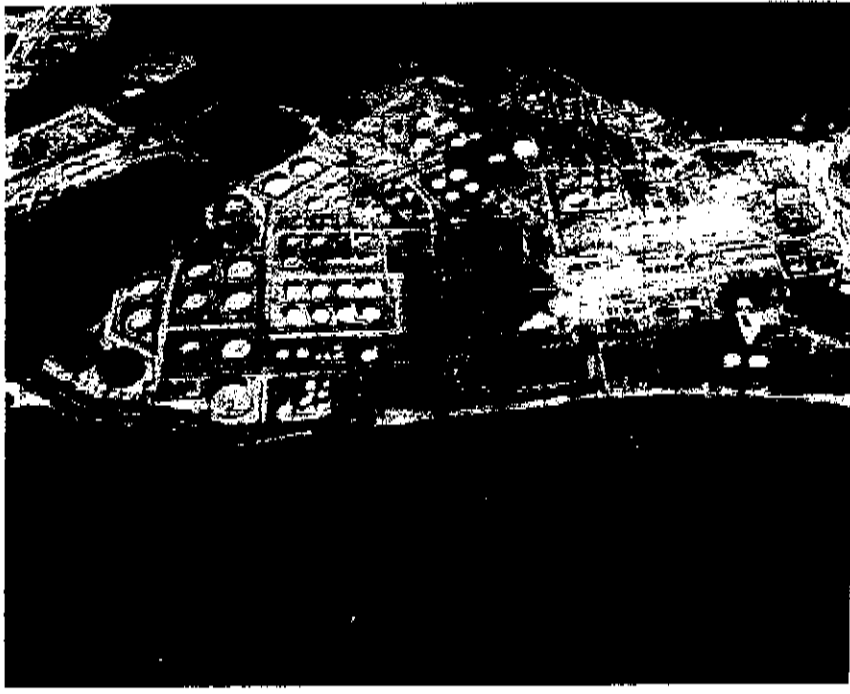


APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ. (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL. 2014
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA
 LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

M. P. EN 10/009
Area de Urbanismo, Ordenación Territorial y Medio Ambiente
 U Núm. **1903**
 Fecha **20 JUN 2014**

28



DILIGENCIA para hacer constar que con esta fecha se ha procedido a inscribir la "Modificación Puntual PGOU en el Complejo Petroquímico del Grupo CEPSA de San Roque", en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanístico y de los Bienes y Espacios Catalogados, con N.º 6231. Aprobado definitivamente de forma parcial por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 15 de julio de 2014.

Cádiz a 19 de septiembre de 2014
 El Encargado del Registro
 José Luis Obregón Sánchez

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para haber concurrido al presente documento ha sido enmendado provisionalmente por cada litro. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día **26 JUN. 2014** al Punto **21**
 EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 CAMPO DE GIBRALTAR (CÁDIZ)

INNOVACION DEL PGOU POR MODIFICACION PUNTUAL EN EL COMPLEJO PETROQUIMICO DEL GRUPO CEPSA T.M. DE SAN ROQUE.

DOCUMENTO PARA 2ª APROBACION PROVISIONAL
 Abril 2014



INDICE

MEMORIA GENERAL DE INFORMACION

0. Agentes Intervinientes.

1. Objeto

1.1 Introducción

1.2 Objeto de la modificación y propietario

2. Antecedentes

2.1 Desarrollo de la Implantación industrial

2.2 Emplazamiento. Contexto

2.3 Descripción de los terrenos

2.4 Aspectos físicos –bióticos

2.4.1.- Topografía y características.

2.4.2.- Vegetación

2.4.3.- Inundabilidad

2.5 Usos, instalaciones y edificaciones existentes

2.6 Red de comunicaciones

2.7 Infraestructuras

- Red Eléctrica

- Red de Abastecimiento de Agua

- Evacuación y Depuración

- Sistemas contra incendios

- Otras infraestructuras

2.7.1.- Infraestructuras específicas de las parcelas P5 y P6 que han de justificar su adscripción a la categoría de SUNC.

2.8.- Grado de consolidación del ámbito correspondiente al Complejo Petroquímico y al PEYSI. Edificabilidad y Ocupación consumidas.

2.9 Análisis de la contaminación acústica

2.10 Residuos

2.11 Protección contra incendios forestales

2.12 Contaminación lumínica

2.13 Contaminación atmosférica

2.14 Análisis de yacimientos arqueológicos

3. Plan de ordenación del Campo de Gibraltar

4. Plan General vigente y Plan Especial de Seguridad Industrial

4.0. Definición de Areas Coherentes

4.1 Clasificación y Normativa

- Suelo no urbanizable

- Regulación del suelo no urbanizable común

- Regulación del suelo no urbanizable de protección general

- Suelo urbano

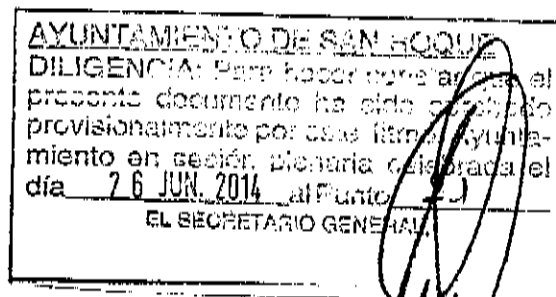
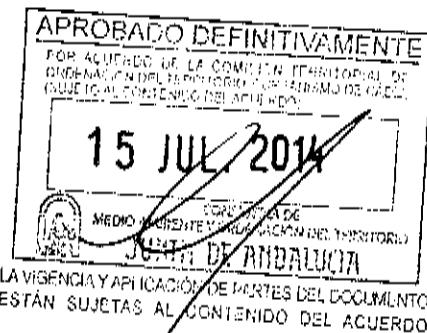
4.2 Ámbitos de Protección y Afecciones

4.3 Usos globales

4.4 Fichas de planeamiento

4.5 Riesgos industriales

4.5.1 Categorías Industriales



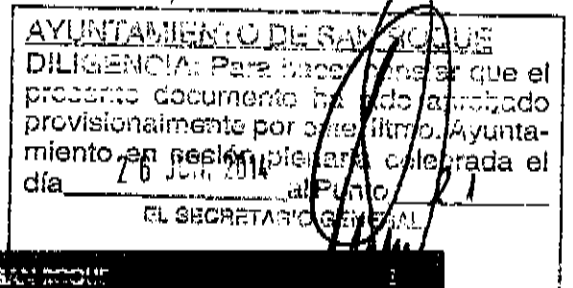
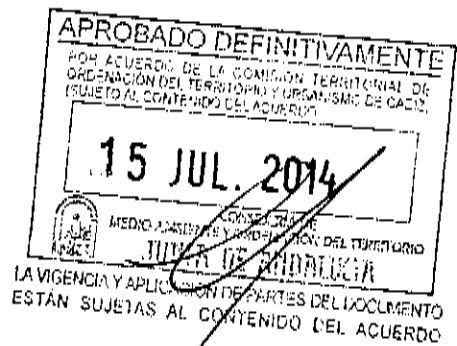
4.5.2 Áreas libres industriales

4.6 Ordenanzas

5. Grado de consolidación y clases de suelos
6. Desarrollos urbanísticos dentro del ámbito de actuación.
7. Diagnóstico de la situación actual.
 - 7.1 Análisis
 - 7.2 Conclusiones

MEMORIA DE ORDENACION

1. Justificación necesidad modificación
2. Encuadre según el planeamiento vigente
3. Régimen aplicable para la innovación del PGOU
4. Objetivos y criterios
5. Descripción de la modificación
 - 5.1. Modificación Normativa del PGOU.
 - 5.1.1.- Nueva definición de las categorías del uso industrial.
 - 5.2. Modificaciones sobre el Complejo Petroquímico.
 - 5.2.1.- Cambio de clasificación del suelo no urbanizable.
 - 5.2.2.- Cambio de categoría en la clasificación de las Areas 16 PEI y 18 PEI
 - 5.2.3.- Nueva delimitación de las Areas incluidas en el Complejo Petroquímico (CP-PEI).
 - 5.2.4.- Areas de Reparto y cálculo del aprovechamiento medio.
 - 5.2.5.- Gestión
6. Descripción detallada de la ordenación propuesta.
 - 6.1. Zonificación.
 - 6.2. Parcelación y distribución del aprovechamiento.
 - 6.3. Síntesis de la ordenación y cuadros de características.
 - 6.3.1.- Determinaciones generales
 - 6.3.2.- Zonificación
7. Justificación de la modificación.
 - 7.1. Justificación cumplimiento art. 56.8 de la normativa del POT del Campo de Gibraltar.
 - 7.2. Justificación cumplimiento art. 36.2.A). 1º de la LOUA.
 - 7.3. Justificación de la delimitación del ámbito de la modificación.
 - 7.4. Justificación del cambio de clasificación urbanística.
 - 7.5. Cumplimiento de los estándares mínimos para dotaciones públicas.
 - 7.6. Determinaciones relativas a seguridad industrial. Riesgos industriales.
 - 7.7. Valoración de la incidencia de las determinaciones en la ordenación del territorio, Sistemas de ciudades, comunicaciones, transportes, infraestructuras y recursos naturales básicos.
8. Efectos de las modificaciones.
9. Estudio de movilidad. Artículo 59. 3 del POT del Campo de Gibraltar.
10. Nuevas demandas de infraestructuras. Definición y Garantía de Infraestructuras y Servicios
11. Aspectos medioambientales
12. Cultura y patrimonio



ANEXOS

- ANEXO 0. Informes sectoriales. Resumen y contestación.
- ANEXO 1. Legislación sectorial
- ANEXO 2. Fichas de planeamiento PGOU vigente
- ANEXO 3. Adenda al estudio de impacto ambiental contaminación acústica.

NORMAS URBANISTICAS.

1. Normas Urbanísticas del PGOU.

1.1. Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada Preceptiva.

1.1.1.- NN.UU. Del PGOU vigente. Definición de las categorías del uso industrial.

1.1.2.- NN.UU. Del PGOU modificada. Definición de las categorías del uso industrial.

2. Normas Particulares del Complejo Petroquímico y 09 PEI.

2.1. Determinaciones de la Ordenación Estructural.

2.2. Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada Preceptiva.

3 Normas particulares. Ordenanzas reguladoras.

3.1. Introducción.

3.1.1.- Objeto de las ordenanzas

3.1.2.- Generalidades

3.1.3.- Terminología de conceptos

3.2. Régimen urbanístico del suelo.

3.3. Normas de urbanización.

3.4. Normas de edificación e instalaciones.

4 Normas particulares de cada zona.

4.1. Condiciones generales de cada Area o Sector.

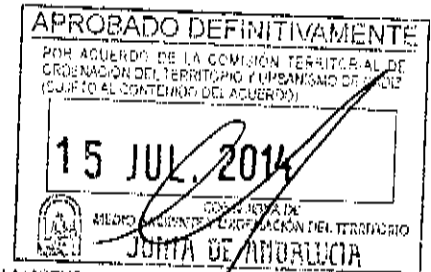
4.2. Condiciones particulares de cada zona.

5 Normas Complementarias

5.1. Contaminación acústica.

5.2. Protección contra incendios

5.3. Protección y Conservación de la naturaleza y del Patrimonio natural-cultural



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

PROGRAMA DE ACTUACION Y PLAN DE ETAPAS

1. Programa de Actuación.

2. Plan de Etapas.

ECONOMICO FINANCIERO

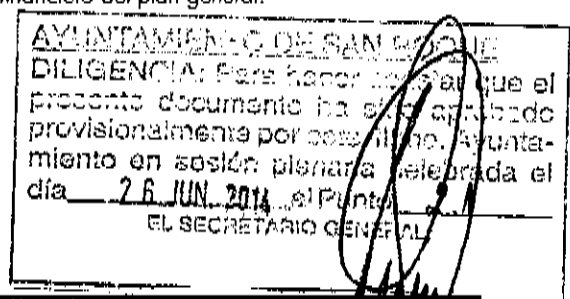
1. Introducción

2. Estimación de costes

3. Determinación del carácter público o privado de las inversiones

4. Incidencia de las determinaciones en el estudio económico financiero del plan general.

5. Viabilidad económica



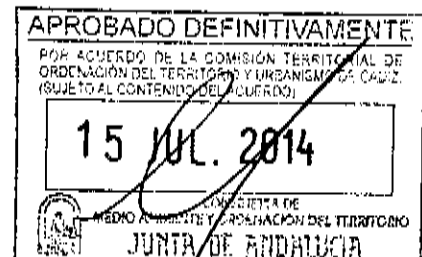
PLANOS

INFORMACION

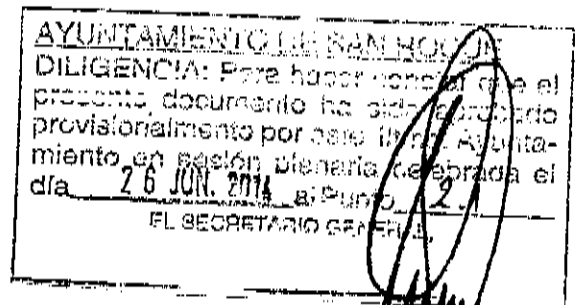
- INF-01 Situación en el Término Municipal
- INF-02 Delimitación del ámbito
- INF-03 Relación con el entorno
- INF-04 Infraestructuras existentes
- INF-04b Infraestructuras saneamiento y depuración
- INF-05 Plan General. Sectores Urbanos
- INF-06 Plan General. Suelo no Urbanizable
- INF-07 Plan General. Usos globales
- INF-08 Plan General. Ámbitos de Protección y afecciones.
- INF-09 Plan General. Red de tráfico
- INF-10 Estructura industrial.
- INF-11 Instalaciones básicas existentes

ORDENACION

- ORD-01 Sectores urbanos
- ORD-02 Usos globales
- ORD-03 Usos globales
- ORD-04 Zonificación
- ORD-05 Dotaciones y Áreas Libres Industriales
- ORD-06 Area de reparto, sectores, ámbitos de gestión
- ORD-07 Parcelación Industrial - Terciario
- ORD-08 Sistema General asociado
- ORD-09 Categorías uso industrial
- ORD-10 Zonas uso y defensa CA-34



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

15 JUL. 2014

COMISIÓN DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
CIUDAD DE CÁDIZ

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por el Il. Excmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 26 JUN. 2014 en el Punto 2.1
EL SECRETARIO GENERAL,

MEMORIA GENERAL DE INFORMACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CALZ
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL. 2014
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO
Y AGUAS
JUNTA DE ROSALUCIA

LA VIGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
día 26 JUL. 2014 al Punto 2.1
EL SECRETARIO GENERAL,

MEMORIA GENERAL DE INFORMACION

0. AGENTES INTERVINIENTES

O. AGENTES INTERVINIENTES

PROMOTOR

Ilustre Ayuntamiento de San Roque con C.I.F. P-1103300-H y con domicilio Plaza de la Constitución s/n, San Roque (Cádiz).

Entidad mercantil de nacionalidad española denominada COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE PETRÓLEOS S.A. (CEPSA), con C.I.F. A-28003119 y domicilio fiscal en Avda del Partenón nº 12, Madrid.

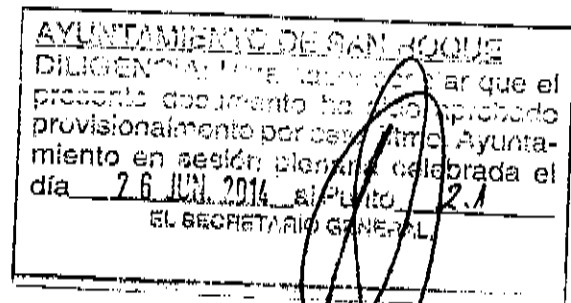
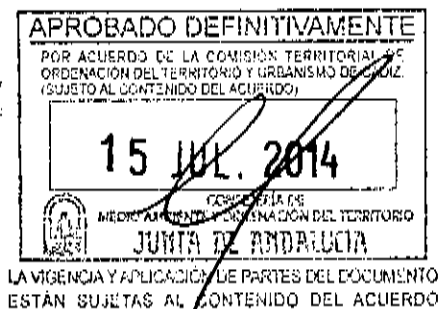
REDACTOR DEL DOCUMENTO

JOSÉ MANUEL IZQUIERDO TOSCANO, con D.N.I. 28625437-M y número de colegiado 5128 por el COA de Sevilla y domicilio Calle Horizonte 7, planta 2º Módulo 4, 41927 Mairena del Aljarafe, Sevilla.

Visto bueno y comprobación del documento por parte del Ilustre Ayuntamiento de San Roque:

ARQUITECTO: ANTONIO OLID MANCHEGO, con D.N.I. 31867592-B y con número de colegiado 466 por el COA de Cádiz y domicilio Plaza Esparteros/n, 11360 San Roque (Cádiz), perteneciente al Área de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de este Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

INGENIERO INDUSTRIAL: JOSÉ LUIS MENA CARAVACA, con D.N.I. 32006309-S y número de colegiado 1011 y domicilio en Plaza Espartero s/n, 11360 San Roque (Cádiz), perteneciente al Área de Industria de este Ilustre Ayuntamiento de San Roque.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MADRID.
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

15 JUL. 2014

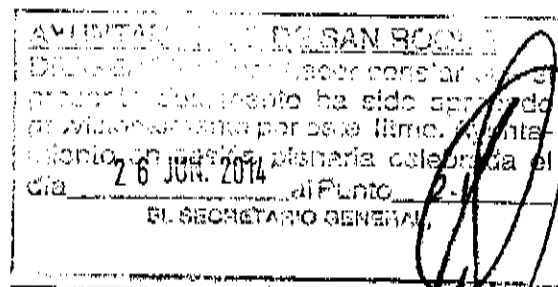
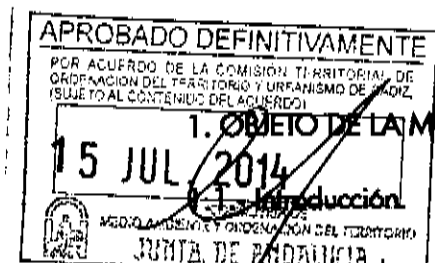
COMISION DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCIA

LA VIGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Por haberse verificado que el
presente Instrumento ha sido aprobado
provisionalmente por el Ilustre Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 26 JUN. 2014 al punto 2.1
EL SECRETARIO GENERAL,

MEMORIA GENERAL DE INFORMACION

1. OBJETO DE LA MODIFICACION



LA VIGENCIA Y APLICACION DE LAS PARTES DEL DOCUMENTO ESTAN SUJETAS A LAS DETERMINACIONES DEL ACUERDO

El presente documento incorpora el contenido necesario para modificar el Plan General de San Roque sobre los terrenos comprendidos en el ámbito del Complejo Petroquímico del Grupo CEPSA. *En concreto la clasificación de suelo de dos parcelas, la delimitación de las Areas internas y el ajuste de la Normativa del PGOU a la reglamentación de seguridad industrial vigente.*

El ámbito propiedad del Grupo CEPSA en el que se ubica el complejo está perfectamente definido en sus bordes, que se corresponden con elementos geográficos o de infraestructura. En el interior de dicho ámbito existen dos parcelas diferenciadas que han mantenido la clasificación urbanística del Plan General vigente, aún cuando en el tiempo transcurrido han variado sustancialmente las circunstancias objetivas que integran el régimen urbanístico del suelo.

Por otra parte el Grupo CEPSA tiene intención de ampliar las instalaciones industriales existentes mediante otras complementarias, lo que implica una demanda de suelo ordenado que no es capaz de satisfacer la ordenación que se deriva del planeamiento vigente, tanto por la inadecuada disposición del suelo todavía vacante como por la propia morfología del mismo y su reducida extensión superficial.

Por ello es necesario añadir otras parcelas que una vez ordenadas, puedan complementar la disposición de un suelo apto para las instalaciones industriales complementarias que demanda el complejo petroquímico. Pero resulta evidente que optimizar el suelo disponible supone, así mismo, adecuar otras determinaciones, como la Normativa urbanística, aglutinando las nuevas parcelas que se incorporan al suelo industrial en un ámbito unificado. En definitiva, es preciso ordenar nuevamente todo el suelo disponible, lo que requiere complementar la presente innovación del PGOU vigente con una modificación del PEYSI (adecuación de la ordenación, fichas de desarrollo y gestión a las determinaciones contenidas en la presente innovación).

Es necesario tener en consideración que el Complejo Petroquímico del Grupo CEPSA ha tenido desde su creación, a partir de 1966 tras la aprobación del Plan de Desarrollo Comarcal, unas características propias que lo diferencian del resto de asentamientos industriales del arco de la Bahía. Si estos se configuraron como actuaciones públicas con la finalidad de disponer de suelo urbanizado, es decir, desarrollos urbanísticos para la urbanización de suelo y configuración de parcelas, en el caso del Grupo CEPSA se trata de un área con una sola propiedad que ha sido la promotora de las actuaciones de urbanización e industria.

Sin embargo el tratamiento que ha otorgado la planificación urbanística posterior ha sido la división del suelo en áreas de planeamiento diferenciadas. Ello ha conducido a una situación de cierto bloqueo en el desarrollo de los suelos disponibles en el complejo. Si a esto se añade la consideración de no urbanizable establecida para dos parcelas incluidas en la presente modificación, se comprende fácilmente la situación actual, en la que resulta complejo materializar ciertas iniciativas de inversión industrial que el Grupo CEPSA está dispuesto a acometer.

Como resultado de estos factores se ha producido la fragmentación urbanística del propio Complejo Petroquímico y es que debemos considerar que una instalación de esta naturaleza, debido a sus dimensiones y carácter estratégico, tiene una serie de demandas funcionales que exigen un tratamiento unificado. Hablamos de un sector cuya extraordinaria evolución tecnológica, con una importante repercusión en la reducción de su impacto ambiental, implica constantes cambios en sus necesidades espaciales. De esta forma y acudiendo a complejos petroquímicos de similares características existentes en otras partes del país que puedan servir de referencia, en la mayoría de ellos se ha optado por un tratamiento unitario.

Por todo ello resulta especialmente adversa la discontinuidad que presentan los diversos sectores de suelo industrial que componen el Complejo Petroquímico. El tratamiento individualizado de cada uno de ellos, como exige el planeamiento vigente, conlleva la aparición de numerosas áreas intersticiales cuya puesta en carga resulta compleja. Esta situación de fragmentación y discontinuidad de las áreas industriales tiene su inmediata correspondencia en el conjunto de espacios libres del Complejo Petroquímico, que adolecen de idéntica falta de continuidad y estructura con el consiguiente menoscabo a su potencial función.

