye como ANEXO 5. INFORME DE VIABILIDAD DEL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE A “EL SEGÜESAL GOLF RESORT”.

**Aguas Residuales.-** Con respecto a los efluentes líquidos originados por el nuevo complejo turístico, las aguas residuales deberían ser tratadas en una ampliación de la EDAR de Vejer de la Frontera o en una EDAR independiente localizada junto a esta. El Pitr Incluye Prescripciones de sostenibilidad específicas para el ahorro de agua, así como un plan de gestión del agua para propiciar el ahorro en el riego del campo de golf. Las aguas pluviales no acumuladas para el riego, previo depósito de derivación de los primeros caudales a la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) se verterán en puntos autorizados. Las edificaciones y zonas impermeabilizadas deberán contar con red de pluviales o derivarlas aguas de lluvia hacia el terreno no impermeabilizado, para su infiltración. Las aguas residuales se conducirán hasta la estación o estaciones de bombeo de aguas residuales (EBAR) mediante colectores con las dimensiones y mecanismos necesarios para evitar su aterramiento. La EDAR se dimensionará para la totalidad de las plazas residenciales y turísticas previstas, así como para el resto de los usos generadores de aguas residuales, tanto del Sector como del ARI. El sistema de tratamiento terciario se dimensionará, además, para permitir el tratamiento de en torno a 450.000 m<sup>3</sup> anuales de agua depurada procedentes de la urbanización y de la EDAR de Vejer de la Frontera.

#### USOS ACTUALES DEL SUELO.

Se distinguen en el ámbito y en su entorno inmediato los siguientes usos del suelo:

SISTEMA FLUVIAL

CONÍFERAS (PINAR DE PINO PIÑONERO)

MATORRAL

MATORRAL – OTROS VUELOS

EUCALIPTOS

CANTERAS

RURAL – URBANO

PARQUE EÓLICO

**ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.-** El número de habitantes en el año 2018 era de 22.551, por lo que la densidad poblacional en el municipio es de 157,18 habitantes/Km<sup>2</sup>, bastante superior a la media de Andalucía (95,66 habitantes /Km<sup>2</sup>) y algo inferior a la media de la provincia de Cádiz (166,67 habitantes/Km<sup>2</sup>). La población de Barbate se concentra en su mayoría en el núcleo de Barbate (19.500 habitantes) y en mucha menor medida en los núcleos de Zahara de los Atunes (1.079 habitantes) y Caños de Meca (290 habitantes). El resto de la población habita en diversos diseminados como los de Ribera de la Oliva, el Soto o San Ambrosio. El gran grupo de población es el que se encuentra entre los 30 y los 60 años. El número de desempleados era de 3.807 personas, lo que arroja una tasa de paro registrado del 39,72%, una de las más altas de la provincia de Cádiz.

**ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES.-** Se han identificado, caracterizado y cartografiado una serie de espacios considerados con valores ambientalmente destacables, desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección:  
PINARES Y MATORRALES MEDITERRÁNEOS.

RED DE VÍAS PECUARIAS.

SISTEMA FLUVIAL.

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO Y ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

**ÁREAS ESPECIALMENTE SENSIBLES.-** Se han identificado como áreas de especial sensibilidad a los impactos y a la contaminación, además de las citadas como relevantes el ACUÍFERO DE VEJER – BARBATE.

**IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS.-** Se han identificado las posibles afecciones a los dominios públicos Vía Pecuario, Hidráulico, Viario y de Montes Públicos.

**IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.**

ANÁLISIS Y VIABILIDAD AMBIENTAL DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS.

En base a la valoración cuantitativa de las distintas alternativas realizada, se selecciona como más conveniente la Alternativa 0, si bien es recomendable asumir aspectos

que suponen mejoras introducidas principalmente por la Alternativa 1 (reducción de los consumos, conexión del transporte blando), y ello por:

- Presentar una mayor coherencia con la planificación territorial y ambiental.
- Posibilitar la conservación y mejora de un parque forestal de casi 150 hectáreas de superficie.
- La creación de un equipamiento turístico y deportivo de más de 86 hectáreas que rebajará la actual presión antrópica sobre el litoral.
- La creación de 1.870 plazas de alojamiento turístico, repartidas ente 470 hoteleras y 1400 en apartamentos turísticos, mejorando la oferta turística del municipio.
- La creación de casi 8.000 empleos durante la fase de construcción y más de 400 durante la fase de explotación.
- Posibilitar la desestacionalización de la oferta turística.
- Posibilitar la regularización del asentamiento diseminado mediante su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado.
- Incorporar medidas activas y pasivas de ahorro en el consumo de recursos.
- Permitir un acceso viario que no implica nuevas construcciones ni ocupación significativa del suelo, aprovechando las conexiones ya existentes.
- La creación y conexión de carriles bici y vías peatonales con las vías verdes y vías pecuarias existentes fomentarán el transporte sostenible, integrando todo el ámbito y relacionándolo con el resto de la población.
- Posibilitar la adecuada depuración y reutilización para riego de las aguas residuales tanto producidas en la actuación como de la EDAR de Vejer, asumiendo su ampliación para posibilitar la depuración terciaria.
- Cumple en su mayoría con los planes incluidos dentro de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, así como se encuentra en mayor coherencia con las direcciones futuras que están tomando los nuevos planes y programas en materia ambiental.

IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS INDUCIDOS (EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES) POR LAS DETERMINACIONES DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

En base al procedimiento metodológico de identificación/valoración descrito y aplicado en el EsAE se alcanzan los siguientes resultados:

MATRIZ DE VALORACIÓN DE SECTORES DE IMPACTO 1																					
Nombre del Impacto	Adecuación Con Capacidad de Uso			Adecuación Con Limitaciones y Riesgos					Adecuación Modelo territorial			Adecuación Ecológica de los Asentamientos					Parametros Correctores			Indicador del Impacto	Magnitud del impacto
	CA	Fra.	C	Ri	Va	Is	Pp	L	Si	Ct	M	Ca	Cm	Ce	Mo	E	e	i	p		
1.1 TR	0	0	0	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	0	30	0.237
1.2 TR	3	3	3	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	0	47	0.170
1.3 EEL	2	1	1	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	0	35	0.033
1.4 EEL	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	1	2	0	53	0.052
1.5 V	2	1	1	4	4	3	4	3	3	-	3	-	-	-	3	3	1	1	1	36	0.034
1.6 V	3	3	3	4	4	4	4	4	3	-	3	-	-	-	3	3	1	1	1	48	0.035
1.7 A	2	1	1	4	3	4	4	3	3	2	2	3	3	3	3	3	1	1	1	33	0.013
1.8 A	4	3	3	4	4	4	4	4	3	1	1	3	3	3	3	3	1	1	1	42	0.017
1.9 A	4	2	2	4	4	4	4	4	3	1	1	3	3	3	3	3	1	2	1	38	0.026
1.10 CG	1	1	1	4	4	4	4	4	2	-	2	3	-	-	-	3	1	2	1	36	0.327
1.11 CG	3	4	3	4	4	4	4	4	3	-	3	3	-	-	-	3	1	2	1	49	0.946
1.12 EL	2	2	2	4	4	4	4	4	3	3	3	3	-	-	-	3	1	2	1	44	0.959
1.13 EL	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	-	-	-	3	1	2	1	54	0.014
	CA	Fra.	C	Ri	Va	Is	Pp	L	Si	Ct	M	Ca	Cm	Ce	Mo	E	e	i	p		

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

Escala de Categoría de Importancia del Impacto.			Escala de Categoría de Magnitud del Impacto.		
1	11 a 14	CRÍTICO	Muy Alta	1	0.9001 a 1
2	15 a 19		Alta	2	0.8001 a 0,9
3	20 a 23	SEVERO		3	0.7001 a 0,8
4	24 a 28		Media	4	0.6001 a 0,7
5	29 a 32	MODERADO		5	0.5001 a 0,6
6	33 a 36		Baja	6	0.4001 a 0,5
7	37 a 41	ASUMIBLE		7	0.3001 a 0,4
8	42 a 47		Muy Baja	8	0.2001 a 0,3
9	47 a 50	COMPATIBLE		9	0.1001 a 0,2
10	51 a 54			10	0.0000 a 0,1

Como puede comprobarse en esta valoración cuantitativa, y en su correspondiente cartografía, la valoración global de la propuesta de ordenación resulta Asumible desde el punto de vista ambiental si bien se producen efectos también Moderados.