Igualmente, esta situación tiene su correspondiente reflejo en una Normativa insuficiente para las necesidades industriales de un Complejo Petroquímico cuya evolución las ha dejado completamente desfasadas. Resulta oportuno proceder a una revisión de las ordenanzas urbanísticas al objeto de proceder a una actualización de las mismas para su adecuación a unas demandas tecnológicas y medioambientales en permanente evolución. Desde el momento de su redacción hasta el presente, tanto las características productivas como las exigencias medioambientales y de seguridad que se derivan las normativas sectoriales de aplicación han sufrido cambios estructurales.

Finalmente, y como consecuencia de lo anteriormente expuesto, podemos concluir que la ordenación pomenorizada establecida por el planeamiento vigente para el Complejo Petroquímico de Guadarranque es inadecuada para las necesidades actuales y de futuros proyectos. En esta línea se han detectado desfases de planimetría y alguna falta de correspondencia entre el PEYSI y el propio Planeamiento General de San Roque. Existen diferencias entre las superficies consideradas en los distintos instrumentos urbanísticos vigentes y la cabida real de los distintos sectores. En otro orden de aspectos y en lo relativo a la propia ordenación propuesta para el Complejo Petroquímico podemos indicar que la regulación de las Áreas Libres, Retranqueos y Áreas de Movimiento en las parcelas resulta un elemento generador de enormes tensiones, dando lugar a una serie de espacios inconexos que no permiten una correcta implantación de usos industriales que se pretenden y que consagra un modelo caracterizado por la falta de continuidad. De esta forma no es posible

APROBADO DE FORMA UNÁNIME
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ,
 (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
 15 JUN 2014
 JUNTA DE ANDALUCÍA
 LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
 ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

Clara del esquema funcional del Complejo Petroquímico.

En consecuencia, los terrenos incluidos en el Complejo Petroquímico y por tanto en su estructura industrial que se encuentran clasificados como suelo no urbanizable requieren del reconocimiento de su realidad actual y sus circunstancias urbanísticas y por tanto de la adecuación del planeamiento vigente, con la finalidad última de alcanzar un único ambiente de actuación, con una Normativa específica y adecuada al proceso industrial existente y futura con un procedimiento de gestión flexible que facilite la implantación en los terrenos, aún provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el

Modelo 2001 (Código de barras) para el pago de impuestos de San Roque, San Roque, Cádiz

vacantes .

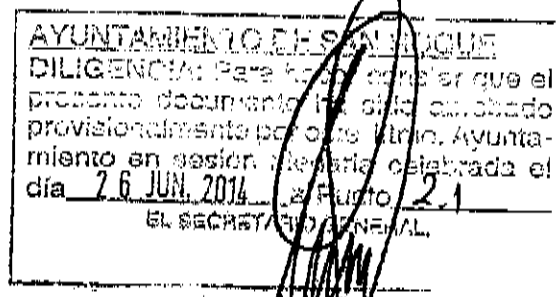
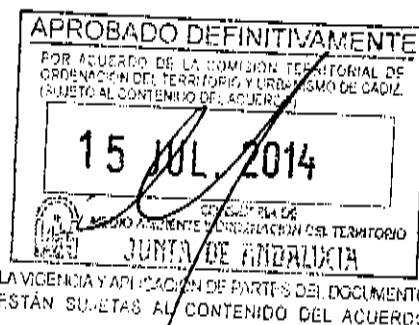
El Plan General de Ordenación Urbanística del T.M. San Roque (PGOU) aprobado definitivamente el 25 de Julio de 2000, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicado en el BOP de Cádiz nº 208 de 7 de Septiembre de 2000 y adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002, de 17 de Diciembre) por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 7 de Mayo de 2009 y publicado su aprobación definitiva en el BOP de Cádiz nº 120 de 27 de Junio de 2011, en el que se clasifica como suelo no urbanizable no tuvo en consideración dichas circunstancias, que ahora constituyen criterios básicos para el establecimiento del régimen del suelo correspondiente.

El instrumento adecuado para formular la innovación del planeamiento general vigente es la MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU, regulada en el art. 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente caso puede ser considerado como una actuación de escasa incidencia territorial dado lo limitado de su ámbito, correspondiendo a la ordenación estructural del Plan General. En todo caso se garantiza el mantenimiento del modelo urbano propuesto en el PGOU.

La Estructura General y Orgánica del Territorio que establece el Plan General asume perfectamente el contenido del presente Documento.

El presente TEXTO REFUNDIDO incorpora las determinaciones resultantes del periodo de información pública y de los informes sectoriales, sin que los ajustes introducidos supongan modificación sustancial respecto del Documento aprobado provisionalmente, al mantenerse el mismo modelo y criterio de ordenación, tanto respecto de los elementos estructurales como pomenorizados.

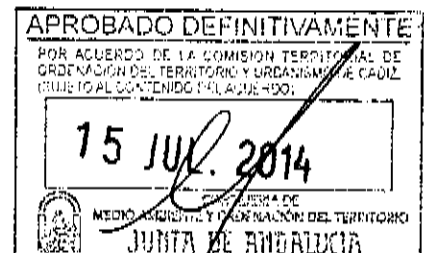


1.2.- Objeto de la Modificación y Propietario.

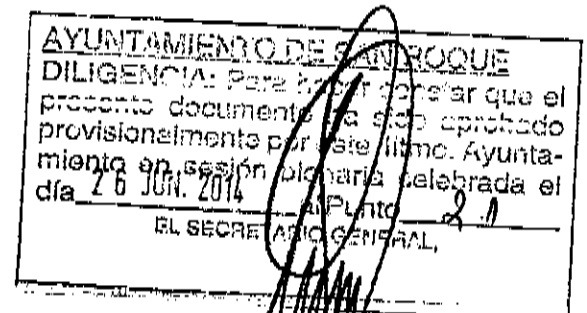
El presente Documento se redacta con las siguientes finalidades: modificar la clasificación del suelo de las parcelas 5 y 6 del Complejo Petroquímico del Grupo CEPSA, señaladas en el plano adjunto INF-02, reajustar la delimitación de las diferentes Areas de desarrollo y adecuar y unificar la Normativa de aplicación a la especificidad del uso industrial existente. La clasificación de dichas parcelas pasará de la actual como suelo no urbanizable a suelo urbano no consolidado.

En cuanto al reajuste de la delimitación de las Areas actuales de desarrollo, se unifican todos los terrenos del Complejo Petroquímico, conformándose dos subáreas que se corresponden con cada categoría del suelo urbano.

La propiedad de los terrenos afectados por la Modificación corresponde al Grupo CEPSA.



LA VIGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO



APROBADO DEFINITIVAMENTE
FOR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA CMZ.
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL. 2014
COMISION DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCIA
LA VICENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN BONAQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por el Ayuntamiento
en sesión plenaria celebrada el
día **26 JUN. 2014** en el punto **2.1**
EL SECRETARIO GENERAL

MEMORIA GENERAL DE INFORMACION
2. ANTECEDENTES.



2. ANTECEDENTES.

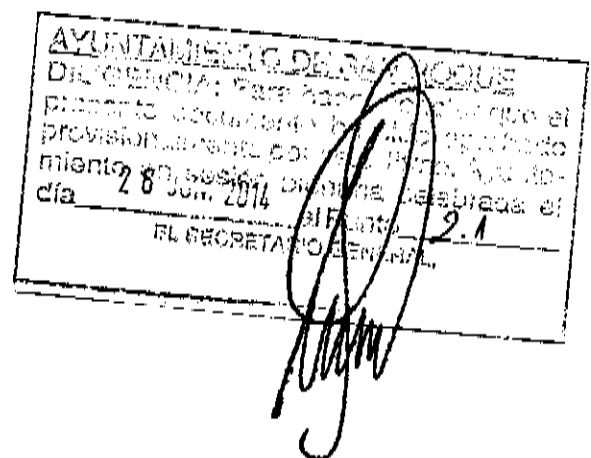
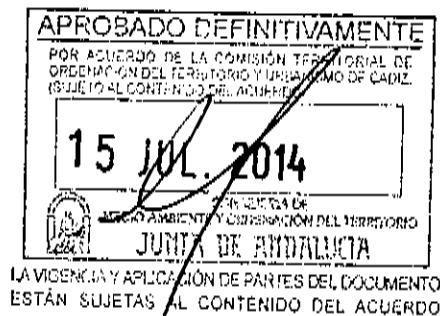
2.1.- Desarrollo de la implantación industrial.

La aprobación en los años 60 del Plan de Desarrollo Comarcal y la declaración en 1966 de "zona preferente de localización industrial" sobre el área de la Bahía, fueron medidas adoptadas por el Gobierno de entonces para potenciar el desarrollo socioeconómico de la comarca con la finalidad de equilibrar, en lo posible, los perjuicios causados por el cierre de la Verja en la frontera con la colonia de Gibraltar.

Las condiciones geográficas de la Bahía propiciaron el asentamiento industrial sobre la línea de costa, amparándose en la fácil comunicación marítima y en su condición de zona de servicio portuaria vinculada al Puerto de Algeciras.

Dentro de este primer asentamiento tiene especial relevancia la refinería del Grupo CEPSA, que origina un complejo industrial destinado fundamentalmente al sector petroquímico y energético, perfectamente delimitado en sus bordes. La paulatina ocupación del suelo disponible con ampliaciones y otras instalaciones industriales del propio Grupo CEPSA, sin una planificación territorial previa, ha provocado que los terrenos remanentes estén situados en la periferia del Area, sobre suelos de complicada orografía y condiciones de accesibilidad a resolver.

Por otra parte, el núcleo original de la Refinería se apoyó en el borde litoral, obviamente por la necesidad de acceder al transporte marítimo, creciendo hacia el interior con la limitación impuesta por el yacimiento arqueológico de Carteya. Por el oeste la existencia de la carretera CA-2321 desde la CN 340 a Guadarranque motivó el desarrollo de las actuales Areas 11 y 12 PEI, además de por su proximidad al polígono industrial.



2.2.- Emplazamiento. Contexto.

Las instalaciones del Complejo Petroquímico del Grupo CEPSA se encuentran en la parte del TM de San Roque que forma el litoral con la Bahía de Algeciras, entre el arroyo Madre Vieja y el arroyo Gallegos, orientadas al Sur. Ocupa terrenos con una extensión superficial aproximada de 249 ha. (ver plano INF-01)

Los linderos del Complejo Petroquímico están bien definidos por elementos naturales o del sistema de infraestructuras:

Norte: ramal del ferrocarril al polígono industrial de Campamento.

Sur: carretera de Guadarranque a Puente Mayorga.

Este: arroyo Gallegos.

Oeste: arroyo Madre Vieja.

Se trata por tanto de un recinto cerrado, perfectamente delimitado y muy claro en cuanto a su estructura de la propiedad. (ver plano INF-02)

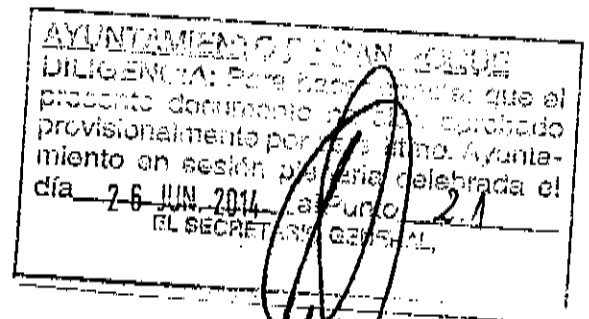
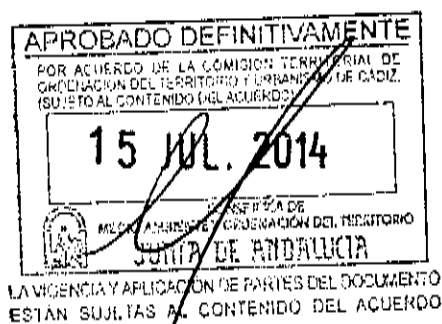
Gran parte del suelo está ocupado por instalaciones del complejo en pleno funcionamiento: REFINERIA, CEPSA QUIMICA SA, LUBRISUR, etc. El resto de la superficie corresponde a las Áreas de planeamiento pendientes de desarrollar y a las parcelas cuyo cambio de clasificación es uno de los objetos de la presente Modificación.

Por lo tanto y tal como se aprecia en el gráfico adjunto, dichas parcelas forman parte de un conjunto urbanizado, que acoge instalaciones industriales de gran entidad, perfectamente delimitado por sistemas viarios y ferroviario.

Incluso parte del suelo (parcela 5) se encuentra atravesado por un vial de conexión entre instalaciones del propio complejo (conexión entre Refinería y área 11 PEI).

La otra parcela (parcela 6), constituye el frente del complejo petroquímico a la N340, San Roque - La línea de la Concepción, colindante con la central de ciclo combinado de EON y suelos del Grupo CEPSA con actividades complementarias.

Estas circunstancias justificarían como ya se expondrá en el capítulo correspondiente, la integración de los terrenos en el régimen urbanístico correspondiente al suelo urbano, tal como refleja el art. 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.





APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ, SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO.

15 JUL. 2014



CONSEJERIA DE
INTERIO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

JUNTA DE ANDALUCIA

LA VIGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN BOCQUE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 a las 14 horas.

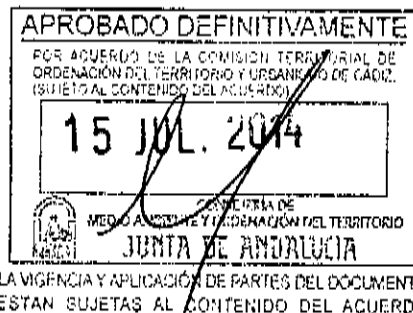
EL SECRETARIO GENERAL,

MODIFICACION 2000 COMPLEJO PETROQUIMICO GRUPO 0

2.3.- Descripción de los terrenos.

Los terrenos incluidos en el Complejo Petroquímico del Grupo CEPSA y su extensión superficial son los siguientes (denominación según Adaptación Parcial):

1.- SUELOS INDUSTRIALES ACTUALES			
	Unidades	m2 en PEYSI	m2 CEPSA
	11 PEI	87.760	87.760
	12 PEI	144.220	144.220
	16 PEI	81.583	81.583
	17 PEI	1.059.181	1.059.181
	18 PEI B	173.369 (2)	106.823
	19 PEI	146.797	146.797
	20 PEI	169.332	169.332
	22 PEI	73.556	73.556
	08 PEI	94.769	73.251 parcial
	09 PEI	198.067	126.263 (1)
	18 PEI A	(2)	66.546
	TOTAL	2.228.634	2.135.312
2.- TERRENOS NO URBANIZABLES DENTRO COMPLEJO			
	parcela 5	283.787	283.787
	parcela 6	65.928	65.928
	TOTAL	2.578.349	2.485.027



(1) 09 PEI incluye terrenos de CLH y RENFE, no pertenecientes al Complejo Petroquímico, que no son objeto del presente Documento.

(2) El PEYSI contempla un único Área 18 PEI, cuya superficie se refleja en 18 PEI B.

- El Área 16 PEI reúne las características del suelo urbano consolidado establecidas en el art. 45 de la LOUA, tal como se justificará en el apartado correspondiente.

- El Área 18B PEI incluye terrenos en los que existen industrias integradas en la actividad del Complejo y otros sobre los que se ha concedido licencia de obras para la instalación de una planta de biodiesel. Dichos terrenos, en ambos casos, reúnen todas las características del Suelo Urbano Consolidado. La superficie reflejada responde a este criterio.

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE CASABLANCA
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenario celebrada el día 26 de mayo de 2014.

Nombre del responsable de la obra: ...

- Los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable en el interior del C.P., que corresponden con las parcelas 5 y 6 del Grupo CEPSA, tienen características bien diferenciadas, que se derivan de su posición en el Complejo Petroquímico, de su topografía y de sus condicionantes y afecciones de borde:

- Parcela 5.

Situada dentro del Complejo Petroquímico, entre el yacimiento arqueológico de Carteya, Refinería y las áreas 09 PEI y 16 PEI, de la que se separa por el vial mencionado en el apartado anterior. En el extremo noreste se sitúa el yacimiento correspondiente a la Torre Cartagena. Por lo tanto tiene unos bordes bien precisos que en su mayor parte coinciden con instalaciones industriales en funcionamiento. El único borde libre es el lindero con Carteya.

La extensión superficial de la parcela es de 283.787 m²

- Parcela 6.

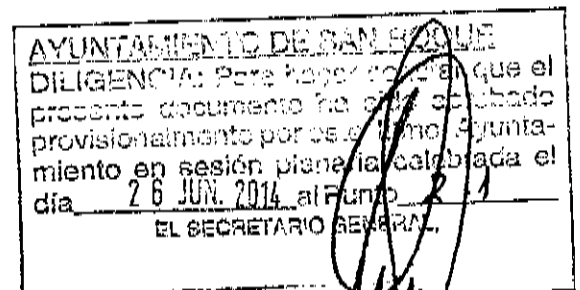
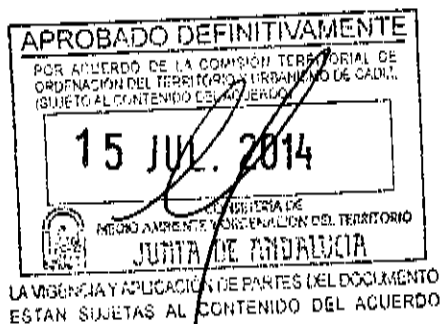
También conocida como "Huerta de Francia", tiene frente a la CA-34, entre el paso aéreo de la vía férrea y Puente Mayorga.

El acceso a los terrenos es el mismo que el del resto del Complejo Petroquímico, esto es, desde el vial que conecta las instalaciones de Refinería con la CA-34 y que constituye el acceso principal.

Está atravesada transversalmente por líneas eléctricas aéreas de evacuación de EON y NGS hasta la subestación de Pinar del Rey.

Igualmente está atravesada en la zona más próxima al ferrocarril por el arroyo Los Gallegos que, así mismo, discurre por el Area 22 PEI.

La extensión superficial de la parcela es de 65.928 m².



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ. (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL. 2014
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA

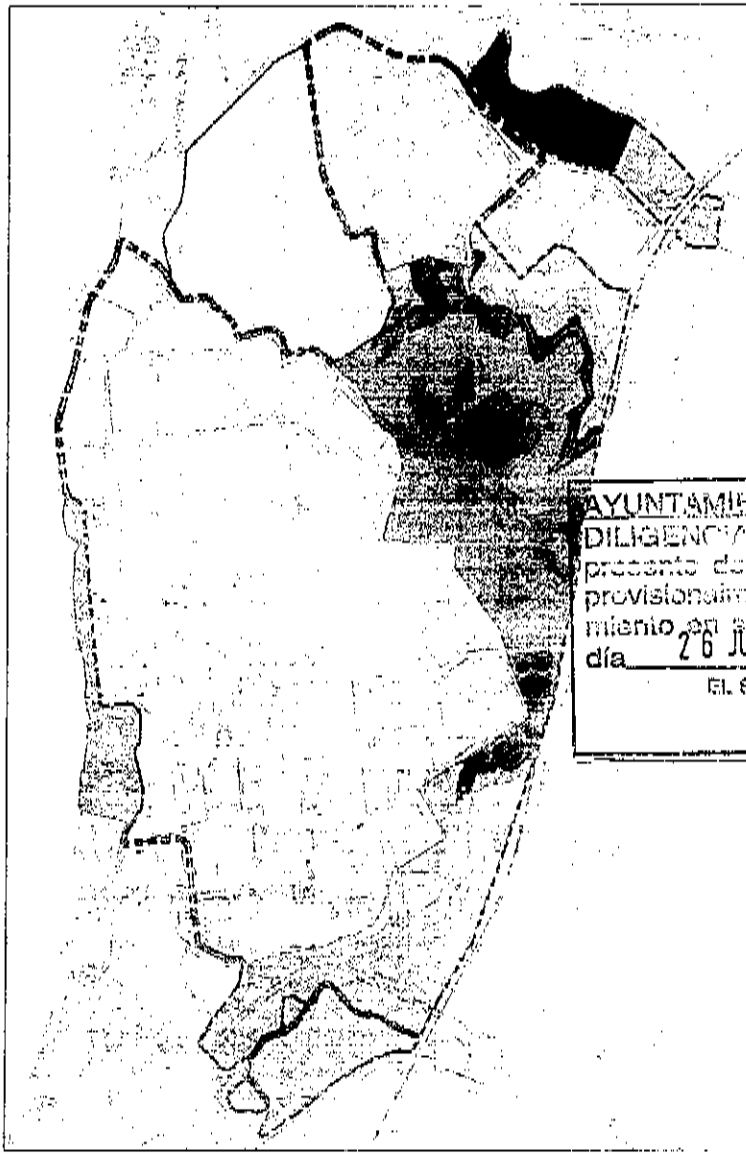
LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

2.4.- Aspectos Físico - bióticos.

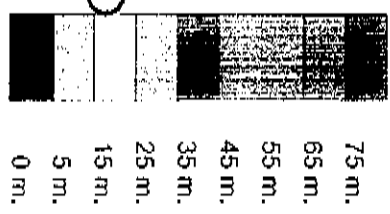
2.4.1.- Topografía y características.

El Complejo Petroquímico, entendido en su conjunto, presenta un gran desnivel entre sus linderos norte y sur, es decir, entre la vía del ferrocarril y el borde litoral respectivamente. Dicho desnivel alcanza hasta setenta metros en las proximidades de las áreas 09 y 16 PEI.

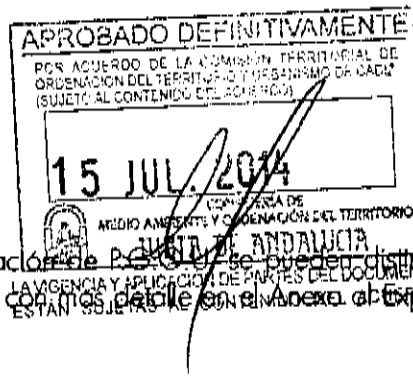
En el caso concreto de las parcelas con clasificación a modificar se manifiestan características bien diferentes. Mientras que la parcela 6 es prácticamente horizontal, con una topografía asociada al cauce del arroyo Los Gallegos y al trazado de la CN 340, en el caso de la parcela 5 el terreno conforma una orografía sumamente accidentada y que coincide en las zonas de mayor cota con el túnel del ferrocarril y las inmediaciones de la Torre Cartagena.



AYUNTAMIENTO DE SAN BQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el pleno Ayuntamiento en sesión plenal celebrada el día **26 JUN. 2014** al punto **12.º**
 EL SECRETARIO GENERAL,



HIPSOMETRIA



2.4.2.- Vegetación.

En el ámbito objeto de la presente modificación de P.D.U. se pueden distinguir las siguientes zonas de vegetación que se desarrollan con más detalle en el Anexo al Expediente de Estudio de Impacto Ambiental:

- Zona de Herguenal - acebuchal.

Las manchas de Herguenal-acebuchal ocupan una extensión importante de la superficie total de estudio, siendo la unidad de vegetación más ampliamente representada en la parcela 5.

- Zona de Herguenal-Lentiscal

Esta formación se presenta en el ámbito de estudio en aquellas laderas de la parcela 5 con orientación norte. Presentan una composición florística similar a la anterior.

- Zona de Pastizal.

La unidad de vegetación "pastizal" se encuentra distribuida en las dos parcelas analizadas, 5 y 6.

En el caso de la parcela 5, el pastizal se sitúa en el cuadrante suroeste del mismo, localizándose principalmente en las inmediaciones de espacios antropizados, como es el caso de las zonas ocupadas por las infraestructuras de la refinería (zonas urbanizadas, depósitos, canalizaciones, viarios, etc.) y los caminos existentes.

En el caso de la parcela 6, se ha detectado una superficie de pastizal en las inmediaciones de la barriada de CEPESA; la comunidad vegetal presenta características similares a las descritas anteriormente, observándose en esta parcela un mayor grado de degradación.

- Zona de Vegetación ruderal.

La unidad "Vegetación ruderal" se encuentra representada por aquella vegetación propia de los espacios más intensamente humanizados, ubicándose en el caso que nos ocupa en la parcela 5, y más concretamente en las inmediaciones de la zona ocupada por el yacimiento arqueológico "Torre Cartagena", junto a las instalaciones de la refinería.

- Zona de Vegetación de ribera.

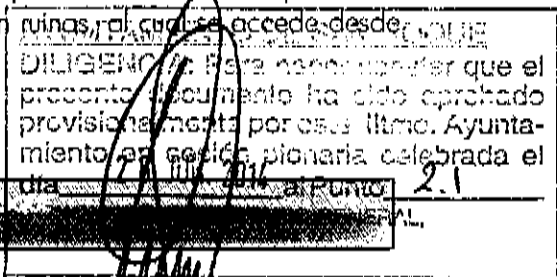
Se trata de la vegetación asociada a los arroyos que se encuentran en la zona.

-Zona de Eucaliptal.

La presente unidad, únicamente representada en la parcela 6, se encuentra conformada por un Eucaliptal adulto abandonado, en el que la densidad de Eucaliptos es, en ciertos puntos, muy baja.

-Zona de Vegetación ornamental.

Para la definición de esta unidad se contempla la superficie ubicada en la parcela 6 ocupada por el terreno de un antiguo cortijo actualmente en ruinas, al cual se accede desde la carretera CA-34.



- Zona inforestal.

En esta unidad se incluyen todos los espacios fuertemente antropizados, como es el caso de las zonas ocupadas por infraestructuras de la refinería (depósitos, canalizaciones, aparcamientos, etc.) y los caminos existentes.

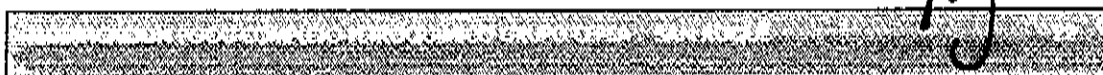
Estas zonas carecen completamente de vegetación, caracterizándose por pavimentos contruidos con materiales externos (hormigón, zahorra, etc...), por lo que su calidad es extremadamente baja.

En la parcela 5, esta unidad ocupa una amplia extensión de la zona sur, mientras que en la parcela 6 se ubica en la mitad norte.

Tal y como mencionamos las zonas de vegetación anteriormente mencionada se desarrolla ampliamente en el Anexo al Expediente de Estudio de Impacto Ambiental.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ.
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL. 2014
COMISION DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
**CONSEJERIA DE
JUNTA DE ANDALUCIA**
LA VICENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN BOCAL
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día **26 JUN. 2014** en el punto **2.1**
EL SECRETARIO GENERAL,



2.4.3.- Inundabilidad.

El ámbito de estudio, se encuentra en la subcuenca hidrográfica "Sistema Guadarranque-Madre Vieja". La parcela 5 no se ve afectada por ninguna corriente de agua superficial. Ha de tenerse en cuenta la cercanía del Arroyo Madre vieja, colindante con el sistema general asociado previsto en el presente Documento.

Por el contrario en la parcela 6, se encuentra el Arroyo de la Alegría a su margen izquierda, y la confluencia del Arroyo de las Cañas y el Arroyo de los Gallegos, que son afluentes del primero. Es por lo que se redacta un "Estudio de escorrentías e inundabilidad del Arroyo de las Cañas en la parcela 6 del Grupo Cepsa en el TM de San Roque", realizado por el Ingeniero de Caminos, D. Manuel Pablo García Villanueva en febrero de 2013, el cual se adjunta como anexo en el expediente, y donde se concluye, que la parcela es apta para el cambio de clasificación y el uso propuesto en la modificación del PGOU, quedando afectadas las zonas inundables para cada periodo de retorno (10, 50, 100 y 500 años) a las limitaciones establecidas en la "INSTRUCCIÓN RELATIVA A LA ELABORACIÓN DE INFORMES EN MATERIA DE AGUAS A LOS PLANEAMIENTOS URBANÍSTICOS".

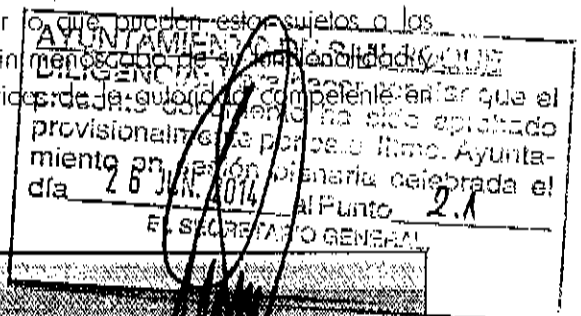
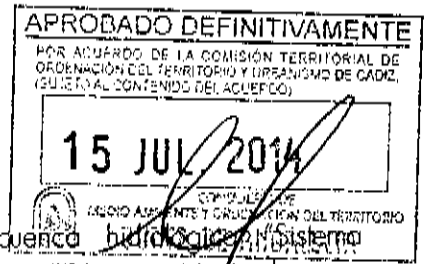
Así mismo se incluyen dos Estudios Hidrológicos realizados sobre el arroyo Madre Vieja y que afectan a los siguientes terrenos:

- El previsto en la presente Innovación como Sistema General de Espacios Libres asociado, que está clasificado como Suelo No Urbanizable y que mantiene dicha clasificación.
- El área O8PEI, clasificada en el PGOU vigente como suelo urbano no consolidado con uso industrial y que se destina en la presente Innovación a Espacio Libre Público.

En ambos casos los suelos son inundables, proponiéndose una calificación, uso y limitaciones de los mismos de acuerdo con las disposiciones de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico. En ambos casos, igualmente, los terrenos son de cesión gratuita al Ayuntamiento por lo que no existe riesgo alguno de uso indebido del mismo.

En el cauce correspondiente al arroyo de las Cañas y de la Alegría, se establece la necesidad de acometer labores de limpieza y adecuación del cauce, que consisten en una ampliación de la base del arroyo, la remodelación de la obra de paso existente y la construcción de un azud transversal al cauce.

En particular los suelos del área O8-PEI no son objeto de reclasificación, ya que se mantienen como suelo urbano no consolidado. Mediante la presente innovación estos suelos pasan a ser calificados como Espacio Libre Público por lo que pierden esta calificación y sus mismas limitaciones de uso para los suelos inundables, sin perjuicio de su aprovechamiento urbanístico, de acuerdo con las directrices de la autoridad competente en materia de aguas.



2.5.- Usos, instalaciones y edificaciones existentes.

La topografía de la parcela 5 forma parte del conjunto formado por las 9 PEI y 16 PEI, con las que no existe separación física alguna.

Las parcelas 5 y 6, se encuentran exentas de cualquier uso. Únicamente existen las infraestructuras que se mencionan en el apartado siguiente, el vial interior este - oeste que discurre por la zona superior de la parcela 5 y los tendidos aéreos de las líneas eléctricas de evacuación que cruzan la parcela 6 en dirección suroeste - noreste.

Al margen de algunos caminos trazados sobre la superficie, no se aprecian otras servidumbres.

Las dos parcelas se encuentran desprovistas de arbolado o vegetación que se pueda considerar de interés.

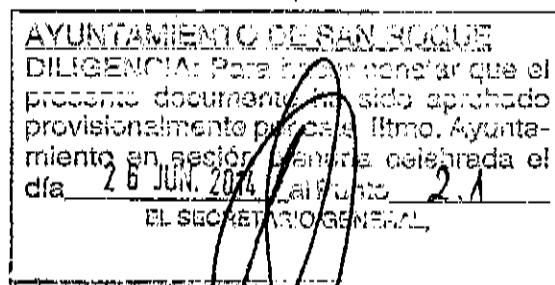
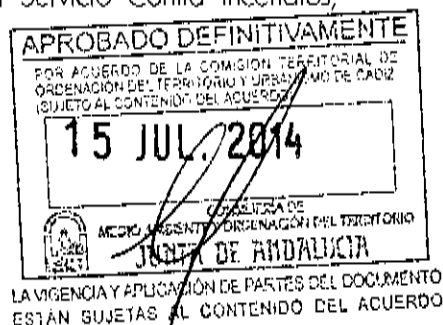
El caso de las demás Areas es bien diferente:

Las Areas 11 PEI; 12 PEI; 17 PEI; 19; PEI y 20 PEI, se encuentran totalmente urbanizadas y colmatadas por la instalación industrial principal y sus instalaciones y dotaciones complementarias.

El Área 16 PEI, forma parte del Complejo Petroquímico, contiene elementos indispensables para su funcionamiento (balsas de lodos y las denominadas "antorchas"), no estando prevista su transformación ni la implantación de nuevos usos. Es prolongación del Area 17 PEI, reuniendo por tanto todas las características del suelo urbano consolidado.

El Area 18 PEI A incluye instalaciones industriales del Complejo, entre ellas una planta de biodiesel, por lo que se encuentra totalmente consolidada.

En el Area 22 PEI se ha construido el edificio para el Servicio Contra incendios, existiendo además diversas instalaciones complementarias.





APROBADO DEFINITIVAMENTE
 ESTE PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ,
 SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO

15 JUL. 2014

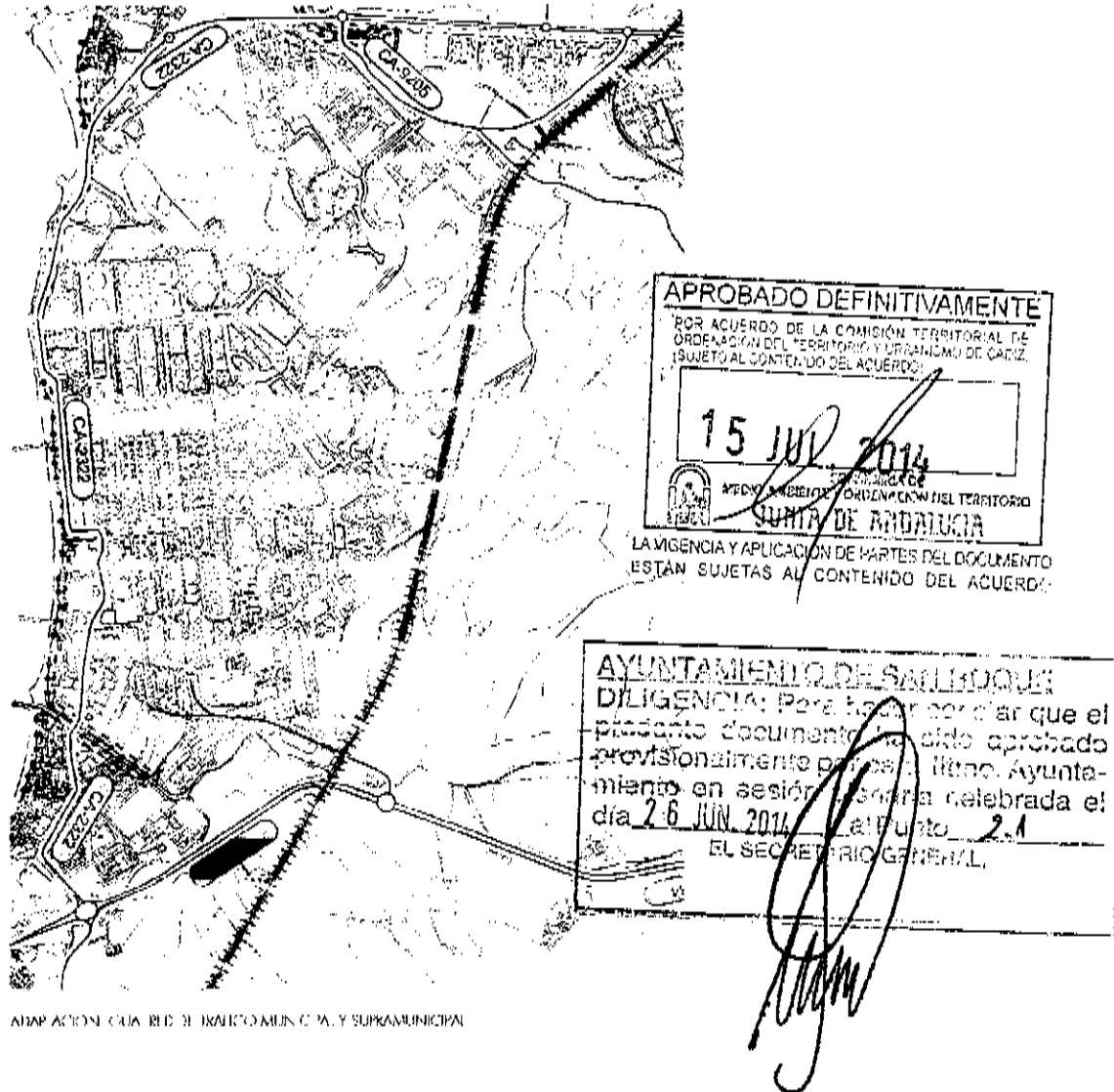
CONSEJO DE
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
 ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
 presente documento ha sido aprobado
 provisionalmente por el Ilmo. Ayunta-
 miento en sesión plenaria celebrada el
 día 26 JUN. 2014 al punto 2.1
 EL SECRETARIO GENERAL,

2.6.- Red de Comunicaciones.

El Complejo Petroquímico está perfectamente definido en su perímetro por redes de transporte de carácter público: por el Norte el trazado del ferrocarril que atraviesa todo el complejo industrial hacia el polígono industrial de Campamento, por el este la C-34, desde la CN 340 a la línea de la Concepción. En este vial se sitúa el acceso principal a las instalaciones del Grupo CEPSA. En el borde sur y oeste la CA-2322 (carretera de Guadarranque a Puente Mayorga). En este último lindero permanece la CA-9205, antigua carretera de acceso a Guadarranque desde la CN 340.



Desde el acceso principal parte la red viaria interior, caracterizada principalmente por constituir una trama ortogonal que configura las parcelas donde se asientan las diferentes instalaciones. La zona del C.P. situada al este está comunicada con la del oeste por un vial que atraviesa la parcela 5, de trazado sinuoso para salvar el desnivel existente. Este vial sustituye a la antigua conexión, situada junto al recinto arqueológico de Carteia. Dicho vial de comunicación entre zonas accede a su vez a la CA9205, por lo que se puede considerar que, junto con su prolongación hasta la CA34, es el principal vial estructurante del Complejo Petroquímico.

2.7.- Infraestructuras.

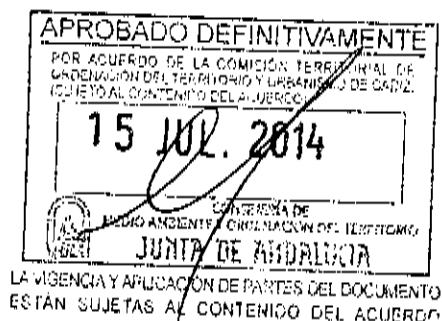
- Red eléctrica:

El Complejo Petroquímico dispone de unas infraestructuras eléctricas que parten de una línea aérea principal dispuesta en anillo abierto la cual tiene su acceso al recinto junto al sector 21 PEI. Esta línea de 66 KV registra las principales áreas productivas del ámbito y abastece a las cuatro subestaciones primarias de la red que están dispuestas en su recorrido y se denominan:

- Subestación 1 "Guadarranque", ubicada en el 12-PEI.
- Subestación "GEGSA", ubicada en el 17-PEI.
- Subestación 1 "Refinería", ubicada en el 17-PEI.
- Subestación 1 "LUBRISUR", ubicada en el 20-PEI.

En estas cuatro subestaciones primarias se pasa de los 66KV, con los que recorre el anillo, a 6300 V. Esta red principal se encarga de abastecer a las subestaciones secundarias, mediante una red enterrada que parte de las cuatro subestaciones primarias y tiene su final en las subestaciones secundarias, desde las que se alimentan finalmente la totalidad de las unidades de producción en función de su demanda energética. En total, el número de subestaciones secundarias asciende a 24 unidades y están distribuidas por el C.P. de la siguiente forma:

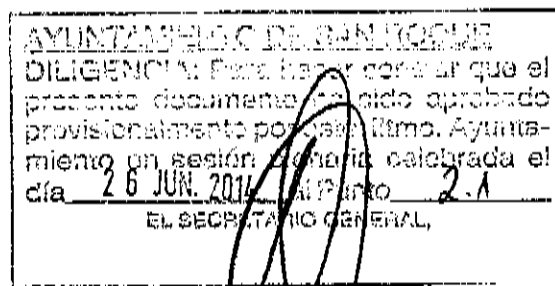
- 1 subestación en el 09 - PEI.
- 3 subestaciones en el 11 - PEI.
- 1 subestación en el 12 - PEI.
- 12 subestaciones en el 17 - PEI.
- 5 subestaciones en el 20 - PEI.
- 1 subestación en el 19 - PEI.
- 1 subestación en el 16 - PEI.

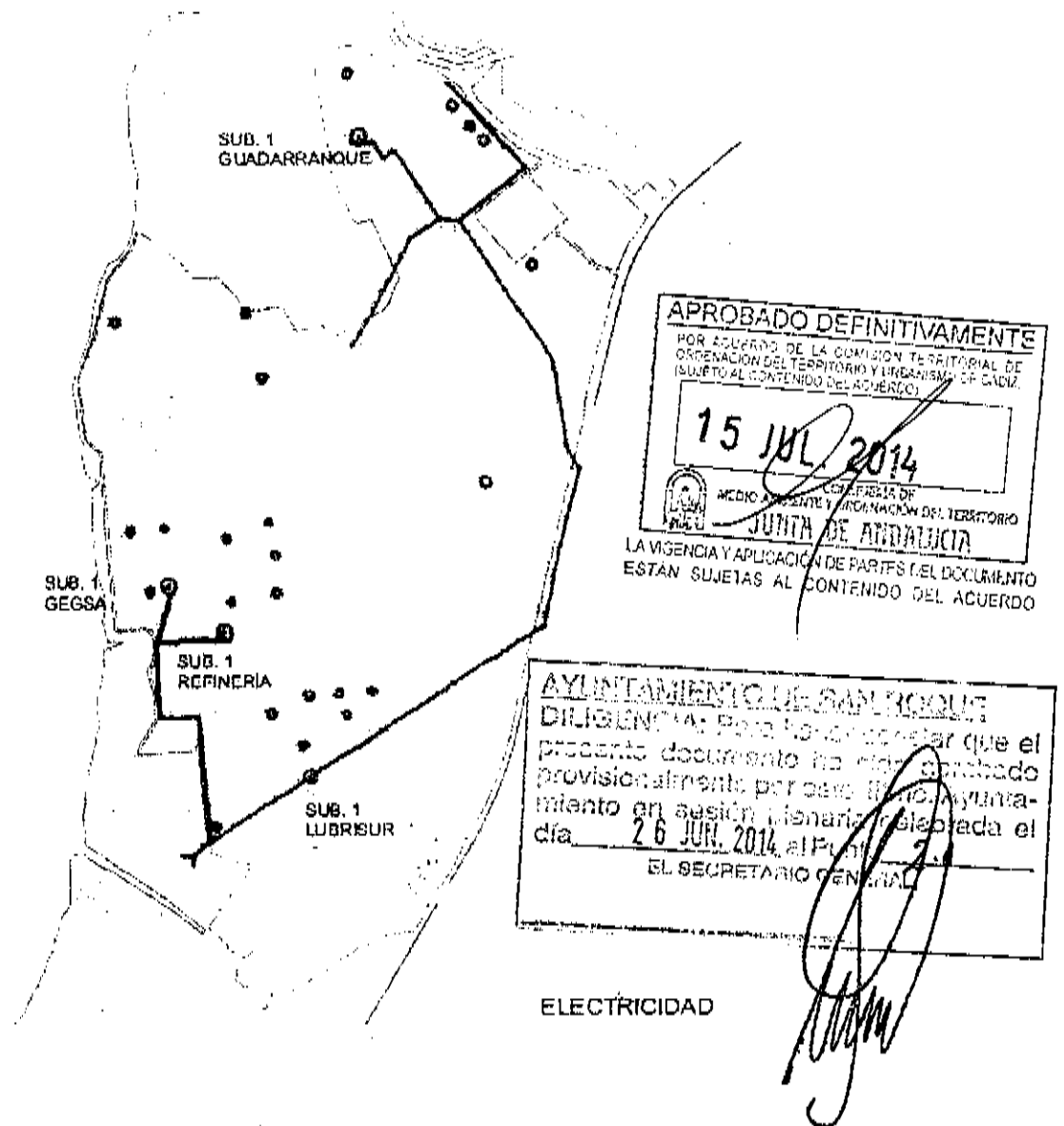


En la página siguiente se incorpora un esquema de la red principal con el anillo (en color verde) y las subestaciones primarias (en color rojo) y las subestaciones secundarias (en color azul).

Además de esta red principal existen otras líneas eléctricas áreas en el ámbito entre las que podemos destacar la presencia de las siguientes:

- En el 09 PEI dos líneas de 66 KV a Acerinox, CTBA y Eastman.
- En la Parcela 6 una línea de 66 KV paralela al arroyo Los Gallegos y una de evacuación de 400 KV.





- Red de Abastecimiento de agua

En lo que respecta al abastecimiento de agua podemos distinguir dos redes: una red de agua potable convencional (para los usos habituales) y una red de "agua bruta" (o agua no sometida a cloración) y con destino a los procesos industriales de las distintas unidades de producción que componen el C.P.