En efecto, de los 13 Sectores de Impacto (SI) identificados 5 resultan Compatibles (38,46 % de los SI identificados) afectando a 1.216.271 m<sup>2</sup> (38,46% de la superficie ordenada), 3 Asumibles (23,08 %) con una superficie de 1.302.599 m<sup>2</sup> (41,19%) y otros 5 alcanzan el valor de Moderados (38,46%) implicando 643.641m<sup>2</sup> (20,35% del total de la propuesta). El total de SI Compatibles y Asumibles suponen el 61,54 % de los SI identificados abarcando el 79,65% de la superficie del ámbito. Cabe considerar que en los Tipos de Usos propuestos en los que coexisten dos usos, se han seleccionado para ser representados como parámetros de valoración en los ábacos, los más restrictivos. El valor Asumible del sector que

surgen en las zonas destinadas a Espacios Libres (1.12 EL) se debe fundamentalmente a la fragilidad de la UAH 01. Pinares y matorrales de la Breña, ya que la propuesta de actuación solo supone una mejora forestal de estas áreas.

Siguiendo la jerarquía marcada por la Magnitudes, los SI más notables resultan Compatibles y Asumibles, encabezados por el 1.12 EL.- Espacios libres sobre la UAH 01. Pinares y matorrales de la Breña, con una Magnitud Muy Alta de 0,959 en lo que supone la conservación forestal de la mayor parte del ámbito de la Revisión Parcial. Le sigue el SI 1.11 CG.- Campo de Golf sobre la UAH 02. Campiña de los Cuartillos de Mora y Manzanete, de importancia Compatible y Magnitud Alta de 0,946, lo que denota la buena capacidad de acogida de esta UAH para este tipo de uso deportivo, especialmente en las condiciones derivadas del cumplimiento del Decreto regulador de los Campos de Golf en Andalucía. El siguiente SI en la escala de Magnitudes es el 1.10 CG.- Campo de Golf sobre la UAH 01. Pinares y matorrales de la Breña, de importancia Moderada y con un nivel de Magnitud Baja de 0,327, seguido del SI 1.1 TR Turístico-Residencial sobre la UAH 01. Pinares y matorrales de la Breña, de importancia Moderada y con un nivel de Magnitud Baja de 0,237. En consecuencia, las mayores Magnitudes se corresponden con sectores de impacto de importancia Compatible y Asumible, lo que colabora notablemente en la consideración de la viabilidad ambiental de la Actuación entendida esta globalmente, dada las mejoras previstas en la cubierta vegetal en las Áreas Naturalísticas, Espacios Libres y Nuevas Áreas Arboladas, en aplicación de las Prescripciones Relacionadas con la Vegetación y la Fauna incluidas en la documentación del Pitr.

El resto de SI de valor Moderado presentan todas Magnitudes Muy Bajas, con el SI 1.2 TR Turístico-Residencial sobre la UAH 02. Campiña de los Cuartillos de Mora y Manzanete, con 0,170 como el de mayor entidad. El resto de los impactos Moderados son ocasionados por los nuevos usos que se proponen sobre esta misma UAH 01.

ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES.- Se analizan en El EsAE los riesgos de la propuesta sobre los distintos factores ambientales implicados, en concreto, DURANTE LAS OBRAS, los EFECTOS SOCIOECONÓMICOS, sobre el TRANSPORTE Y MOVILIDAD, sobre la PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO, sobre el PAISAJE, sobre el CICLO DEL AGUA, sobre la GESTIÓN DE RESIDUOS, sobre la CALIDAD ATMOSFÉRICA (aportándose Estudio Acústico Predictivo), sobre las ENERGÍAS RENOVABLES, las AFECCIONES A LA FLORA Y FAUNA.

Se aporta así mismo un ANÁLISIS DE LA REVISIÓN PARCIAL BAJO LA ÓPTICA DE LA LEY 8/2018, DE 8 DE OCTUBRE, DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA.