El origen de la red de abastecimiento de agua potable se encuentra en las instalaciones del gestor del sistema, uno de cuyos ramales parte de la Estación de Tratamiento "El Cañuelo" y tiene su destino en el depósito de cabecera de La Línea (40.000 m3).

El abastecimiento de agua potable proviene de dos redes que cuentan con un total de tres conducciones que pasamos a detallar:

- Una conducción principal de fundición de 600 mm de diámetro que parte del ramal anteriormente descrito al norte de la línea de ferrocarril. Desde aquí

accede al C.P. por el límite entre los sectores 18 - PEI A y 18 - PEI B y atraviesa el sector 19 - PEI hasta el equipo de bombeo.

- La segunda red cuenta con dos conducciones que parten de un punto de suministro denominado "Cortijo de la Cruz". Se trata de dos líneas de fibrocemento denominados "canal", de 400 mm de diámetro, y "forzada", de 350 mm de diámetro. Ambas conducciones discurren en paralelo y cuentan con algunos puntos de venteo antes de entrar en el C.P. por el sector 18 - PEI A y atravesar el 19 - PEI hasta el equipo de bombeo anteriormente referido.

Como hemos descrito anteriormente, ambas redes llegan a un equipo de bombeo ubicado en el límite entre las áreas 19 PEI y 17 PEI. El mismo está compuesto por sendas bombas de impulsión que elevan el agua potable, mediante dos conducciones de polietileno con diámetro nominal 160 mm y 200 mm, hasta los depósitos situados en el 16PEI.

Los dos depósitos de agua se encuentran en el sector 16 - PEI, junto a la parcela 5, y cuentan con una capacidad de almacenamiento de 500 m³. Desde estos depósitos se distribuye el agua potable mediante red canalizada de sección variable (63 a 200 mm de diámetro nominal) hasta las diferentes instalaciones y edificaciones en función de las necesidades funcionales y de producción de cada unidad.

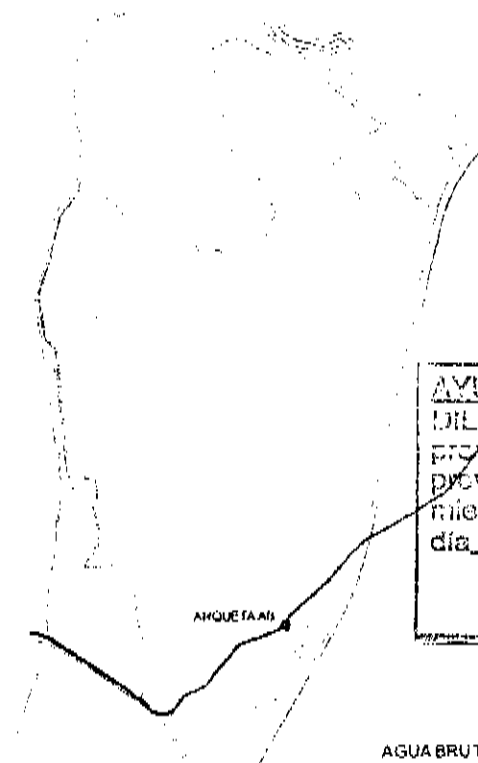
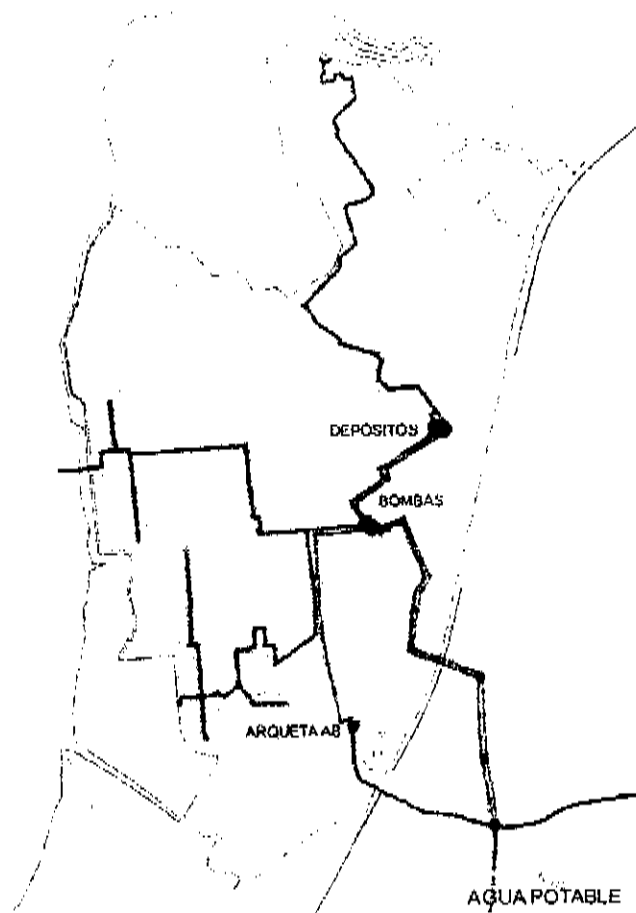
Por otra parte la red de agua bruta (o agua agrícola como aparece en diversos documentos) tiene su origen en un ramal específico que proviene igualmente de la Estación de Tratamiento "El Cañuelo", que se abastece del agua bruta procedente de los embalses de Charco Redondo y Guadarranque, y en este caso tiene su destino en unas instalaciones marítimas sitas al Este del C.P. (en los denominados Duques de Alba de la playa de Campamento). En su recorrido por el área accede al C.P. por el sector 18 - PEI A y atraviesa los sectores 18 - PEI B, la parcela 6 junto al sector 22 - PEI y finalmente discurre por los límites de los sectores 21 - PEI y 27 - PEI hasta la Bahía de Algeciras.

De dicha conducción sale un ramal, hasta una arqueta denominada AB y ubicada en las inmediaciones de la entrada a las instalaciones de Abengoa. En dicha arqueta, una tubería de agua bruta de diámetro 800mm entra por el oeste y sale en dirección sur para volver a unirse con la conducción principal en su camino hacia los Duques de Alba.

De la arqueta AB salen dos líneas: una de 200mm para Abengoa y otra de 600mm que se une mediante una Te con la red de agua potable anteriormente descrita que se dirige hacia el equipo de bombeo. Por ello, desde la arqueta AB se controla y discrimina el abastecimiento de agua potable o agua bruta hacia el C.P.

Por otra parte existen una línea de agrícola de 32" y tres tanques de almacenamiento para "agua bruta": A1, 4500 m³; A2, 4500 m³ y A3 de respaldo de los dos anteriores, 8500 m³ (Se adjunta esquema de la instalación).

<p>APROBADO DEFINITIVAMENTE</p> <p>POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y ORGANIZACIÓN DE CADIZ (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)</p> <p>15 JUL. 2014</p> <p>COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO</p> <p>BARRAL Y ARRABALDETA</p>	<p>AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE</p> <p>DILIGENCIA: Para referenciar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 Jun. 2014.</p>
---	---



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
 ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO (A. CADIZ)
 (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

15 JUL. 2014

CONSEJERIA DE
 MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUZIA

LA VIGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO
 ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
 presente documento ha sido aprobado
 provisionalmente por el Ilustre Ayunta-
 miento en sesión plenaria celebrada el
 día **26 JUN. 2014** a las **10:21** horas.
EL SECRETARIO GENERAL,

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ilustre Ayuntamiento de sesión plenaria celebrada el día 21 JUN. 2014 en sesión número 21
EL SECRETARIO GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE SAN ROQUE (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL 2014
 CONSEJO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

- Evacuación y depuración.

En cuanto al saneamiento del C.P., y simplificando la complejidad técnica que conlleva al no ser objeto del presente documento, podemos distinguir entre cuatro escalas o tipos de instalaciones distintas en función del tipo de residuo: el saneamiento de las aguas sucias no procedentes de la actividad industrial de cada unidad, el tratamiento y recuperación a proceso de los restos de hidrocarburos, una red de tratamiento de las aguas aceitosas procedentes de la actividad industrial y finalmente una red de evacuación de las aguas pluviales. A continuación los detallamos:

- El saneamiento de las aguas sucias, no procedentes de la actividad industrial, que se generan en cada unidad del C.P., se resuelve de forma autónoma mediante fosas sépticas con filtro biológico. El agua depurada es canalizada a la piscina de pluviales.

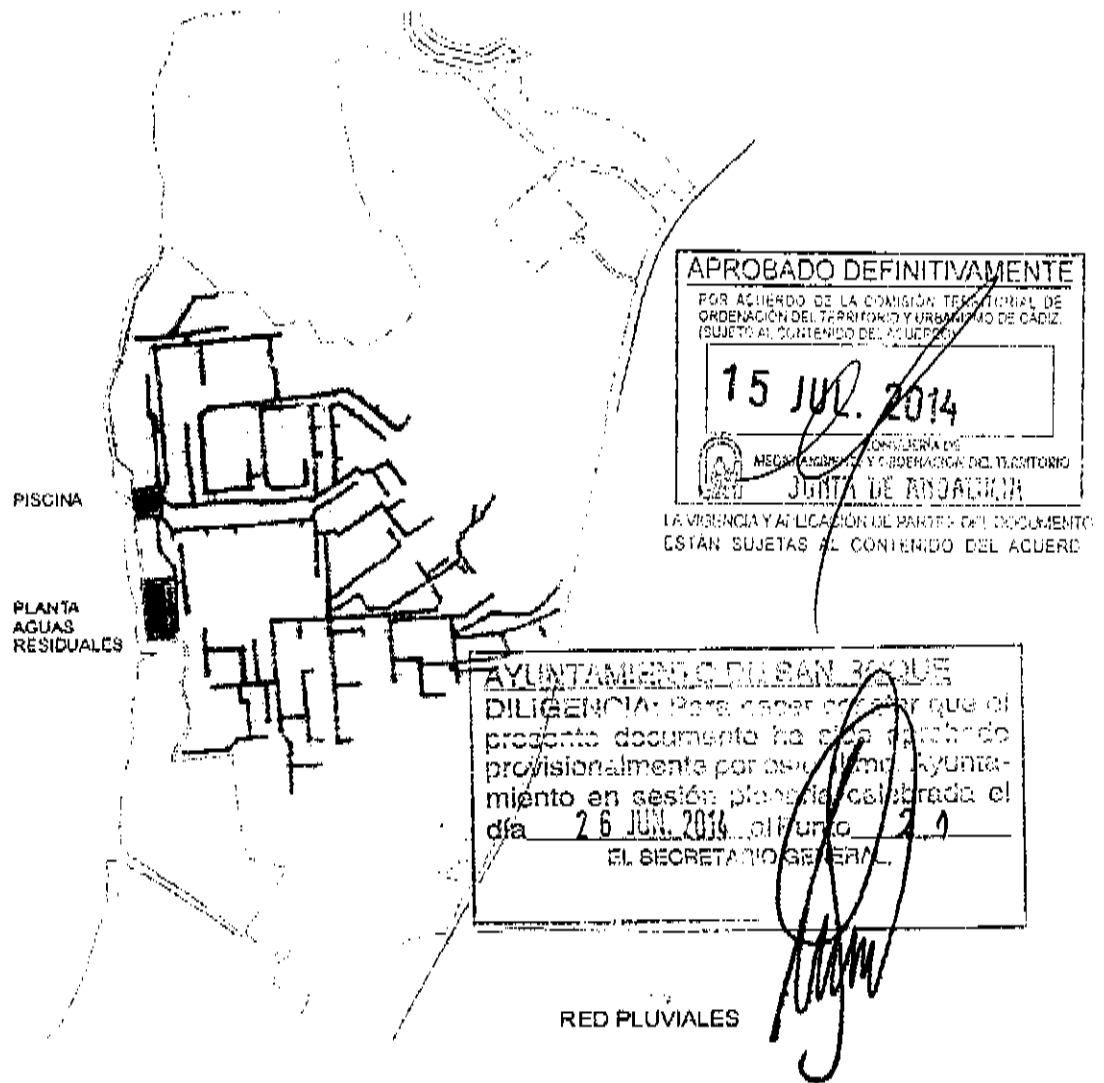
- Por su parte los restos de hidrocarburos que se generan en las unidades productivas correspondientes son recuperados a proceso mediante los sistemas adecuados. De esta forma son también tratados de forma autónoma en aquellas unidades de producción que lo demandan.

- Para el saneamiento de las aguas aceitosas procedentes de la actividad industrial propia del C.P., existe una compleja red repleta de ramificaciones y terminales que registran la totalidad del ámbito. La red de evacuación de estas aguas residuales discurre por los viales interiores del Complejo Petroquímico. Esta red tiene como objetivo el transporte de las aguas aceitosas hacia la Planta de Aguas Residuales, que se encuentra ubicada en límite sur del sector 17 - PEI y próximo al borde litoral, donde son tratadas. Esta planta propia para el tratamiento de dichas aguas cuenta con una capacidad de 650 m3/h en puntas. El agua tratada se conduce al tratamiento de destaste, a la piscina de pluviales y de aquí se envía al doble emisario. Submarino a la cola -35. El Grupo CEPSA cuenta con autorización de vertido de aguas residuales



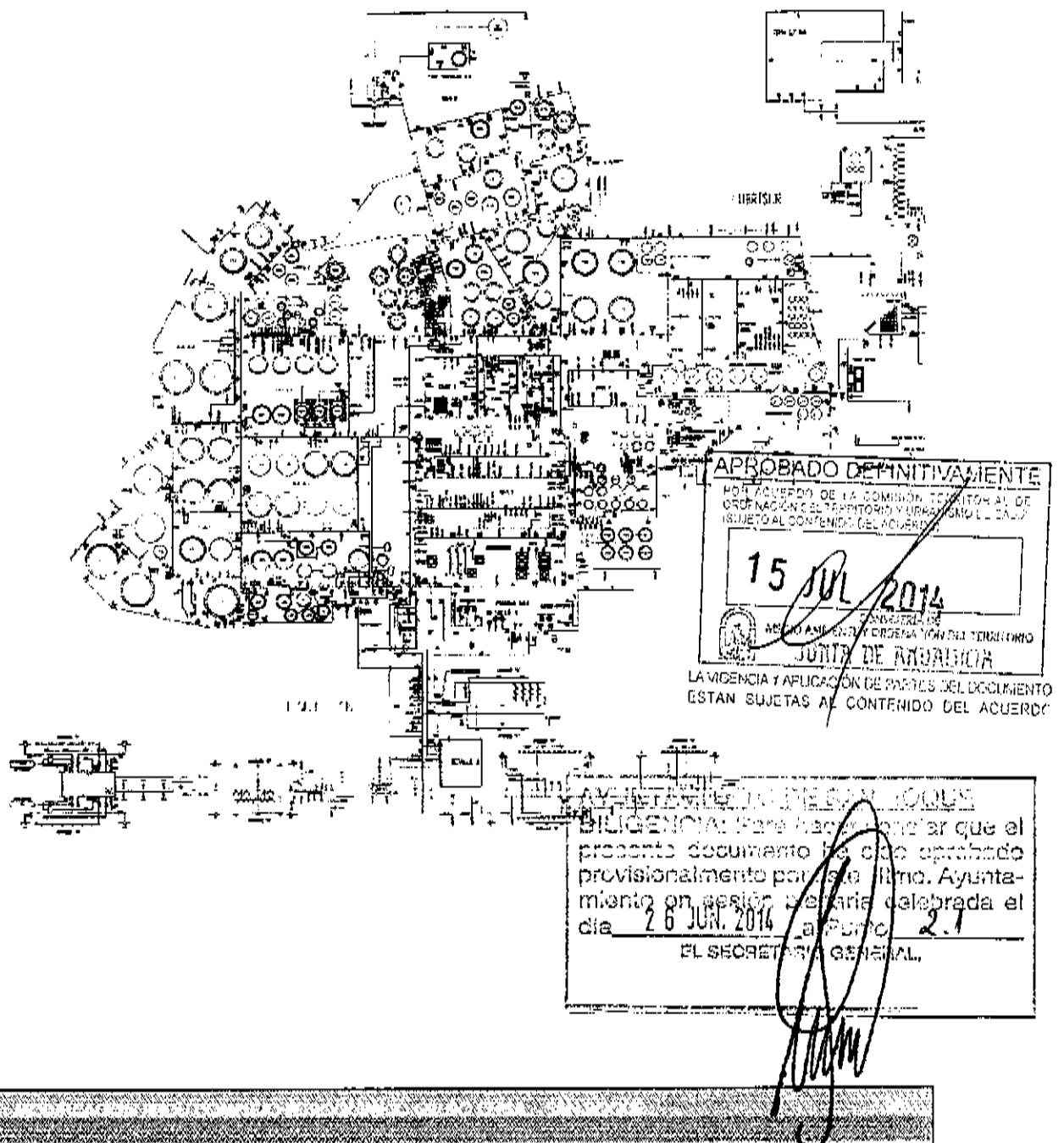
industriales al dominio público marítimo - terrestre, concedida mediante Resolución de 24.12.2004 por la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental

- Finalmente el Complejo Petroquímico dispone de red para recogida de pluviales por los viales interiores y red para canalización de aguas procedentes de reboses y aliviaderos de piscinas (ver plano adjunto). Estas redes son recogidas en una piscina de 18.400 m³ con posibilidad de rebose por emisario aéreo siempre que la pluviometría sea superior a lo indicado en la AAI., debiéndose adoptar las medidas necesarias para evitar la contaminación de las redes no permitiéndose el aporte de efluentes contaminados a dicha red. Existen otras piscinas secundarias, como la denominada aromáticos



- Sistemas contra incendios

Dada la naturaleza de la actividad del C.P. esta es una de las instalaciones más sensibles y complejas del conjunto e incluye una zona de prácticas al personal de simulación de incendios, parque bomberos, bombas SCI, cisternas, piscinas, válvulas de compuerta y anti retorno, válvulas de circuitos de refrigeración, válvulas motorizadas, hidrantes, hidrantes con monitor, monitores, lazas de espuma, cañones teledirigidos, grupos de espuma, rociadores de espuma, rociadores, válvulas de control de rociadores, circuitos de refrigeración de tanques, hidroschild, etc.. Esta compleja red registra todo el área incluyendo viales rodados y puntos de atraque en el pantalán. (Se adjunta esquema de la instalación).



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO
 15 JUL 2014
 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 JUNTA DE ANDALUCÍA

LA VICENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
 ILUSTRACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 a las 21
 EL SECRETARÍA GENERAL



- Otras infraestructuras

Además de las infraestructuras existentes en todo el Complejo Petroquímico en el suelo urbano consolidado, en el ámbito existen otras que inciden en los terrenos no consolidados y que fundamentalmente son líneas eléctricas aéreas de evacuación o conducciones para el suministro a otras entidades en el Polígono Industrial adyacente.

En la parcela 5 y el Area 09 PEI existe un rack de canalizaciones con fibra óptica, gas, vapor, etc, conectado con el Polígono industrial de Guadarranque. Así mismo varias canalizaciones de agua y tendidos eléctricos aéreos.

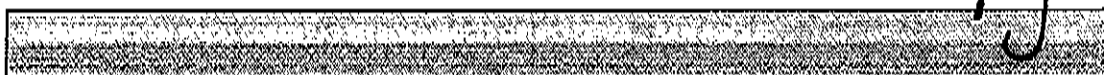
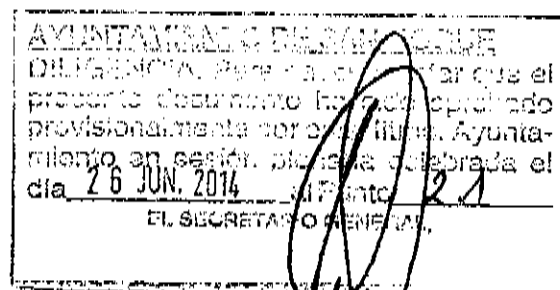
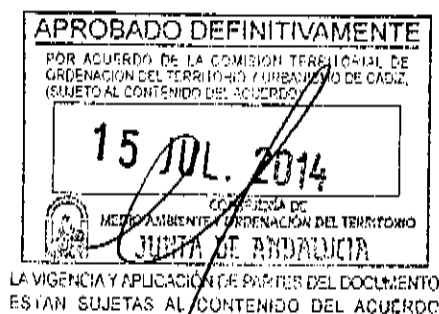
El Area 18 PEI está atravesada por una canalización de agua en alta de suministro al Complejo Petroquímico y una línea eléctrica aérea de 20 Kv.

El Area 22 PEI y la parcela 6 están atravesados en dirección este – oeste por cuatro líneas eléctricas de evacuación de hasta 420 Kv y otra de Telefónica.

En paralelo con la carretera de acceso al Complejo discurre una canalización de suministro de agua.

Todos estos elementos tienen incidencia en el ámbito por cuanto:

- Suponen afecciones a los suelos capaces de albergar nuevas instalaciones industriales, tanto por la propia ocupación como por las servidumbres legales intrínsecas.
- Obliga a tomar decisiones en cuanto a su desvío – traslado o compatibilidad con nuevos desarrollos.
- Demuestran la vinculación del suelo no urbanizable (parcelas 5 y 6) con las demás zonas del Complejo Petroquímico ya desarrolladas, tanto por compartir infraestructuras como por estar dotadas de servicios básicos.



2.7.1. Infraestructuras específicas de las parcelas P5 y P6 que han de justificar su adscripción a la categoría de SUNC.

PARCELA 5

La parcela número 5 cuenta con los servicios urbanos e infraestructuras suficientes para ser adscrita a la clase de Suelo Urbano, de conformidad con el artículo 45.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con la categoría de No Consolidado. Debemos considerar que la actividad del refino, y sus auxiliares, tiene unas necesidades de abastecimiento y suministro muy específico no asimilable a otras convencionales. Entre otros podemos, consultar plano correspondiente, destacar los siguientes:

- **Red Viaria:**

La parcela número 5 cuenta con dos de las principales vías de comunicación urbana del Complejo Petroquímico del Grupo Cepsa en San Roque. Dichos viales comunican las zonas Este y Oeste del Complejo Petroquímico y cuentan con alumbrado, a partir de farolas de unos 9 metros de altura separadas cada 18 metros aproximadamente, por lo que son fundamentales para la circulación y movilidad del mismo.