#### **b) Medidas Correctoras y Protectoras.**

El Proyecto de Interés Turístico Regional incluye por exigencias del Decreto que lo regula una serie de Prescripciones relacionadas con la sostenibilidad que implican la adopción de un número importante de medidas de corrección, compensación y control ambiental. En concreto se presentan, entre otras, los siguientes tipos de prescripciones, desarrolladas en el EsAE:

- PRESCRIPCIONES RELACIONADAS CON LA VEGETACIÓN Y LA FAUNA.
- PRESCRIPCIONES PAISAJÍSTICAS RELACIONADAS CON EL DISEÑO DE LAS CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES E INSTALACIONES.
- SISTEMA DE GESTIÓN DEL CÉSPED.

#### **MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS, RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO.**

De la valoración de Impactos y Sectores de Impacto realizada en el apartado precedente se desprende la viabilidad ambiental de la Actuación. No obstante, algunas de sus determinaciones requieren la adopción de medidas correctoras que minimicen sus efectos y posibiliten una mayor integración ambiental. Se proponen para la totalidad de la urbanización y edificación del área afectada deberán adoptarse una serie de BUENAS PRÁCTICAS ambientales durante las obras y la explotación. Se aportan también MEDIDAS CORRECTORAS GENÉRICAS, como la reforestación con vegetación arbórea autóctona de las áreas libres, la interconexión de las zonas verdes, protección del arbolado, contra los riesgos de inestabilidad del sustrato, reducción al máximo de la superficie de césped, integración ambiental y paisajística de estos sectores residenciales y turísticos, difusión, sensibilización y educación ambiental e implantación del Sistema de Gestión Medio Ambiental.

Como MEDIDAS CORRECTORAS ESPECÍFICAS se proponen acciones para la MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS ASUMIBLES y MODERADOS como la integrar las zonas de matorral de mayor entidad afectadas en los sistemas de espacios libres y rough del campo de golf mejorando y diversificando su composición vegetal con la incorporación de especies arbóreas autóctonas, plantación de 5 ejemplares de porte arboreo por cada pie afectado de

la misma especie, evitar la fragmentación de la vegetación, ajuste de la traza definitiva del viario de modo que afecte el menor número posible de pies de pino en base al "Inventario Cartográfico de la Vegetación Arbórea y Arbustiva" o transplante mediante técnicas que garanticen la supervivencia de los ejemplares, movilizándolos a zonas inmediatas.

Como MEDIDAS DE CORRECCIÓN DE LA AFECCIÓN A ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y DOMINIOS PÚBLICOS se propone para los terrenos afectados, unas 12 has aproximadamente, su cesión por parte de la Propiedad a la Junta de Andalucía para que sea la encargada de su gestión como parte integrante del Parque Natural, la necesidad de tramitar ante la Consejería competente en Medio Ambiente los correspondientes expedientes de ocupación de Vías Pecuarias y MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE *Thymus albicans*

Como MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL se incorporan las Prescripciones de sostenibilidad específicas para el ahorro de agua, así como un plan de gestión del agua para propiciar el ahorro en el riego del Campo de Golf, medidas de AHORRO DE AGUA POTABLE EN LA URBANIZACIÓN Y LA NUEVA EDIFICACIÓN y medidas de MOVILIDAD SOSTENIBLE.

Como MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO se proponen acciones para incrementar la EFICIENCIA ENERGÉTICA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS, ACCIONES DE SOSTENIBILIDAD PARA EL CAMPO DE GOLF y diversas medidas de AHORRO DE ENERGIA.

### **c) Plan de Seguimiento y Control.**

Tras la identificación y evaluación de los impactos significativos sobre los valores ambientales se concreta el sistema elegido para garantizar el cumplimiento de dichas medidas.

DURANTE LAS OBRAS

En fase de construcción se llevarán acabo los controles listados a continuación y se realizarán informes de periodicidad semestral en los que se de cuenta de los resultados del seguimiento ambiental de las obras:

1. Control de operación de maquinaria para la regulación de emisiones
2. Control de la emisión de partículas por movimiento de materiales
3. Control de aguas de escorrentía y manejo de residuos líquidos
4. Programa de manejo de escombros y materiales de construcción
5. Adecuación de sitios para el almacenamiento temporal de materiales de construcción.
6. Actividades de excavación y explanación.
7. Cuidados en el transporte, carga y descarga de escombros
8. Manejo de residuos sólidos domésticos y peligrosos
9. Programa de manejo de cobertura vegetal
10. Afecciones a vías pecuarias, espacios naturales protegidos y dominios Públicos
11. Todos los permisos administrativos necesarios relacionados con aspectos medioambientales serán objeto de control y seguimiento de su correcto cumplimiento.