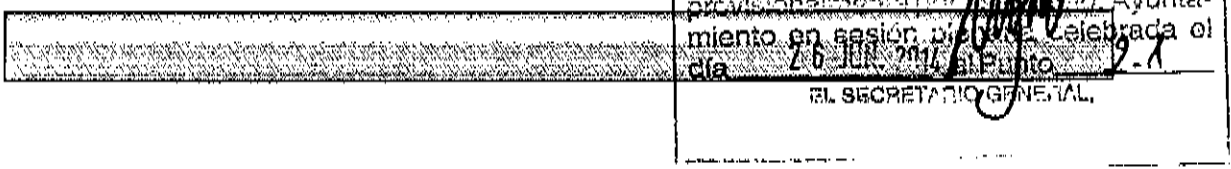
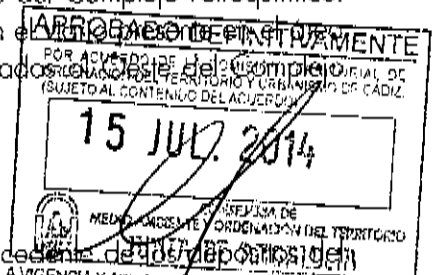
Al sur de la parcela 5, junto al límite con el yacimiento arqueológico de Carteia y con una anchura de 8 metros, discurre la denominada Avenida de la Petroquímica. Esta vía comunica las calles Vitoria y Albuera, del área 17-PEI, con el viario presente en el área 12-PEI.

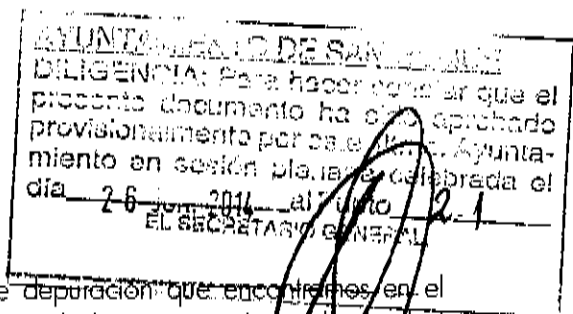
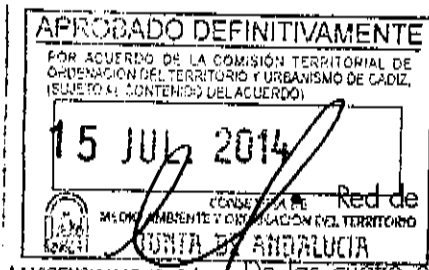
Finalmente podemos destacar la denominada carretera a Guadarranque, que discurre por un trazado sinuoso por el medio de la parcela 5 que parte junto a la Torre Cartagena. Con un ancho de calzada superior a la anterior, aproximadamente 9,5 metros, absorbe la mayor parte del tráfico y constituye el principal vial estructurante del Complejo Petroquímico. Comunica las calles Astorga y San Marcial, del área 17-PEI, con el viario presente en el área 11-PEI y por extensión con el resto de áreas industriales localizadas en el Complejo Petroquímico.

- **Red de Abastecimiento de Agua:**

La parcela número 5 cuenta con red de agua potable procedente de los depósitos del Complejo situados en el área 16-PEI. Estos dos depósitos de agua con una capacidad de almacenamiento de 500 m³, abastecen al conducto que tras pasar por el Polígono de Incendios y sus vestuarios permite dar servicio a la parcela 5. La conducción tiene un diámetro nominal de 110 mm y está fabricada de polietileno de alta densidad y presión nominal 16 sin recubrimiento. Registra la parcela desde las antorchas ubicadas junto a la Torre Cartagena siguiendo un trazado poligonal próximo a las calles Astorga y avenida de la Petroquímica.

En su recorrido por la parcela número 5 y sus inmediaciones, existen varios temas que garantizan el acceso al agua potable. Desde algunas de estas zonas (como las denominadas DCI, CLH, BARCAR, etc.), parten bifurcaciones hacia sectores y áreas cercanas.





LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE LOS PRESENTE DOCUMENTOS ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

Red de Saneamiento y Depuración:

De las cuatro escalas o tipos de instalaciones de depuración que encontramos en el Complejo Petroquímico, tres están vinculadas a la actividad concreta de cada unidad productiva (aguas sucias no industriales, restos de hidrocarburos y aguas aceitosas) y una a la configuración urbana de cada pieza (pluviales). Los tres primeros tipos de instalaciones de saneamiento son lo suficientemente complejas en la actividad del refino que no se ejecutan hasta la completa definición de la unidad productiva a la que deben dar servicio. Por consiguiente para su determinación exacta remitiremos a los proyectos de implantación de actividades a desarrollar en la parcela 5.

Respecto a la recogida de pluviales, los viales existentes en la parcela 5 (carretera de Guadarranque y avenida de la Petroquímica) cuentan con una red de recogida conectada con la del resto del Complejo Petroquímico. Esta red conecta con los puntos de vertido autorizado: uno a la Bahía de Algeciras (mediante emisario submarino), dos puntos al arroyo Madre Vieja y uno de pluviales al arroyo Los Gallegos.

• **Red Eléctrica:**

La parcela número 5 da soporte a dos de los ramales principales del anillo abierto, línea aérea principal de 66 KV, que abastece a las cuatro subestaciones primarias de la red (transforman los 66KV con los que recorre el anillo a 6300 V). Esta red principal se encarga de abastecer a las subestaciones secundarias, mediante una red enterrada, que satisfacen finalmente las necesidades energéticas de la totalidad de las unidades de producción. Dos de estas subestaciones secundarias se encuentran en el borde de la parcela 5, en concreto una en el área 09-PEI y otra en el 16-PEI.

Además de esta red principal, en la parcela 5 encontramos dos líneas aéreas de 66 KV. La primera, denominada Acerinox, - CTBA- Eastman, parte del apoyo número 5 emplazado en el extremo septentrional de la carretera a Guadarranque y llega hasta los límites de las áreas 10 - PEI y 11 - PEI. La segunda, denominada Lubrisur - Guadarranque, parte enterrada de la "Subestación 1 Guadarranque" y se convierte en área desde el apoyo número 11, emplazado en el extremo meridional de la parcela 5 junto al límite de Carteia, hasta llegar a las inmediaciones de la Torre Cartagena.

La red eléctrica de la parcela número 5 se completa con las líneas que suministran energía a las farolas del sistema de alumbrado de los viales rodados (consultar Red Viaria).

• **Antorchas:**

La parcela número 5 cuenta con un conjunto de antorchas que resultan esenciales en la actividad del Complejo Petroquímico. Por un lado encontramos el grupo de antorchas localizado al Este de la misma, entre las calles San Marcial y Móstoles (área 1/PEI) y el Polígono de Incendios (área 16-PEI).

Al Oeste de la parcela número 5 encontramos una antorcha, anclada mediante tres tirantes de acero de 55 metros de longitud cada uno, sobre la avenida de la Petroquímica y junto al área 12-PEI.



- **Otras Infraestructuras e Instalaciones:**

La singularidad y lo específico de la industria del refino, requiere la adición a los servicios urbanos tradicionales de toda una serie de instalaciones que proveen de suministros y componentes determinados.

De esta forma podemos destacar la presencia en la parcela número 5 de un conducto de hidrógeno (337-6"), enterrada desde Torre Cartagena, que la registra junto a sus bordes Este y Sur. De igual forma mencionamos la presencia de una línea de vapor aérea (20"), una de gas natural al norte de Torre Cartagena que procede de las instalaciones del área vecina del 16-PEI u otro tipo de instalaciones más específicas que detallamos a continuación.

La mayoría de este otro tipo de instalaciones o infraestructuras discurren por la parcela número 5 a través de conductos enterrados como las de paraxileno (8"), butano (4"), refinado (4"), metanol (8"), ácido acético (8"), propano (8"), gasolina-97 (10"), gasolina sin plomo (10"), gas-oil A (10"), gas-oil C (10"), nitrógeno(4"), etc...

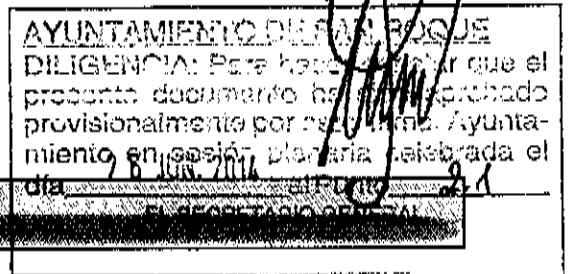
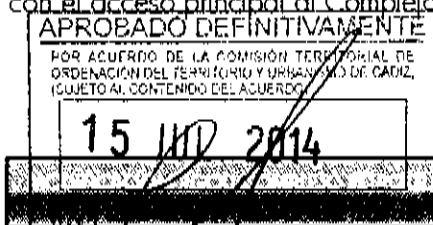
Finalmente mencionamos las instalaciones integradas en el sistema contra incendios, uno de los más sensibles en una actividad como las que nos ocupa, que está presente en todas las áreas del Complejo Petroquímico (Ver punto correspondiente de la memoria).

PARCELA 6:

Por su parte los terrenos de la parcela número 6 también cuenta con los servicios urbanos e infraestructuras suficientes para ser adscritos a la clase de Suelo Urbano, de conformidad con el artículo 45.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, con la categoría de No Consolidado. Debemos considerar que la actividad del refino, y sus auxiliares, implica una serie de necesidades de abastecimiento y suministro muy específica no asimilable a otras convencionales. Destacaremos los siguientes:

- **Red Viaria:**

La parcela número 6 cuenta con acceso rodado directo a la principal vía de entrada al Complejo Petroquímico, con una anchura superior a los 7 metros, la cual constituye uno de sus límites por el Norte. Dicho acceso, localizado entre el edificio de los laboratorios y el área 18-PEI, permite la entrada de vehículos ligeros y pesados a una de las mayores bolsas de aparcamiento del Complejo. La vía cuenta con todo tipo de servicios (alumbrado mediante farolas separadas cada 20 metros, parada de autobús, arbolado ornamental, cunetas para recogida de aguas pluviales, etc.) y está debidamente señalizada (pasos de peatones, señales verticales, etc.). Desde este vial principal existen diversos viales secundarios a distintas áreas de aparcamiento incluidas en la parcela. Las áreas de aparcamiento están urbanizadas (mediante solera de hormigón armado), cuentan con alumbrado específico y están señalizadas. En el límite entre la parcela 6 y el área 22-PEI existe una pasarela peatonal que, tras salvar el arroyo de Los Gallegos, comunica una zona de aparcamiento con el acceso principal al Complejo Petroquímico.



Por otra parte la parcela número 6 limita por el Este con la carretera CA-34, que comunica San Roque con La Linea de la Concepción y Gibraltar, conformando su borde en unos 400 metros de longitud. La vecindad con esta vía genera diversas alecciones y servidumbres sobre la parcela 6 que han sido recogidas de manera detallada en el presente documento (planos y memoria).

- Red de Abastecimiento de Agua:

La parcela 6 dispone de instalaciones de agua potable a partir de una toma con origen en un ramal, instalaciones propiedad del gestor del sistema, que parte de la Estación de Tratamiento "El Cañuelo" y tiene su destino en el depósito de cabecera de la línea. Tras cruzar el ferrocarril, en la bolsa de aparcamientos que conforma el límite norte de la parcela 6, entran dos conducciones en el Complejo Petroquímico. Estas conducciones se corresponden con una más antigua de PVC, con un diámetro nominal de 350 mm, y una más reciente de Polietileno de Alta Densidad, con un diámetro nominal de 300 mm, cuyas líneas discurren de forma contigua siguiendo una directriz poligonal, cuyo trazo es a grandes rasgos, paralelo a la carretera de acceso al Complejo Petroquímico. Tras su pase por la parcela 6, las conducciones alcanzan las áreas 22-PEI y 21-PEI.

En las inmediaciones de la parcela 6 también discurre parte de la red de abastecimiento de agua potable, un conducto de 800 mm de diámetro nominal, con la que cuenta el Complejo Petroquímico (atraviesa los sectores 18 – PEI B, la parcela 6 junto al sector 27 – PEI y el sector 21 – PEI) por los límites de los sectores 21 – PEI y 27 – PEI hasta la Bahía de Algeciras. Igualmente podemos mencionar las instalaciones que, partiendo del edificio de los laboratorios, suministran de agua potable el parque de bomberos ubicado en el área anexa 22-PEI.

- Red Saneamiento y Depuración:

Al igual que lo expuesto para la parcela 5, para la determinación exacta de las instalaciones de saneamiento y depuración vinculadas a las unidades productivas (aguas sucias no industriales, restos de hidrocarburos y aguas aceitosas) remitiremos a los proyectos de implantación de actividades a desarrollar en la parcela 6.

Respecto a la recogida de pluviales, el vial existente en la parcela 6 (carretera de acceso al Complejo) y las bolsas de aparcamiento cuentan con una red de recogida conectada con la del resto del Complejo Petroquímico. Esta red conecta con los puntos de vertido autorizado: uno a la Bahía de Algeciras (mediante emisario submarino), dos puntos al arroyo Madre Vieja y uno de pluviales al arroyo los Gallegos.

En el borde de la parcela número 6, en el área del 22-PEI, se dispone de red de pluviales, red de fecales, red de fecales con impulsión y punto de vertido de pluviales.

- Red Eléctrica:

En la parcela número 6 encontramos varias líneas aéreas que, provenientes del área 22-PEI, la atraviesan mediante apoyos con directriz perpendicular a la CA 34. En concreto nos referimos a una línea de alta tensión de 420 Kv y una línea de alta tensión de 66 Kv (que la atraviesan por el medio), así como una línea de alta tensión de 200 Kv y una línea

Este documento ha sido aprobado provisionalmente por este mismo Ayuntamiento en sesión plenario celebrada el día 26 Jul. 2014. El SECRETARIO GENERAL.

APROBADO DE FORMA DEFINITIVA por el AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE, en sesión de PLENARIO celebrada el día 15 JUL. 2014. EL SECRETARIO GENERAL.



de alta tensión de 15/20 Kv (que la atraviesan junto a su borde con la Barriada de Cepsa). El destino de algunas de estas es la subestación de Pinar del Rey, desde la que se distribuye electricidad a buena parte de la comarca.

La red eléctrica de la parcela número 6 se completa con las líneas que suministran energía a las farolas del sistema de alumbrado del vial de acceso al Complejo Petroquímico y las áreas de aparcamiento. Se cuenta con red de baja tensión en la anexa área 22-PEI.

- **Red de Gas:**

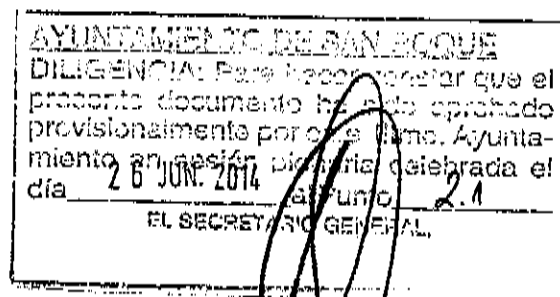
Las instalaciones de gas que dan servicio al Complejo Petroquímico tienen su entrada junto a la vía de acceso que conforma uno de los límites de la parcela 6. Tras atravesar la línea de ferrocarril entre San Roque y la línea existen dos conductos de gas de 16" que discurre a lo largo del viario de entrada al Conjunto Industrial. Esta instalación cuenta con sus respiraderos, vainas, etc.

Las conducciones de gas discurren soterradas bajo el margen derecho de la mencionada vía de acceso al Complejo, según se sale, y están conformados de acero al carbono con cubierta de polietileno.

- **Otras Infraestructuras e Instalaciones:**

En la parcela número 6 registramos la entrada, al norte y junto a la línea de ferrocarril, de la línea telecomunicaciones en el Complejo Petroquímico. Esta instalación discurre de forma soterrada.

De forma análoga a la parcela número 5 finalmente mencionamos las instalaciones contra incendios. Se trata de una de las infraestructuras más sensibles en una actividad como las que nos ocupa. Estas instalaciones están presentes en todas las áreas del Complejo Petroquímico e incluyen en su conjunto bombas SCI, cisternas, piscinas, válvulas de compuerta y anti retorno, válvulas de circuitos de refrigeración, válvulas motorizadas, hidrantes, hidrantes con monitor, monitores, lazas de espuma, cañones teledirigidos, grupos de espuma, rociadores de espuma, rociadores, válvulas de control de rociadores, circuitos de refrigeración de tanques, hidroschild, etc. La red contra incendios está especialmente presente en viales rodados, como el de acceso al Complejo petroquímico que está en el borde de la parcela 6.



2.8.- Grado de consolidación del ámbito correspondiente al C.P. y al PEYSI. Edificabilidad y Ocupación consumidas.

En primer lugar es necesario precisar las circunstancias y características de los usos industriales que se desarrollan tanto en el Complejo Petroquímico como en el ámbito del PEYSI.

Las instalaciones industriales que constituyen el polígono industrial en el que se encuentra el Complejo Petroquímico corresponden fundamentalmente al sector petroquímico y a la producción energética. Su implantación se caracteriza por la predominancia de las instalaciones propias de los procesos de almacenamiento - producción - transformación, etc., redes de conducción, y canalizaciones. Es decir, elementos específicos con una alta ocupación de suelo y con práctica ausencia de edificabilidad cuantificable.

Sin embargo el PEYSI atribuyó un coeficiente de edificabilidad a cada área; edificabilidad que posteriormente apenas ha sido tenido en cuenta para el desarrollo de cada actividad por las razones expuestas, predominando en cada caso la regulación específica propia de cada instalación industrial.

En consecuencia se entiende que el análisis del grado de consolidación es más ilustrativo hacerlo en términos de ocupación de suelo, junto a las edificabilidades correspondientes al conjunto de edificios existentes.

Con estas premisas, la consolidación del suelo industrial alcanzada es la siguiente:

- Grado de consolidación del Complejo Petroquímico.

La superficie total del Complejo Petroquímico asciende a 2.135.312 m², que se distribuye de la siguiente manera en las áreas en que el PEYSI lo divide:

Suelo desarrollado y consolidado.

11 PEI	87.760 m ²		
12 PEI	144.220 m ²		
16 PEI	81.583 m ²	(*)	
17 PEI	1.059.181 m ²		
18 PEIB	106.823 m ²	(*)	
19 PEI	146.797 m ²		
20 PEI	169.332 m ²		
22 PEI	73.556 m ² (*)		
Total			1.869.252 m²

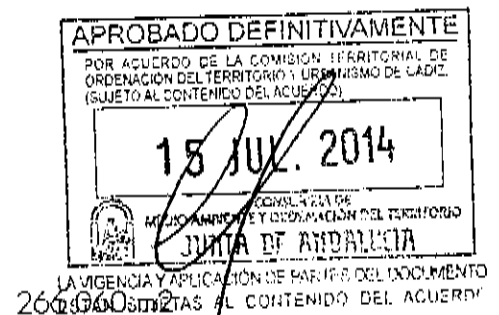
(*) Corresponde a áreas de crecimiento del PEYSI y que se han desarrollado. Su superficie asciende a 261.962 m²

AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 al punto 2.1
 EL SECRETARIO GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE CÁDIZ, DE 15 JUN 2014, DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL ACUERDO
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Suelo no desarrollado

08 PEI	73.251 m ²	
09 PEI	126.263 m ²	
18 PEIA	66.546 m ²	Total



En consecuencia, del total de la superficie correspondiente al Complejo Petroquímico, la superficie de suelo consolidada al haberse ocupado con instalaciones industriales, asciende al 88%, quedando tan solo un 12% pendiente de desarrollo.

- Grado de consolidación del PEYSI

El Texto Refundido del PEYSI establecía la siguiente distribución de superficies:

- Superficie de áreas consolidadas	3.209.948 m ²
- Superficie de áreas de crecimiento	2.165.981 m ²
Total	5.375.929 m ²

El Documento de Adaptación Parcial a la LOUA tiene en cuenta los diferentes desarrollos industriales y el consiguiente proceso de ocupación del suelo, clasificando como suelo urbano consolidado aquellas áreas ocupadas por instalaciones industriales. Las áreas correspondientes a las áreas de crecimiento que establecía el PEYSI que ahora están consolidadas (ajenas al Complejo Petroquímico) son:

01 PEI	198.511 m ²	
03 PEI	127.305 m ²	
07 PEI	154.260 m ²	
25 PEI	274.464 m ² (SG portuario)	Total 754.540 m ² .

Teniendo en cuenta los 261.962 m² correspondientes a las áreas del C.P. que se encuentran en la misma situación, en la actualidad un total de 1.016.502 m² es la superficie de áreas de crecimiento del PEYSI que se han consolidado. Por lo tanto, la superficie del PEYSI que se encuentra consolidada por instalaciones industriales asciende a:

- Areas consolidadas del PEYSI aprobado	3.209.948 m ²
- Areas desarrolladas y consolidadas	1.016.502 m ²
Total	4.226.450 m ²

- Suelo pendiente de consolidación 1.149.479 m²

En consecuencia el ámbito del PEYSI se encuentra consolidado en un 78,62%.

Ambos parámetros, correspondientes al grado de consolidación del Complejo Petroquímico (88%) y del PEYSI (78,62%), permiten extraer las siguientes conclusiones:

- La superficie de suelo disponible en el C.P. es insuficiente para afrontar con garantías programas de desarrollo e inversión del Grupo C.FPSA.





ADAPTACION PGOU A LA LOUA. SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL PEYSI



ADAPTACION PGOU A LA LOUA. SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL C.P.

- Edificabilidad.

La edificabilidad total consumida en el ámbito del Complejo Petroquímico asciende a unos 62.500 m², incluyendo en su cómputo: edificios de control: servicios médicos, sociales, etc.; oficinas generales; escuelas; talleres; almacenes; subestaciones; vestuarios, etc.

Como se puede comprobar la edificabilidad consumida es una pequeña parte del total disponible (1.121.000 m² aproximadamente) debido a la composición de la actividad: la mayor parte del suelo disponible está ocupado por instalaciones (tanques, conducciones, etc.) que no consumen edificabilidad.

De aquí se extrae la conclusión evidente de que la necesidad del C.P. es disponer de suelo apto para el desarrollo de la actividad, quedando en un plano secundario la edificabilidad



2.9.- Análisis de la contaminación acústica.

Actualmente, dentro del ámbito objeto de estudio, la actividad presente es la de Refino de petróleo y esta ocupado por las instalaciones de Refinería Gibraltar-San Roque e instalaciones asociadas, perteneciente a la COMPAÑÍA ESPAÑOLA DE PETRÓLEOS, S.A.U (CEPSA).

Dicha compañía CEPSA, dispone de Autorización Ambiental Integrada, por Resolución de 9 de Noviembre de 2007 de la Delegación provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz (AAI/CA/016), de conformidad a lo establecido en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

Según la citada Autorización Ambiental Integrada, los límites de emisión sonora al exterior de la instalación serán los establecidos en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía; En concreto, al tratarse de una actividad industrial los límites serán los siguientes:

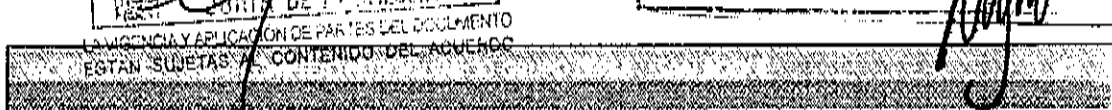
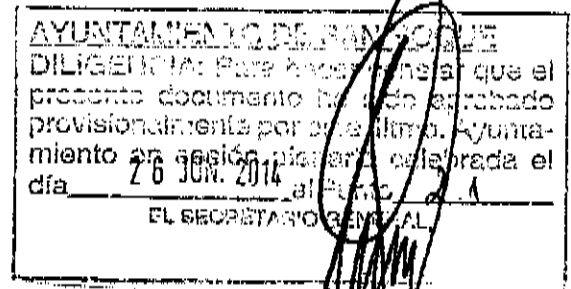
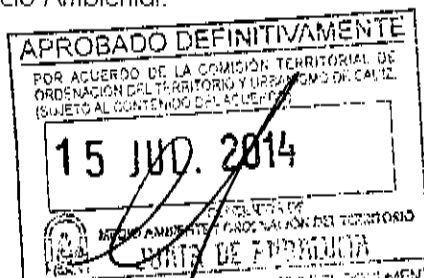
SITUACION DE LA ACTIVIDAD	ACÚSTICO	NIVELES DE EMISIÓN (dB(A))	
		DIURNO (7-23 H)	NOCTURNO (23-7 H)
Zonas con actividad industrial o servicio urbano excepto servicios de administración	NEE	75	70

Nota.- Los valores límite de emisión tendrán que permitir que se cumplan los objetivos de calidad acústica del área en cuestión.

Al tratarse de una actividad con incidencia en la contaminación acústica, se establece la obligatoriedad de realizar por una ECCMA autorizada medidas de control de las emisiones acústicas con una periodicidad anual. Los puntos de control serán seleccionados de acuerdo con las zonas en que sea previsible encontrar una mayor contaminación acústica. Los controles se realizarán en el momento en que los niveles de ruido sean mayores. Se determinarán también parámetros como humedad, temperatura y presión ambiental.

Atendiendo al informe final emitido por la Universidad de Cádiz en el marco del Plan de Calidad del Campo de Gibraltar, se concluye que "La actividad industrial desarrollada en el Campo de Gibraltar cumple con lo establecido en el Reglamento de Protección contra la contaminación Acústica de Andalucía. Si bien sus valores se encuentran muy cercanos a los máximos estipulados, superándose en casos puntuales"

En cuanto a la evaluación del impacto acústico de la actuación en el estado operacional o futuro, se realiza su análisis correspondiente en la Adenda presentada junto con el Estudio de impacto Ambiental.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ.
 (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

13 JUL 2014

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO
 ORDENANCIA: Para poder constatar que el
 presente documento ha sido aprobado
 provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento
 en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 en Puerto Real.
 EL SECRETARIO GENERAL,

2.10.- Residuos

Al igual que en el apartado anterior, los residuos que se generan actualmente en el Complejo Petroquímico proceden de la actividad de refinación de petróleo. En las instalaciones objeto de la presente AA se generan residuos, tanto de tipo industrial, peligrosos y no peligrosos, como asimilables a urbanos.

RESIDUOS URBANOS

CÓDIGO LER	DENOMINACIÓN REFINERÍA	DENOMINACIÓN ORDEN MAM/304/2002
20 01 01	Papel y cartón	Papel y cartón
20 01 02	Vidrio	Vidrio
20 03 01	Basura asimilable a urbana	Mezclas de residuos municipales
20 01 21	Tubos fluorescentes/lámparas de mercurio	Tubos fluorescentes y otros residuos que contienen mercurio

«Códigos LER de los Grupos de Residuos» según la Orden MAM/304/2002, de 3 de febrero, por la que se publica...

RESIDUOS NO PELIGROSOS

CÓDIGO LER	DENOMINACIÓN REFINERÍA	DENOMINACIÓN ORDEN MAM/304/2002
05 01 10	Lodos biológicos (no peligroso)	Lodos del tratamiento in situ de efluentes distintos de los mencionados en el código 05 01 09
05 01 13	Lodos del pretratamiento de agua bruta	Lodos procedentes del agua de alimentación a calderas
05 01 16	Residuos con azufre	Residuos que contienen azufre procedentes de la desulfuración de petróleo
07 02 99	Juntas tóricas de tanques/mangueras usadas	Residuos no especificados en otra categoría
15 01 03	Residuos de maderas que no contienen sustancias peligrosas	Envases de madera
15 01 04	Bidones vacíos limpios	Envases metálicos
16 03 06	Espumógeno caducado	Residuos orgánicos distintos de los especificados en el código 16 03 05
16 06 04	Pilas usadas que no contiene sustancias peligrosas	Pilas alcalinas
16 06 04	Catalizador gastado de FCC	Catalizadores usados procedentes del craqueo catalítico en lecho fluido (excepto los del código 16 08 07)
16 11 06	Restos de manta refractaria (no contienen sustancias peligrosas)	Revestimientos y refractarios procedentes de procesos no metalúrgicos, distintos de los especificados en el código 16 11 05
17 09 04	Escombros	Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 04
19 09 03	Lodos de descarbonatación	Lodos de descarbonatación
19 09 04	Carbón activo usado	Carbón activo usado
19 09 05	Resinas de intercambio del tratamiento de agua a calderas	Resinas intercambiadores de iones saturadas o usadas
20 01 40	Chatarra no contaminada	Metales



Los residuos generados en la planta son almacenados y se gestionan a través de gestores de residuos urbanos autorizado conforme al Decreto 21 de marzo de 2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos.

RESIDUOS PELIGROSOS

CÓDIGO LER	DENOMINACIÓN REFINERÍA	DENOMINACIÓN ORDEN MAM/304/2002
05 01 03*	Lodos contaminados (fondos de tanques)	Lodos de fondos de tanques
05 01 05*	Derrames hidrocarburos	Derrames de hidrocarburos
05 01 06*	Residuos de limpieza de equipos Residuos contaminados con T.E.L. (limpieza equipos)	Lodos oleosos procedentes de operaciones de mantenimiento de plantas o equipos
05 01 08*	Residuos de asfalto a granel	Otros alquitranes
05 01 08*	Residuos de asfalto en envases	Otros alquitranes
05 01 09*	Lodos contaminados (tratamiento in situ efluentes)	Lodos del tratamiento in situ de efluentes que contienen sustancias peligrosas
05 01 15*	Materiales absorbentes gastados (arcillas)	Arcillas de filtración usadas
06 01 06*	Soluciones ácidas	Otros Ácidos
06 06 02*	Residuos de azufre caracterizados como RP	Residuos que contienen sulfuros peligrosos
07 01 08*	Subproductos de petroquímica	Otros residuos de reacción y de destilación
08 01 17*	Grasas y arena de chorro contaminada	Residuos del decapado o eliminación de pintura y barniz que contienen disolventes orgánicos u otras sustancias peligrosas
08 03 12*	Cartuchos de tinta de impresoras	Residuos de tintas que contienen sustancias peligrosas
08 03 17*	Tóner de impresoras	Residuos de tóner de impresión que contienen sustancias peligrosas
17 05 03*	Tierra contaminada por hidrocarburo	Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas
17 06 05*	Uralita	Materiales de construcción que contienen amianto
18 01 03*	Residuos sanitarios	Residuos cuya recogida y eliminación es objeto de requisitos especiales para prevenir infecciones
19 01 10*	Carbón activado usado	Carbón activo usado procedente del tratamiento de gases
20 01 26*	Basura contaminada	Aceites y grasas distintos de los especificados en el código 20 0126

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ.
 (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL. 2014
 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 JUNTA DE ANDALUCÍA
 LA VICENSIAS Y APLICACIÓN DE PARTES DE ESTE DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento en sesión plenario celebrada el día 26 JUL. 2014 en el Punto
 EL SECRETARIO GENERAL



10 01 04*	Residuos de cenizas y carbón con sustancias peligrosas	Cenizas volantes y polvo de caldera de hidrocarburos
13 02 05*	Aceites usados	Aceites minerales no dorados de motor de transmisión mecánica y lubricantes
13 03 01*	Aceite de transformadores con PCB'S	Aceites de aislamiento y transmisión de calor que contienen PCB
15 01 10*	Envases contaminados	Envases que contienen restos de sustancias peligrosas o estén contaminadas por ellas
15 02 02*	Alúminas gastadas (como absorbente)	Absorbentes, materiales de filtración (incluidas los filtros de aceite no especificados en otra categoría), trapos de limpieza y ropas protectoras contaminadas por sustancias peligrosas
	Materiales absorbentes gastados (otros)	
	Basura contaminada por hidrocarburos	
16 02 09*	Aparatos con PCB'S	Transformadores y condensadores que contienen PCB
16 02 13*	Equipos eléctricos y electrónicos desechados	Equipos desechados que contienen componentes peligrosos distintos de los especificados en los códigos 16 02 09 y 16 02 12
16 03 03*	Productos caducados (inorgánicos)	Residuos inorgánicos que contienen sustancias peligrosas
16 03 05*	Productos caducados (orgánicos)	Residuos orgánicos que contienen sustancias peligrosas
16 05 06*	Residuos de laboratorio	Productos químicos de laboratorio que consisten en, o contienen, sustancias peligrosas incluidas las mezclas de productos químicos de laboratorio
16 06 01*	Baterías usadas/pilas usadas (contienen plomo)	Baterías de plomo
16 06 02*	Baterías usadas/pilas usadas (contienen níquel-cadmio)	Acumuladores de Ni-Cd
16 06 03*	Baterías usadas/pilas usadas (contienen mercurio)	Pilas que contienen mercurio
16 08 02*	Catalizador gastado (con metales de transición peligrosos)	Catalizadores usados que contienen metales de transición [5] peligrosos o compuestos de metales de transición peligrosos
16 08 07*	Alúminas gastadas (como catalizador)	Catalizadores usados contaminados con sustancias peligrosas
	Bolas de cerámica contaminadas	
	Catalizador gastado (contaminados con sustancias peligrosas)	
16 11 05*	Restos de manta refractaria (contienen sustancias peligrosas)	Revestimientos y refractarios procedentes de procesos no metalúrgicos que contienen sustancias peligrosas
17 04 09*	Chatarra contaminada	Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ,
 (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

15 JUL 2004
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ
 DIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y PLANIFICACIÓN URBANA
 FOLIO 612 m.2 de superficie, QUE ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL DOCUMENTO

CEPSA dispone de la Autorización como Productor de Residuos Peligrosos de conformidad a lo establecido en la Resolución de Autorización Ambiental Integrada

Para el almacenamiento de este tipo de residuos se dispone de una nave cubierta de 612 m.2 de superficie, que están sujetas al contenido del documento

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE RÍO DE DILIGENCIA
 provisionalmente por el Sr. D. Juan Antonio Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 Jun 2004

EL SECRETARIO

densidad de 1.5 mm de espesor una losa de hormigón armado, y tratamiento superficial con material a base de vinil ester ceilcrete-695, con limpieza de solera, imprimación P-380 y aplicada con rodillo en varias capas intercalando una malla de fibra de vidrio.

En todo caso para el desarrollo de las nuevas áreas y en caso necesario se contemplará la construcción de un punto limpio, cumpliendo así con lo establecido en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en los condicionantes establecidos en el Informe de Valoración Previo.

DEPURACIÓN DE AGUAS

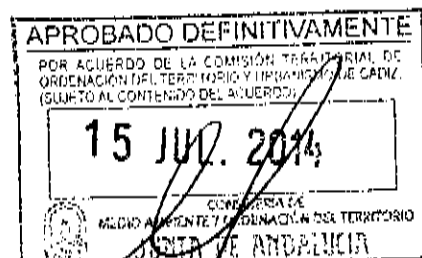
En cuanto a la depuración de aguas actual en el Complejo Petroquímico, debemos tener en cuenta, que las instalaciones pertenecientes a la compañía CEPSA, cuenta con Autorización Ambiental Integrada, y con Autorización de vertido, la cual establece siete puntos de vertidos. El cumplimiento de esta autorización de vertido, se recoge en el documento de "Declaración Anual de Vertido", que es enviado a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente con carácter anual, condición impuesta en la propia Autorización Ambiental Integrada.

Además, en estos momentos CEPSA cuenta con una planta de reutilización de aguas, permitiendo la reutilización de al menos un 20 % de la misma en algunos procesos internos como tareas de baldeo y lavado de planta, sistema contra incendios, etc, condición que se establecía en la citada autorización ambiental integrada, lo que le permite una reducción en el consumo de agua de 1.300.000 m³

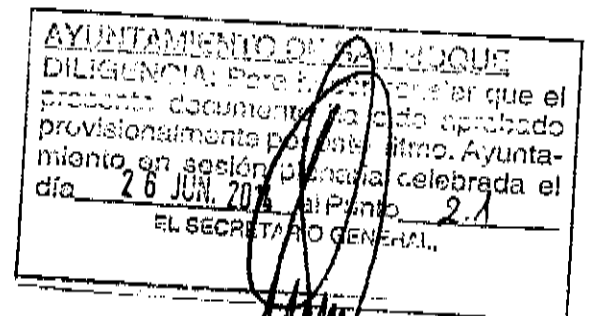
Por tanto, actualmente el C.P cuenta con una EDAR propia con una capacidad de tratamiento de 650 m³/hora, que sería suficiente para el caudal proveniente de las parcelas, estimado en 111.680 m³/año, lo que equivale a 13 m³/hora en una distribución constante.

Una parte del caudal tratado se reenviará a la planta de reutilización de aguas, para su utilización en los procesos internos según los condicionantes de la autorización de vertidos, como ya se ha mencionado anteriormente.

En cuanto a las condiciones del vertido y según se establece en la citada Autorización Ambiental Integrada, se recogían los siguientes valores:



LA VERIFICACIÓN Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO



VLE				
PARAMETRO	PERIODO	MEDIA MENSUAL	MEDIA DIARIA	VALOR PUNTUAL
PH			8-9	
Sólidos en Suspensión (mg/l) (1)	2008-2009	200	266	335
C.O.T. (mg/l)		50	67	84
Sulfuros (mg/l)		-	1	2
Aceltes y Grasas (mg/l) (2)	2008-2009	20	32	60
Hidrocarburos no polares (mg/l)		10	13	27
Fenoles (mg/l)		1.5	7.5	7.5
Fluoruros (mg/l)		7	11	15
Amonio (mg/l)		50	70	88
AOX (mg/l)		1.9	1.9	1.9
Nitrógeno total (mg/l)		30	-	-

Los valores límites de emisión de sólidos en suspensión se planteaban de forma transitoria, hasta alcanzar en 4 años los valores marcados en el documento BREF referente al refino. Al objeto de llegar de forma gradual al límite definitivo. El valor límite de emisión se irá reduciendo anualmente de la siguiente forma:

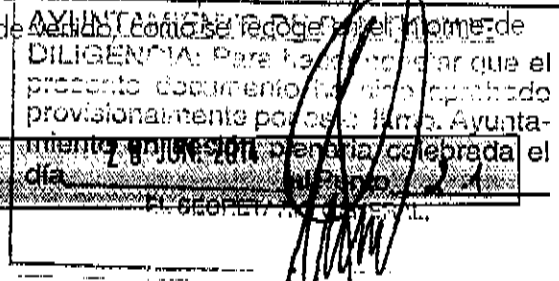
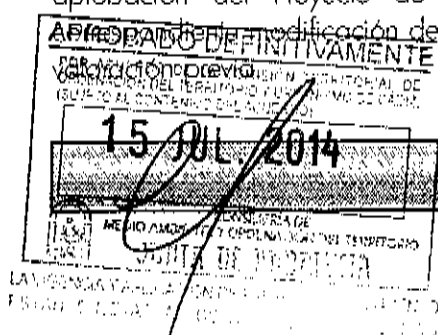
VLE SÓLIDOS EN SUSPENSIÓN (mg/l)			
PERIODO	MEDIA MENSUAL	MEDIA DIARIA	VALOR PUNTUAL
2008-2009	200	266	335
2010	150	200	250
2011	100	133	168
2012 en adelante	50	66	84

Los valores límites de aceites y grasas se plantean de forma transitoria, hasta la puesta en marcha el reactor catalítico de reducción de la emisión de VOC's en la Unidad de Plástico. El valor límite de emisión se reducirá de la siguiente forma:

VLE aceites y grasas (mg/l)			
2008	20	32	60
2009 en adelante	15	25	45

todos estos condicionados, así como sus posibles modificaciones, son recogidos anualmente en la Declaración Anual de Vertidos y enviados a la Consejería de Medio Ambiente.

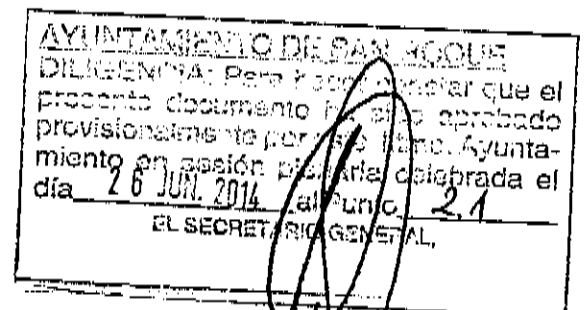
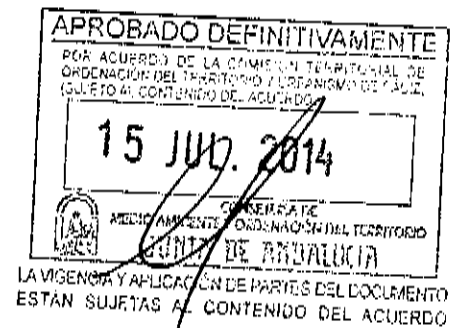
Se puede entender que con las instalaciones actuales, la carga contaminante del vertido procedente de estas parcelas, no interferirían en estos valores límites. No obstante y en caso que se determinará un aumento del caudal de la autorización de vertido o incumplimiento de los valores límites de emisión del complejo petroquímico, antes de la aprobación del Proyecto de urbanización de las nuevas parcelas, se limitará la



2.11.- Protección contra incendios forestales.

El municipio de San Roque, se incluye en la lista de Zonas de Peligro contemplado en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales y se modifica el Reglamento de Prevención y lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, por lo que se deberá elaborar un Plan de Prevención de Incendios forestales, que será enviado a la Delegación Provincial de Medio Ambiente para su aprobación.

Así mismo, y en función de las instalaciones a implantar, se requerirá un Plan de Autoprotección de estas instalaciones, que será incluido en el Plan Local de Incendios Forestales del Municipio de San Roque, actualmente en revisión, de conformidad a lo establecido en la Ley 5/1999 de Prevención y lucha contra incendios forestales y el Decreto 247/2001



2.12.- Contaminación lumínica.

El Decreto 357/2010, Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece en su art. 3.2, lo siguiente:

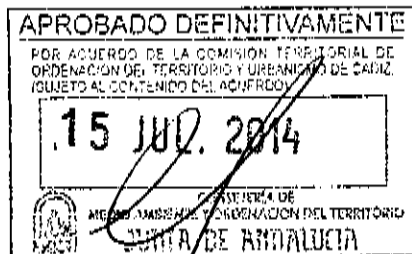
3.2. Quedan excluidos del ámbito de aplicación del presente Reglamento, el alumbrado propio de las actividades portuarias, aeroportuarias y ferroviarias que se desarrollen en dichas instalaciones, el de los medios de transporte de tracción por cable, el de las instalaciones militares, el de los vehículos, el de la señalización de costas y señales marítimas y, en general, el alumbrado de instalaciones e infraestructuras que, por su regulación específica, requieran de unas especiales medidas de iluminación por motivos de seguridad.

El Complejo Petroquímico está sujeto al Reglamento de instalaciones petrolíferas que se desarrolla en el Real Decreto 2085/1994 (modificado posteriormente varias veces). En su artículo 20 se mencionan las características del alumbrado.

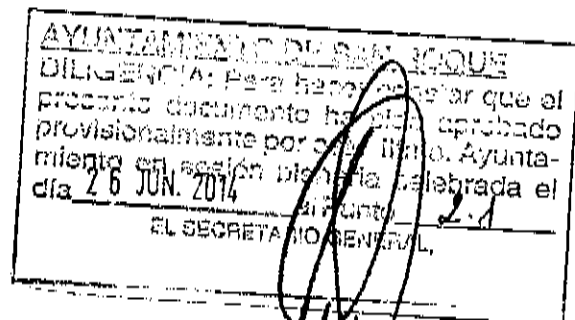
Por otra parte, el art. 20, al referirse a Instalaciones de alumbrado exterior sometidas a autorización o licencia, establece:

1. Las personas titulares de las instalaciones de alumbrado exterior en actividades sometidas a autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, calificación ambiental, licencia de obras u otros actos de intervención municipal a través de las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas, deben incluir en el proyecto presentado con la correspondiente solicitud de la preceptiva autorización o licencia que proceda en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, a los efectos previstos en el presente Reglamento, como mínimo, la siguiente información:

- a) La justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior proyectadas.*
- b) El flujo hemisférico superior instalado (FHSINST).*
- c) Las características técnicas de las luminarias, lámparas y equipos auxiliares.*
- d) Los sistemas de control proyectados.*
- e) Los criterios de eficiencia y ahorro energético.*
- f) Los planos de la instalación.*



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

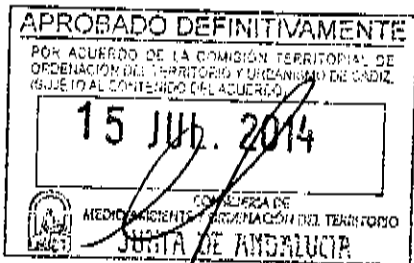


2.13.- Contaminación atmosférica.