#### DURANTE LA EXPLOTACIÓN

Se elaborará cada año un Informe de Seguimiento del PITR. Este Informe deberá incluir el seguimiento del sistema de indicadores abajo propuesto. Por un lado, el seguimiento de la incidencia del PITR deberá aportar criterios para establecer adaptaciones progresivas y alertar sobre las posibles desviaciones que el desarrollo y concreción del PITR puedan ir produciendo. Se considera suficiente una revisión bianual del Plan de Seguimiento, la cual deberá ir sustentada en un Estudio Completo de la Evolución de la Propuesta de Indicadores.

#### Propuesta de indicadores ambientales.

El análisis del conjunto de procesos y factores que interactúan en el territorio implicado requiere una perspectiva integrada acorde con los principios de sostenibilidad. El sistema de indicadores que se plantea para hacer el seguimiento del PITR responde a los siguientes requerimientos:



- Ofrecer una impronta del estado que presentan los factores ambientales, sociales y económicos afectados por el PITR.
- Realizar un seguimiento ágil de dichos factores que revele la incidencia de las actuaciones derivadas del Proyecto, lo que requiere el descarte de algunos indicadores demasiado complejos, costosos, o simplemente difíciles de conseguir atendiendo a las características del ámbito y la información disponible.
- Valorar y poner de manifiesto las tendencias de acercamiento o alejamiento de la sostenibilidad durante el desarrollo del PITR.

La propuesta consta de 40 indicadores que han sido considerados de interés. Es preciso destacar el carácter flexible de los mismos, de tal modo que durante el proceso de seguimiento del Plan deben ser revisados de forma continua para comprobar su eficacia y utilidad. En este sentido, el propio Plan de Seguimiento deberá tener la operatividad suficiente para poder descartar algunos indicadores demasiado complejos, costosos, o simplemente difíciles de calcular, atendiendo a las características del ámbito y la información disponible, así como proponer otros nuevos.

INDICADOR	UNIDAD
<b>Atmósfera-energía</b>	
1 Consumo de energía eléctrica	Ktep
2 Producción de energía primaria para consumo interior	Ktep
3 Balance energético: consumo energía primaria/final	Ktep
4 % Producción de energías renovables sobre el total	%
5 Intensidad de emisiones de CO2 de origen energético	Kg CO2/euro
<b>Ciclo del agua</b>	
6 Consumo por sectores residencial, turístico, hotelero, equipamientos, golf, infraestructuras)	Hm3
7 Nivel de calidad de las aguas superficiales y subterránea	Parámetros fijados por la Legislación
8 Volumen de agua reutilizada	Hm3
9 Eficiencia de la Depuración	Parámetros fijados por la Legislación
10 Eficiencia de regadíos	m3 agua riego/m2
<b>Residuos</b>	
11 Generación de residuos urbanos	Kg/Hab/día
12 Residuos rechazados	%
13 Residuos reciclados-recuperados	%
14 Recogida selectiva de cartón	Kg/Hab/año
15 Recogida selectiva de envases	Kg/Hab/año
16 Recogida selectiva de vidrio	Kg/Hab/año
17 Recogida selectiva de residuos peligrosos	Kg/Hab/año
<b>Transporte</b>	
18 Utilización del transporte público	Nº de desplazamientos
19 Volumen total de transporte: distribución modal	%
20 Intensidad de vehículos en viarios	Nº vehículos/día