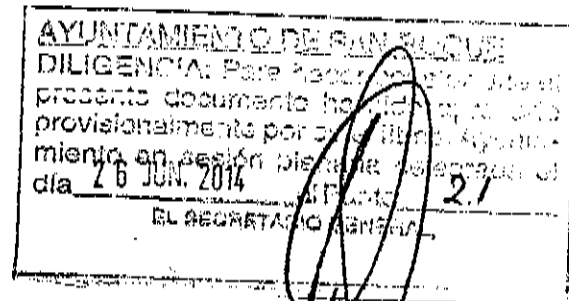
Como ya se ha mencionado anteriormente, dentro del Complejo Petroquímico, la compañía CEPSA, dispone de Autorización Ambiental Integrada, por Resolución de 9 de Noviembre de 2007 de la Delegación provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Cádiz (AAI/CA/016), de conformidad a lo establecido en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación

De conformidad a lo establecido en la citada Autorización y las modificaciones posteriores según Resoluciones de 06/05/2011 y 13/02/2012, se cuenta con los siguientes focos de emisión:

1	<p>Emisión canalizada procedente de las siguientes unidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - HDS-II (LX-H1) - HDS-N (LX-H200) - HDS-NI (HD-H901) - Azufre 2 (Q-H302) - Azufre 3 (QA-H01) - Prefraccionador (SU-H3) - Sulfolano (SU-H4) - Parex (PR-H2 A/B) - MSTDP (H-H11) - Isomerización (IS-H701) 	<p>X: 284498 Y: 4007247</p>	<p>FUELOIL FUELGAS (1)</p>	75,32	106,7	4,60	-
2	<p>Emisión canalizada procedente de las siguientes unidades:</p>	<p>X: 284578 Y: 4007065</p>	<p>FUELOIL FUELGAS</p>	106,57	112,0	5,30	-



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO



	- Vacio (VH1) - Vistbreaking (T-H2) - HDSH (H0-H1) - Splitter nafta (RZ-H5)						
3	Emisión canalizada procedente de las siguientes unidades: - Crudo I (C-H1) - Unifining (P-H1) - Unifining (P-H2) - Platforming (P-H3 A) - Platforming (P-H3 B) - Platforming (P-H4) - Platforming (P-H5) - Platforming (P-H6) - Calderas (Y-B2) - Calderas (Y-B3) - Calderas (Y-B4)	X: 284514 Y: 4007097	FUELOIL FUELGAS	345,20	106,7	6,25	-
4	Emisión canalizada procedente de las siguientes unidades: - Vacio (LV-H1 A) - Vacio (LV-H1 B) - Furfural (F-H2)	X: 284843 Y: 4007581	FUELOIL FUELGAS	28,76	110,0	4,50	-
5	Emisión canalizada procedente de la Unidad de FCC (R-01)	X: 284480 Y: 4007327	Emissiones procesos arranque/apoyo: FUELGAS	109,28	110,0	3,20	Multiciclones
6	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Alquilación (AK-H1)	X: 284478 Y: 4007395	FUELOIL FUELGAS	12,06	29,3	1,10	-
7	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Cogeneración (GE-TG101)	X: 284496 Y: 4007041	FUELGAS PROPANO GAS NATURAL H ₂ PLATFORMING	120,17	40,0	3,20	-
8	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Cogeneración (GE-TG201)	X: 284518 Y: 4007045	FUELGAS PROPANO GAS NATURAL H ₂ PLATFORMING	120,17	40,0	3,20	-
9	Emisión canalizada procedente de la Unidad de H-FI (LH-H1)	X: 284831 Y: 4007622	FUELOIL FUELGAS	0,55	19,0	0,62	-
10	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Plático (H-2471)	X: 283140 Y: 4007681	FUELGAS	1,46	21,0	0,71	-
11 (2)	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Plático (H-2411/C-2421)	X: 283156 Y: 4007715	Emissiones procesos arranque/apoyo: FUELGAS	1,86	29,8	1,22	Scrubber
12	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Plático (H-2480)	X: 283140 Y: 4007681	FUELGAS SUBPRODUCTO	2,22	35,3	0,70	-
13	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Maleico I (H-	X: 283142 Y: 4007576	Emissiones procesos	1,75	31,5	1,07	Lavador de gases

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUL. 2014
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCIA
 LA VIGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para saber que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilustre Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 a punto 2.1
 EL SECRETARIO GENERAL

	2111/CH2101)		arranque/apoyo: FUELGAS				
14	Emisión canalizada procedente de la Unidad de HDS-IV (DS-H3)	X: 283209 Y: 4007620	FUELOIL FUELGAS	30,69	60,0	1,75	-
16	Emisión canalizada procedente de la Unidad de RZ-100 (RZ-H1/2/3/4)	X: 283256 Y: 4007855	FUELGAS	56,55	56,0	2,25	-
17	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Crudo III (C3-H1)	X: 284391 Y: 4007294	FUELOIL FUELGAS	102,73	110,0	2,50	-
18	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Metano II (H-2171/C-2171)	X: 283193 Y: 4007581	Emissiones procesos arranque/apoyo: FUELGAS	2,04	23,9	0,40	Lavador de gases
20	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Pterocoles (AR-H2561)	X: 283144 Y: 4007555	FUELGAS	9,35	55,0	1,24	-
21	Emisión canalizada procedente de la Unidad de RZ-100 (RZ-H07)	X: 283281 Y: 4007847	FUELGAS	22,84	55,0	1,78	-
23	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Metano	X: 283207 Y: 4007742	FUELOIL FUELGAS	14,57	70,0	1,50	-
24	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Vaco II	X: 284638 Y: 4007256	FUELOIL FUELGAS	28,14	70,0	1,30	-
25	Emisión canalizada procedente de las siguientes unidades: - Azúfre 4 (QH102). - Azúfre 5 (QH302). - Azúfre 6 (RA-300).	X: 283202 Y: 4007798	FUELGAS	8,01	85,0	1,30	-
26 (2)	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Plástico (H-2411/C-2421)	X: 283109 Y: 4007630	Emissiones procesos arranque/apoyo: FUELGAS	-	30,0	1,30	Oxidación catalítica
27	Emisión canalizada procedente del horno de refinado (SR-H-101)	X: 283251 Y: 4007577	GAS NATURAL OFF-GAS	38,43	40,0	1,60	-
28	Emisión canalizada procedente de la Unidad de Cogeneración - Lubsur (CL-TG001)	X: 284833 Y: 4007637	GAS NATURAL	126,00	65,0	4,80	-
29	Emisión canalizada procedente de la Unidad de recuperación de benceno en parafina	X: (?) Y: (?)	-	-	7,0	0,15	Carbon activo

Además de los focos canalizados de emisión antes definidos, se producen en las instalaciones otras emisiones de contaminantes de forma difusa, como consecuencia de:

- Pérdidas en diferentes elementos que componen los equipos de las unidades de proceso (cierres de bombas, prensas de válvulas, compresores, bridas, etc.) Operaciones puntuales de despresurización de líneas.
- Operaciones de purgas y tomas de muestras.
- Válvulas de alivio en tanques de almacenamiento.
- Trasiego de materias primas y productos.
- Antorchas.

Para estos focos, CEPSA tiene en la actualidad establecida la obligación de disponer de los siguientes sistemas de medición en continuo:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
de las unidades de proceso
OPERACIONES PUNTUALES
15 JUL. 2014
CANCILLERÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN BOROQUE
DILIGENCIA: Para poder constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUL. 2014 a Punto 2.1
EL SECRETARIO GENERAL.

1	SO ₂ , NO _x , SH ₂ , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal
2	SO ₂ , NO _x , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal
3	SO ₂ , NO _x , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal
4	SO ₂ , NO _x , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal
5	SO ₂ , NO _x , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal, CO
7	NO _x , O ₂ , temperatura, presión y caudal ⁽¹⁾
8	NO _x , O ₂ , temperatura, presión y caudal ⁽¹⁾
14	SO ₂ , NO _x , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal
16	SO ₂ , NO _x , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal
17	SO ₂ , NO _x , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal
21	SO ₂ , NO _x , O ₂ , temperatura, presión y caudal
23	SO ₂ , NO _x , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal
24	SO ₂ , NO _x , opacidad, partículas totales, O ₂ , temperatura, presión y caudal
25	SO ₂ , O ₂ , temperatura, presión, caudal y SH ₂
27	NO _x , O ₂ , temperatura, presión y caudal ⁽¹⁾

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ,
 SUJETA AL CONTENIDO DEL ACUERDO

15 JUN. 2014

ALCALDÍA AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 AYUNTAMIENTO DE SAN BODÓN DE LUGALBA
 LA VICERREY Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
 SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN BODÓN DE LUGALBA
 VICERREY Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
 SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

15 JUN. 2014

EL SECRETARIO GENERAL

(1) se incluirá el contenido de vapor de agua si no se procede a secar la muestra antes de su análisis

Dichos sistemas automáticos de medida son sometidos a un Sistema de Gestión conforme a lo descrito en la norma EN 14.181, tal y como se especifica en el Anexo IV: Plan de Vigilancia y Control de la Autorización Ambiental Integrada.

Además la Consejería de Medio Ambiente tiene instalado un sistema de adquisición y de transmisión de datos para este sistema de seguimiento en continuo. El mantenimiento del equipo de adquisición y transmisión es responsabilidad de la Consejería de Medio Ambiente, debiendo el titular mantener los equipos de seguimiento, la señal y el lugar acondicionado para tal efecto.

Del mismo modo, CEPSA tiene obligatoriamente monitorizado en continuo los gases de cola de las plantas de azufre II y III, a partir de los parámetros correspondientes a SO₂, SH₂, oxígeno y humedad, así como el caudal de gas ácido a la planta y caudal a la salida de cada incinerador.

Dicho sistema se certifica con periodicidad anual a partir de los datos que se obtengan de los controles externos establecidos en el apartado 2.2.A del anexo IV, incluyendo comparativa de éstos con los valores que se registren en el sistema de control.

Por último, se cuenta con un programa de vigilancia del funcionamiento de las antorchas, mediante tanto la visualización de los efluentes de las mismas a partir de cuatro cámaras instaladas dentro del recinto, las cuales proporcionan imágenes en tiempo real que son remitidas a la Consejería de Medio Ambiente para su control, así como mediante la monitorización en continuo del caudal de la corriente de salida de éstas.

Se efectúa por parte de una ECCMA, con periodicidad anual, un control de las emisiones de los focos de emisión canalizada, siendo dicha periodicidad semestral para los focos nº 7 y 8 en base a lo recogido en el Anexo VIII del Real Decreto 430/2004. Se realizará en dichos controles un muestreo completo, que incluirá al menos: partículas totales y PM₁₀, SO₂, NO_x, CO, metales pesados y sus compuestos (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn), y SH₂ en su caso, así como COV's en los focos nº 11, 12 y 26. Así mismo, se incluirán los siguientes parámetros auxiliares:

- Caudal de gases, concentración de oxígeno, presión, temperatura y contenido de vapor de agua de los gases de escape. No será necesaria la medición continua de vapor de agua cuando los gases de escape del muestreo se sequen antes de que se analicen las emisiones.

Se convalidan las inspecciones efectuadas en las auditorías a efectos de cumplimiento de las mediciones periódicas externas e internas.

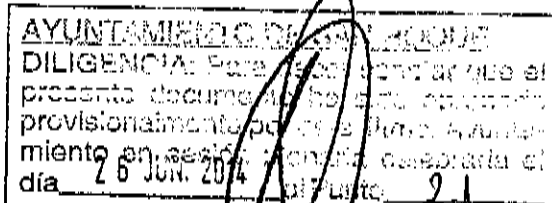
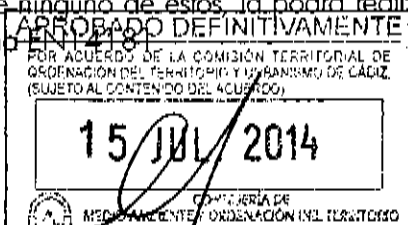
Sistemas Automáticos de Medida de Emisiones Atmosféricas

Cada año, se efectúan las siguientes actuaciones:

Año desde otorgamiento de la AAI	Actuación
Año 0	Certificación externa equivalente al NGC2 de EN 14181 (incluida en certificación inicial a realizar dentro de los seis primeros meses desde la notificación de la AAI)
Año +1	Verificación externa equivalente al EAS de EN 14181
Año +2	Verificación externa equivalente al EAS de EN 14181
Año +3	Certificación externa equivalente al NGC2 de EN 14181
Año +4	Verificación externa equivalente al EAS de EN 14181
Año +5	Verificación externa equivalente al EAS de EN 14181
Año +6	Certificación externa equivalente al NGC2 de EN 14181
Año +7	Verificación externa equivalente al EAS de EN 14181
Año +8	Verificación externa equivalente al EAS de EN 14181

Después de una avería grave del medidor o cuando cambien sustancialmente las condiciones del proceso se debe realizar inmediatamente una nueva certificación externa.

La certificación y verificación externa la realizará una ECCMA que cuente con un Laboratorio de Ensayo (acreditados ambos para la EN-ISO 17025), o bien un Laboratorio de Ensayo igualmente acreditado, en cuyo alcance se encuentre la norma EN14181. Si no existe ninguno de éstos, la podrá realizar una ECA o Laboratorio de Ensayo que apliquen la norma EN14181.

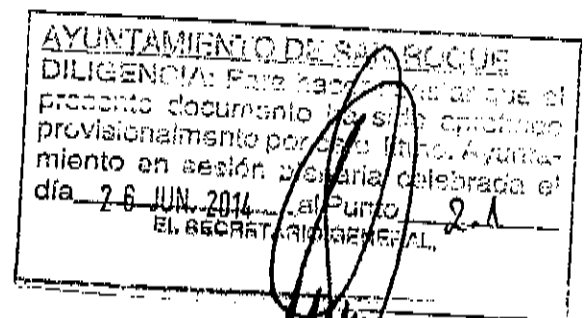
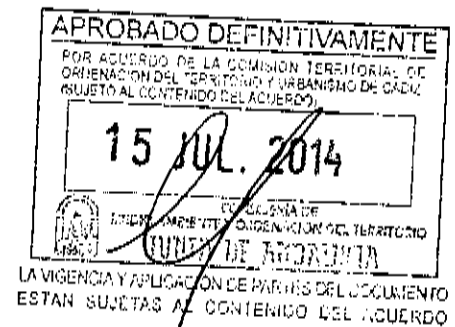


Plantas de recuperación de azufre

Anualmente se realiza verificación del funcionamiento de las mismas, incluyendo el cálculo del rendimiento de funcionamiento en condiciones óptimas, por empresa externa experta en dicha verificación.

Anualmente se llevará a cabo por ECCMA comprobación de los rendimientos mensuales obtenidos en el funcionamiento normal de las plantas.

No obstante, a todo lo expuesto anteriormente, se debe tener en cuenta, que para el desarrollo de las distintas actividades que se vayan a implantar en las nuevas áreas, y antes de la obtención de la Licencia municipal correspondiente, se deberá cubrir el trámite de prevención ambiental correspondiente en función de la actividad y las modificaciones correspondientes en la Autorización Ambiental Integrada, en función de la determinación de "modificación sustancial", que haga de cada una de ellas la Consejería de Medio Ambiente, de conformidad a lo establecido en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en la Ley 16/2002 de Control Integrado de la Contaminación ambiental.



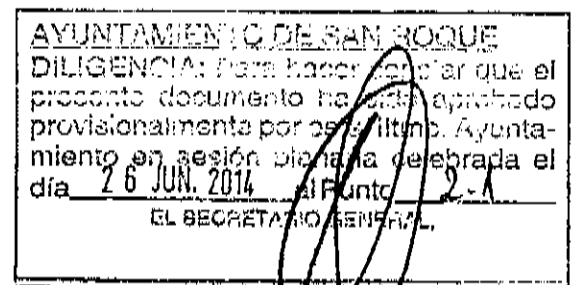
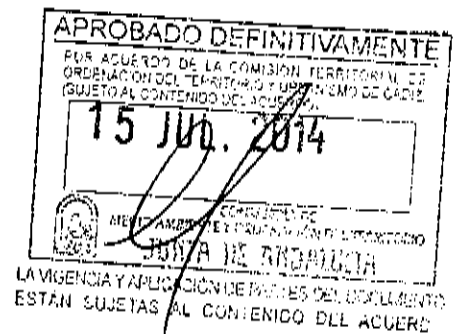
2.14.- Análisis de yacimientos arqueológicos.

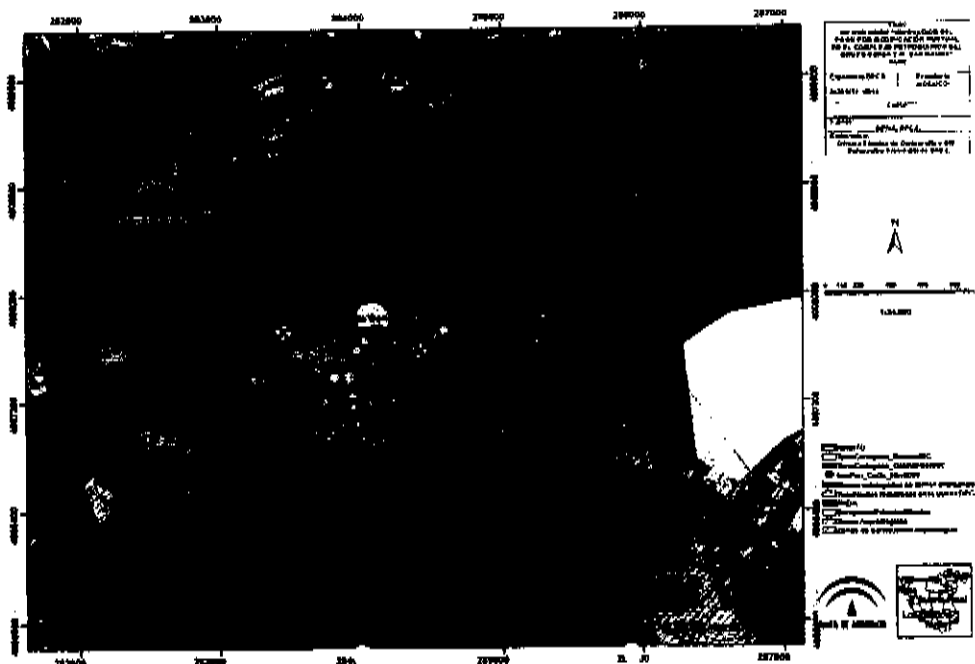
En el entorno de inmediato del ámbito de actuación se ubican los siguientes bienes catalogados:

Denominación del bien: Carteia
Otras denominaciones: Carteia
Régimen de protección: B.I.C.
Estado Administrativo: Inscrito
Tipo de Patrimonio: Inmueble
Boletín Oficial: BOE 30/09/1968
Fecha de Disposición: 16/08/1968
Tipología: Conjunto Histórico

Denominación del bien: Torre del Rocadillo
Otras denominaciones:
Régimen de protección: B.I.C.
Estado Administrativo: Inscrito
Tipo de Patrimonio: Inmueble
Boletín Oficial: BOE 29/06/1985
Fecha de Disposición: 25/06/1985
Tipología: Monumento

Denominación del bien: Torre Cartagena
Régimen de protección: B.I.C.
Estado Administrativo: Inscrito
Tipo de Patrimonio: Inmueble
Decreto 127/2007 de 17 de abril





Se estará a lo dispuesto en todo momento en la Ley 14/07 de patrimonio Histórico de Andalucía.

En el Anexo 1. LEGISLACIÓN SECTORIAL, se contempla la normativa referida al patrimonio histórico atendiendo a lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, y descripciones sobre áreas del Monumento Torre Cartagena y el Conjunto Histórico de Carteia.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ.
 (SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)
15 JUN. 2014
 CONSEJO DE
 MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 DE CÁDIZ
 LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
 ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE SANTIAGO
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
 presente documento ha sido aprobado
 provisionalmente por este Ayuntamiento
 en sesión plenaria celebrada el
 día **26 JUN. 2014** al Punto **2-A**
 EL SECRETARIO GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GIBRALTAR
SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO

15 JUL 2014

COMISIONERIA DE
MEDIANERA Y ORDENACION DEL TERRITORIO
CONSEJO DE ANDALUCIA

LA VIGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para poder prestar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por el Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día **26 JUN. 2014** en punto **2.1**

EL SECRETARIO GENERAL,

MEMORIA GENERAL DE INFORMACION

3. PLAN DE ORDENACIÓN DEL CAMPO DE GIBRALTAR

3. PLAN DE ORDENACIÓN DEL CAMPO DE GIBRALTAR.

El Plan de Ordenación del Territorio del Campo de Gibraltar prevé entre sus actuaciones el Parque Fluvial del río Guadarranque, que tiene como criterio general de actuación la articulación de la estructura urbana de la Bahía de Algeciras, estableciendo un espacio de relación entre las grandes piezas industriales del borde la Bahía, núcleos residenciales y comerciales, el espacio cultural de Carteia y otros elementos. Los objetivos de la actuación son:

- Espacios de encuentro de la población con un espacio fluvial y con el borde de la Bahía.
- Recuperar valores ambientales asociados al cauce del río y a sus riberas.
- Configurar un espacio de referencia para la estructura urbana de la Bahía de Algeciras.

Los criterios que pueden incidir en el ámbito de la Innovación son:

- La ordenación deberá reconocer la compatibilidad del parque fluvial con la zona industrial de Guadarranque.
- La ordenación deberá garantizar la conexión con el yacimiento arqueológico de Carteia.
- La ordenación deberá integrar el parque metropolitano de Carteia, incluyendo en el mismo las dos márgenes del río Guadarranque, e incorporar el entorno del yacimiento.

Respecto de la delimitación del parque fluvial y metropolitano el POT establece lo siguiente:

- En el art. 48, respecto del Parque Fluvial que la delimitación tiene carácter indicativo hasta tanto se establezca la delimitación y ordenación de los espacios de uso público o dotacional por el planeamiento urbanístico general, mediante plan especial o mediante el correspondiente Proyecto de Actuación.
- En el art 49, respecto del Parque Metropolitana de Carteia, que la localización es indicativa, pudiéndose ajustar la delimitación propuesta en el marco de los criterios de actuación establecidos en la ficha correspondiente del parque fluvial en el que está integrado.

Entre estos criterios de actuación se encuentra la compatibilidad con la zona industrial de Guadarranque. En este sentido y tal como se puede comprobar en la presente Memoria, el entorno de protección de Carteia en la zona de contacto con el Complejo Petroquímico se encuentra colmatado por instalaciones industriales: depósitos en la zona este, unidades de producción en la zona oeste y canalizaciones, conducciones y tuberías en la zona norte, que coincide con el lindero de Carteia con la parcela 5 del C.P. objeto de cambio de clasificación. Así mismo, la ficha PFM-2 "Parque Fluvial río Guadarranque" del P.O.T. del Campo de Gibraltar indica que el parque metropolitano de Carteia deberá hacerse en su mayor parte **como inmueble** - terrestre, ejecutado en el marco de un convenio con el **ministerio competente**.

En consecuencia, **como inmueble** que la delimitación del parque metropolitano de Carteia debe estar sujeta a los criterios de actuación del parque fluvial y que entre estos se encuentra su compatibilidad con la zona industrial de Guadarranque, en ningún caso puede inquirirse un entorno de protección de su totalidad por instalaciones industriales básicas para los diferentes procesos productivos del Complejo Petroquímico.

APROBADO COMO INMUEBLE
POR DECISIÓN DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE CÁDIZ,
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

15 JUL 2014

CONSEJO DE GOBIERNO DE CÁDIZ
AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

El presente documento es copia de...