INDICADOR	UNIDAD
21 Emisiones de CO2 derivado del transporte	Tm CO2
<b>Hábitats, biodiversidad y espacios naturales</b>	
22 Superficie forestada	Ha
23 Ejecución de Planes de Restauración	m2
24 Restauración y conservación de cauces	m2
25 Actuaciones en nuevos Espacios Libres	m2
26 Actuaciones en reintroducción de fauna	Avifauna acuática (Nº especies; censos)
<b>Paisaje</b>	
27 Evolución de los usos del suelo	%
28 Evolución de la superficie forestada	%
29 Medidas de integración paisajística aplicadas	Nº
<b>Suelo</b>	
30 Suelo ocupado por la vegetación	Ha por porte
31 Suelo ocupado por los usos urbanos	Ha
32 Suelo sellado	%
<b>Medio ambiente urbano</b>	
33 Calidad del aire:	
- Concentración de CO	
- Concentración de NO <sub>2</sub>	
- Concentración de O <sub>3</sub>	Nº días en que se supera la concentración base
- Concentración de PM <sub>10</sub>	
- Concentración de SO <sub>2</sub>	
<b>Riesgos</b>	
34 Superficie deforestada	Ha
35 Pérdidas de suelo	Ha-%
36 Superficie por niveles de erosión	Ha-%
37 Inundaciones	Nº y %
38 Accidentes con emisión de sustancias peligrosas	%
39 Incendios forestales/superficie incendiada	Nº/m2
<b>Sostenibilidad (indicador global)</b>	
40 Ejecución de medidas de sostenibilidad	%-Nº de medidas

Todas las actividades de control anteriormente descritas, ya sean de carácter interno o externo, serán informadas a la Delegación Territorial de la Consejería competente en Medio Ambiente de Cádiz en el plazo máximo de tres meses desde que hayan sido efectuadas. Por otro lado, los controles externos realizados por las Entidades Colaboradoras en materia de Calidad Medio Ambiental (ECCMA) serán convenientemente notificados, al menos, con 24 horas de antelación a la actuación. Los informes realizados seguirán el formato y contenido marcados por la Consejería competente en Medio Ambiente para las ECCMA. En cualquier caso, cualquier superación de los parámetros limitados en el presente documento que se detecte en cualquiera de los controles, ya sean internos o externos, o cualquier avería producida en las instalaciones de depuración o cualquier otra desviación que se produzca y que influya sobre la calidad del medio ambiente deberá ser informada a la Delegación Territorial de la Consejería competente en Medio Ambiente, en un plazo no superior a 24 horas.

#### OTRAS CONSIDERACIONES

1.- Anualmente se remitirá a la Delegación Territorial de la Consejería competente en Medio Ambiente de Cádiz informe suscrito por el Director Técnico Facultativo de la explotación acerca del grado de cumplimiento y eficacia de las medidas correctoras dispuestas en la Revisión Parcial, El Pitr, en la Resolución de Autorización Ambiental Unificada y en la Declaración Ambiental Estratégica.

2.- En caso de cierre definitivo o de cierre temporal, el titular deberá presentar en la Delegación Provincial de la Consejería competente en Medio Ambiente de Cádiz, junto a la comunicación de cese, un plan de desmantelamiento cuyo contenido incluirá un plazo de ejecución, las medidas ambientales a implantar y el cumplimiento del condicionado de la presente Resolución. A estos efectos:

- Se comunicará la finalización de las medidas previstas en el plan de desmantelamiento.
- En caso de cierre temporal, se comunicará el reinicio de la actividad y, en su caso, las modificaciones que se hayan realizado en las instalaciones respecto a la situación precedente y si éstas se consideran sustanciales o no.
- El titular de la autorización deberá cumplir los requisitos sobre el cese de la actividad que tengan establecidos otros organismos con competencia en la actividad.
- El titular deberá tomar las medidas necesarias para evitar situaciones que puedan perjudicar la situación ambiental del entorno y la salud de las personas.

- En el plan de desmantelamiento se detallarán, entre otros, las medidas previstas dirigidas a evitar posibles fuentes de contaminación y deberán incluirse al menos los siguientes aspectos:
  - La retirada fuera de la instalación de las materias primas no utilizadas, sea cual sea el estado físico de éstas y la forma de almacenamiento.
  - La retirada de los subproductos o productos finales almacenados.
  - Regeneración de los terrenos afectados
  - Fecha prevista de finalización de las medidas.
  - Todos los equipos utilizados en el proceso productivo, las zonas de almacenamiento de materias primas, subproductos, y productos deben quedar vacíos y limpios.

3.- El titular de la instalación informará inmediatamente a la Delegación Territorial de la Consejería competente en Medio Ambiente en Cádiz de cualquier incidente o accidente producido en las instalaciones que pudiera afectar al medio ambiente. Se informará del alcance del accidente y de las medidas correctoras previstas e implantadas y su efectividad.