MODIFICACIÓN PGOU COMPLEJO PETROQUÍMICO GRUPO CEPSA SIN FOGUE

60

AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ

EL SECRETARIO GENERAL

Por todo ello y mediante la presente innovación se ha tratado de preservar la compatibilidad necesaria entre el mantenimiento de la seguridad en la actividad industrial con la conservación y puesta en valor de los bienes patrimoniales existentes. A este respecto se han adscrito los suelos limítrofes entre la parcela 2.1 y el Conjunto Arqueológico de Carteia, Torre Cartagena y el espacio que los une a la calificación de Espacio Libre Privado. De esta forma Torre Cartagena y el entorno norte del yacimiento de Carteia quedan ya en sí protegidos, si bien con el acceso condicionado a las necesidades de seguridad exigibles en un complejo petroquímico.

Con esta adscripción se concilian tanto la seguridad del conjunto industrial y sus infraestructuras, algunas sensibles a un tránsito incontrolado, como las determinaciones del POT respecto a Carteia-Guadarranque. De hecho mediante la presente ordenación se enriquecen las determinaciones del POT en tanto en cuanto se incorpora al conjunto Carteia-Guadarranque un elemento esencial: el corredor verde del arroyo Madre Vieja. Este corredor puede actuar como el enlace que demanda el POT entre ambos ámbitos y el núcleo de San Roque. En su recuperación ambiental es notorio el trabajo que CEPSA ha desarrollado en los últimos años. En este sector está excavada y tapada, de manera preventiva, toda una importante factoría de salazones que algún día podría ser puesta en valor en un entorno que conjuga valores ambientales y arqueológicos ajenos a las limitaciones de seguridad que implica el funcionamiento de un complejo industrial.

En lo que respecta al historial de CEPSA en materia de conservación del conjunto de Carteia podemos indicar que en todo momento ha seguido un estricto cumplimiento de la normativa vigente en defensa y protección del patrimonio de tal manera que, como no podía ser de otra manera, las sucesivas obras de ampliación o mejora de infraestructuras dentro de la propia Refinería han estado previamente acompañadas de las preceptivas Actuaciones Arqueológicas de Carácter preventivo que han dado como resultado, la excavación de los restos existentes de una necrópolis en la antigua Interquisa y cuyos materiales más significativos se encuentran hoy ya expuestos en la nueva sede del Museo Municipal de San Roque (sarcófago de plomo).

Desde 1995 de manera oficial, la Refinería Gibraltar-San Roque, de CEPSA ha mantenido un apoyo constante a los trabajos arqueológicos que se han venido desarrollando en el yacimiento de Carteia, tanto a través de proyectos de investigación de la Universidad Autónoma de Madrid, autorizados por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, como directamente al mantenimiento del yacimiento.

Durante todos estos años CEPSA ha patrocinado diversas actividades y proyectos en los que, consideramos, ha quedado de manifiesto en todo momento su interés por el mejor desarrollo de las actividades arqueológicas, así como su respeto y valoración de los restos de interés patrimonial existentes en el entorno de Refinería. Su constante patrocinio ha posibilitado un importante avance, tanto en la investigación como en la divulgación del conocimiento de Carteia (publicaciones como la serie Carteia (1999, 2003 y 2011), Museo de Carteia en el Palacio de San Geronimo, Gobernadores (2001), película sobre Carteia, reconstrucciones virtuales de los edificios del yacimiento, exposición itinerante sobre las antiguas excavaciones en Carteia, etc.).

<p>APROBADO DE PLANO ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE MADRID 15 JUL. 2014 CONSEJERÍA DE CULTURA</p>	<p>DILIGENCIA: Para haber verificado que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Comité Asesoramiento en sesión de Mesa celebrada el día 26 JUN 2014.</p>
<p>INNOVACIÓN TECNOLÓGICA PETROQUÍMICO GRUPO CEPSA SAN ROQUE</p>	

ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ
SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO

15 JUL 2014

MEMORIA GENERAL DE INFORMACION AL TERRITORIO
COMUNIDAD DE ANDALUCIA

LA VIGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para haber conocido y leido el
presente documento he dado aprobacion
provisionalmente por esta Junta de Ayuntamiento
en sesion plenaria celebrada el
dia 26 JUN. 2014 al Punto 2.
EL SECRETARIO GENERAL

MEMORIA GENERAL DE INFORMACION

4. PLAN GENERAL VIGENTE Y PLAN ESPECIAL DE SEGURIDAD INDUSTRIAL

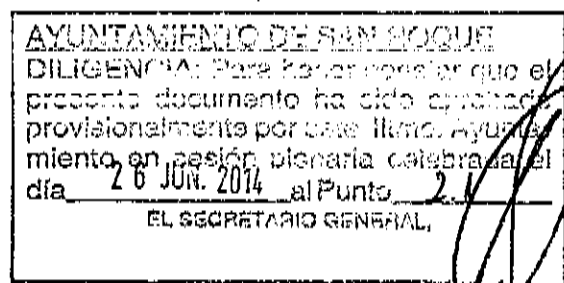
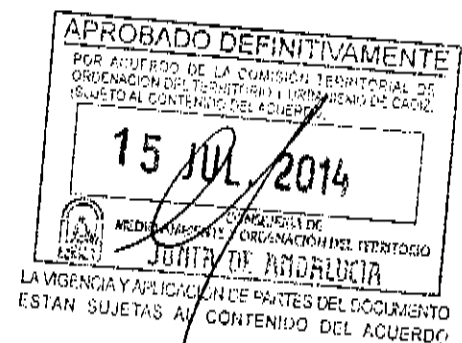
4. PLAN GENERAL VIGENTE Y PLAN ESPECIAL DE SEGURIDAD INDUSTRIAL

El Plan General de Ordenación Urbanística del T.M. San Roque (PGOU) es aprobado definitivamente el 25 de Julio de 2000, según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, publicado en el BOP de Cádiz nº 208 de 7 de Septiembre de 2000 y adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2002, de 17 de Diciembre) por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de 7 de Mayo de 2009 y publicado su aprobación definitiva en el BOP de Cádiz nº 120 de 27 de Junio de 2011.

Con fecha 17 de septiembre de 1993 es aprobado definitivamente por Acuerdo de la C.P.U. el Plan Especial y de Seguridad Industrial en el Area de la Bahía del T.M. de San Roque.

A pesar de la sentencia del Tribunal Supremo sobre el Plan General, el PEYSI mantiene su vigencia al validarse todas y cada una de sus determinaciones mediante la aprobación del PGOU en 2000.

Con fecha 6 de mayo de 2009 el Ayuntamiento de San Roque ha aprobado el Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Entre otras finalidades, dicho Documento ajusta el régimen del Suelo No Urbanizable y sus categorías a las establecidas en el art. 46 de la LOUA.



4.0.- Definición de Areas Coherentes.

El Plan General vigente propone, como objetivo, la definición de unas Areas Coherentes basadas en su especialización o en su situación geográfica y definidas como territorios susceptibles de estudios locales que permitan acometer la ejecución de las dotaciones necesarias con una mayor coherencia, rompiendo inicialmente las excesivas individualidades.

Entre estas Areas se define el Area de la Bahía, formada por los núcleos de Guadarranque, la Colonia, Puente Mayorga, Campamento, Polígono CEPSA, Polígono Campamento y Polígono Guadarranque, cuya problemática viene determinada por la vecindad de industrias peligrosas y contaminantes, que demandan posturas enérgicas de definición de área marcadamente industrial y la búsqueda de soluciones alternativas para la población afectada, con implicación de organismos públicos y entidades privadas.

Propuestas generales

Para este Area de la Bahía se establecen propuestas generales separadas en cuatro conceptos:

a) Ordenación integral del territorio. Area de la Bahía como zona eminentemente industrial con control de las nuevas implantaciones de manera que no aumenten la contaminación ni la peligrosidad de la zona.

Incluye la complementariedad de redes locales y la apertura de vías políticas completando las actuaciones previstas en la Revisión del Plan. Así mismo la localización de sistemas dotacionales, la calificación del SNU según determinaciones del Plan y máxima protección del patrimonio arqueológico, histórico y artístico.

b) Propuesta de crecimiento en suelo urbano por núcleos con figuras de gestión actuaciones de complemento del déficit dotacional y política de recuperación del patrimonio inmobiliario.

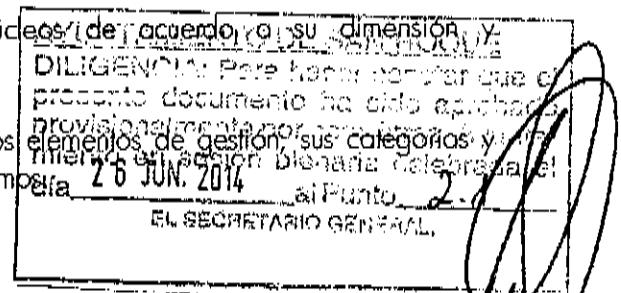
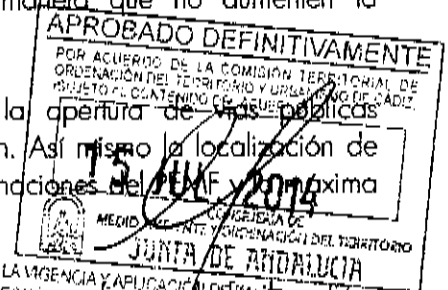
c) Evaluación del crecimiento de los Núcleos de acuerdo a su dimensión y necesidades.

d) Consideraciones sobre la idoneidad de los elementos de gestión, sus categorías y niveles de profundidad y posibilidad real de los mismos.

Objetivos y Criterios generales

Se concretan en una serie de propuestas particulares para cada uno de los Núcleos que desarrollan, que para el Area de la Bahía se concretan en:

- Consideración de la vocación industrial del Area de la Bahía calificada como tal. Aceptación de que la dinámica del Area es incompatible, dado el tipo de industria implantada, con las áreas residenciales, incluidas o colindantes.



- Consideración de los niveles mínimos legales de seguridad a que las poblaciones próximas tienen derecho, estableciendo un modelo interactivo con supresión y corrección de las áreas conflictivas.
- Aceptación de las responsabilidades adquiridas por estas empresas, así como por los órganos supramunicipales que las consintieron, frente a las poblaciones afectadas, anteriores a la propia implantación.
- Consideración de que los caminos a seguir superan la capacidad financiera y de gestión del Ayuntamiento, remitiendo el problema a estudios sectoriales como mínimo de nivel comarcal que aúne los esfuerzos y homogenice los criterios de todos los municipios de la Bahía.
- Aceptar como objetivo la congelación de la población y el establecimiento de alternativas de realojo, creando para ello suelo ordenado en el Núcleo de San Roque ciudad.
- Proponer un PE de la Bahía que a escala comarcal evalúe y planifique toda la problemática industrial.
- Articular redes viarias locales que permitan el flujo de población por medio de un transporte público entre las Areas de San Roque ciudad y el Area de la Bahía.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

Además de lo anterior, para la zona industrial del Area de la Bahía se propone circunscribir la cualificación de tipo de Industria Peligrosa y Nociva a los polígonos de Guadarranque y Cepsa, con límite en la vía férrea a La Línea y otro tipo más doméstico al polígono Campamento y a la rehabilitación de Crinavis.

Definición de Unidades Urbanísticas.

El Plan General propone la división de las Areas Coherentes en Unidades Urbanísticas. De este modo, entre las que se definen en el Area de la Bahía se encuentra la Unidad Urbanística IN Polígono Cepsa.

Propuestas particulares para la Unidad Urbanística IN Polígono Cepsa.

- Control de la expansión industrial en las zonas de transformación de uso, con ruptura de la tendencia de acercamiento al Núcleo de San Roque, delimitando claramente el radio máximo de acercamiento, situado sensiblemente en el trazado del ferrocarril a La Línea.
- Transformación del litoral de la Bahía, altamente deteriorado, como zona portuaria netamente industrial que rompa la ambigüedad de usos actual, ciertamente incompatibles.
- Trasladar criterios industriales a los Municipios con la misma problemática y que por su vecindad y sus crecimientos industriales pueden afectar al TM de San Roque.
- Desconsiderar la previsión del vertedero industrial a situar por Sevillana SA por su proximidad al Núcleo de san Roque, remitiendo su solución a la del vertedero previsto en el

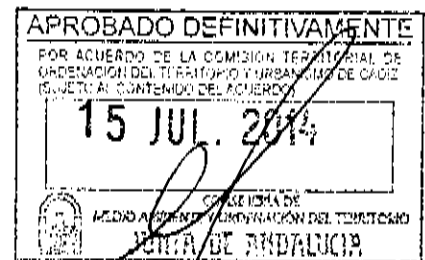
DILIGENCIA: Para haber verificado que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilustre Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN 2014 al Punto 2.º de la Orden del día.

TM de Los Barrios, con capacidad suficiente.

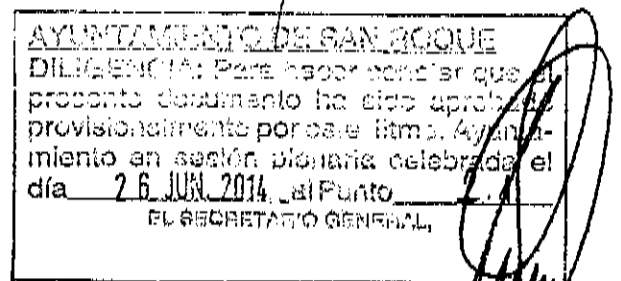
- Establecer medidas cautelares y de protección del patrimonio arqueológico afectado.

La inclusión de las anteriores determinaciones del PGOU vigente son fundamentales para justificar los siguientes extremos:

- la valoración de la incidencia de las determinaciones de la Innovación en la ordenación del territorio.
- la justificación del ámbito afectado por la Innovación.



LA VERACIDAD Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO



4.1.- Clasificación y Normativa.

Suelo No Urbanizable.

Según el Documento referido, para el Suelo No Urbanizable es de aplicación directa la Normativa del planeamiento vigente en función de su categoría, así como lo dispuesto en la LOUA, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de las Normas Urbanísticas de la Adaptación Parcial.

A los terrenos objeto de la modificación en cuanto a la clasificación de suelo se les adjudica las siguientes categorías:

A la parcela 5 (excepto los terrenos aledaños a la torre Cartagena) y a la parcela 6:

SUELO NO URBANIZABLE DE carácter NATURAL o RURAL. (NU-60 y NU-64))

Constituido por los terrenos de las zonas del SNU de Protección cautelar y SNU de usos preferentemente agrícolas establecidos en el art. 2a y b del capítulo 1, título séptimo de las Normas Urbanísticas del PGOU.

SUBCATEGORIA 1. Suelo No Urbanizable Común.

Al resto de la parcela 5 (terrenos aledaños a la torre Cartagena):

SUELO NO URBANIZABLE DE carácter NATURAL o RURAL. (NU-60 y NU-64))

SUBCATEGORIA 2. Suelo No Urbanizable de Protección General

Regulación del Suelo No Urbanizable Común .

El mencionado art. 2a y b del capítulo 1, título séptimo se establece la categoría de Suelo No Urbanizable Común (categoría 1), que tiene las siguientes Condiciones Específicas al margen de las Generales (parcelaciones y núcleo de población, que no reproducimos remitiéndonos al capítulo 2 del mencionado título Séptimo):

- Suelos en los que no se plantea ninguna limitación específica en el medio natural. Se permiten todos los usos regulados en el Capítulo Tercero del Título con las limitaciones impuestas en el cuadro adjunto de la Normativa (cuadro e regulación del SNU).

- Con carácter complementario de las disposiciones del Plan General, en cuanto a las condiciones de uso, actividades y edificación en Suelo No Urbanizable, se estará a lo dispuesto en el Plan Especial del Medio Físico de la Provincia de Cádiz y especialmente a sus Normas Generales de Regulación de usos y actividades.

- Con carácter general en el PGOU se regulan como usos del suelo no urbanizable y de acuerdo con las tolerancias permitidas, los siguientes:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DEL MEDIO DE CADIZ.
(SUJETO AL CONTENIDO DEL PLAN GENERAL)
15 JUL. 2014
COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DEL MEDIO DE CADIZ
C/ ALCAZAR DE SAN PEDRO, 10. 11013 CADIZ
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

SILIGENCIA: Para haber constatado que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilustre Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 al Punto 2.º

EL SECRETARIO GENERAL,

1. Explotación agropecuaria.
 2. Explotación forestal.
 3. Ocio y esparcimiento.
 4. Acampada e instalaciones.
 5. Vertidos de residuos sólidos.
 6. Instalaciones industriales.
 7. Otros usos de interés público.
- Las áreas incluidas en esta clase de suelo son:

- NU-60 (Parcela 5)
- NU-64 (Parcela 6)

Y sus condiciones de uso las siguientes:

- Sin regulación, remitida a regulación sectorial.
- Ordenanza directa.
- Otros usos de interés público (parcela 6)

Regulación del Suelo No Urbanizable de Protección General.

Suelos destinados al mantenimiento del medio natural con limitaciones derivadas de la prohibición de usos generales o bien de protecciones particulares derivadas de la catalogación de elementos tanto naturales como artificiales y sobre los cuales son de aplicación además de las normas generales las limitativas derivadas de los usos restringidos así como las normas específicas. Con carácter general la limitación de usos supone la potenciación de los permitidos con acciones sectoriales sobre el medio natural, ya sea protecciones agrícolas, forestales o de recuperación del medio natural o arqueológico.

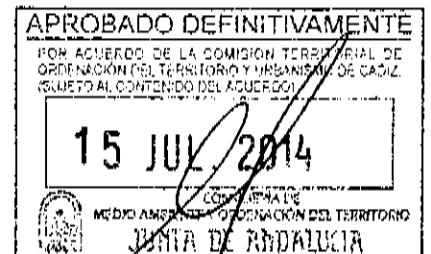
El área incluida en esta clase de suelo es:

- NU-61 (resto parcela 5)

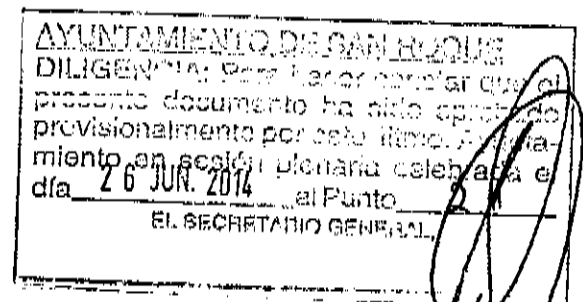
Y sus condiciones de uso las siguientes:

- Sin regulación, remitida a regulación sectorial.
- Ordenanza directa














En el plano que se incluye a continuación (de la Adaptación parcial del PGOU de San Roque a la LOUA) se reflejan cada uno de los terrenos y categorías del Suelo No Urbanizable (NU)



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO





-  SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DONDE SE DEBE EVITAR LA SUBSISTENCIA
-  VIVIENAS TEMPLARIAS
-  DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
-  CALZES Y MARGENES
-  ÁREAS VERDE, OLIVARES
-  ESPACIOS NATURALES
-  MONUMENTOS PÚBLICOS
-  SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DONDE SE DEBE EVITAR LA SUBSISTENCIA
-  SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL DONDE SE DEBE EVITAR LA SUBSISTENCIA
-  SUBCATEGORÍA 1
-  SUBCATEGORÍA 2
-  SUBCATEGORÍA 3
-  SUBCATEGORÍA 4

APROBADO DE DEFINITIVAMENTE

CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 JUNTA DE ANDALUCÍA

15 JUL. 2014

ALDARÍA ACORDADA EN CE PARTES DEL DOCUMENTO
 SUELO URBANIZABLE EN EL MARCO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para haber conocido el
 presente documento ha sido aprobado
 provisionalmente por esta Ilmo. Aynter-
 miento en sesión plenaria celebrada el
 día 26 JUN 2014

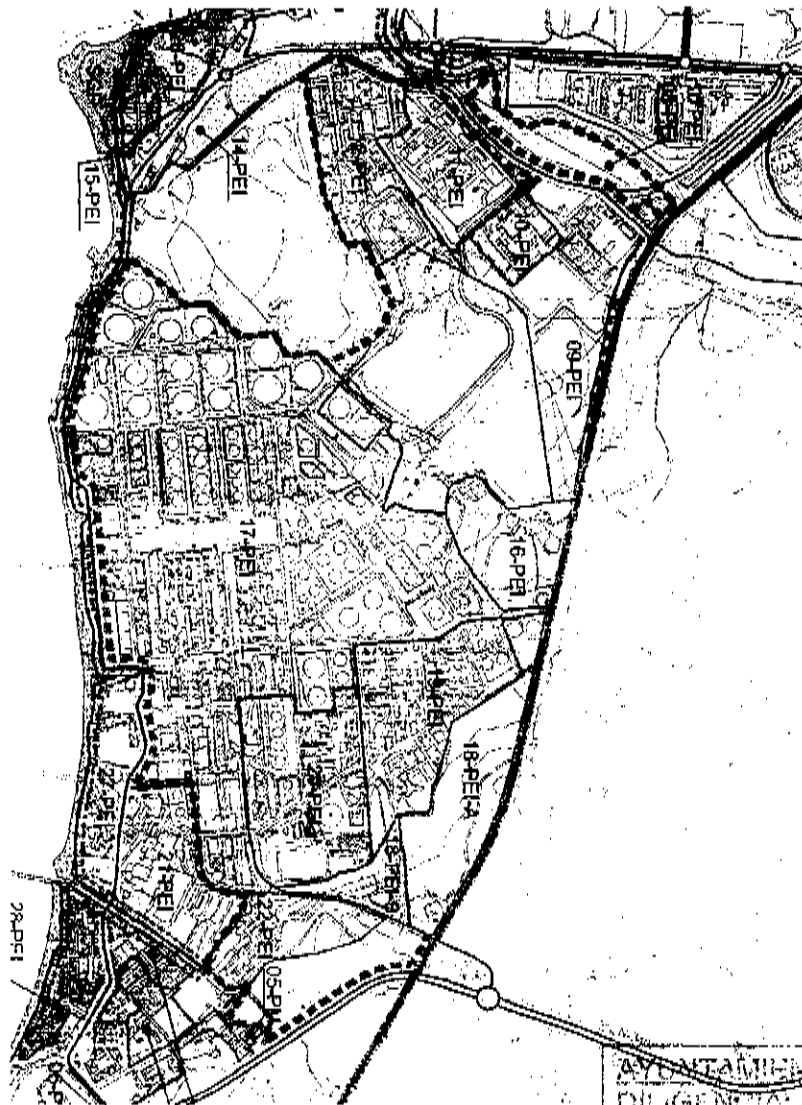
MODIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE 10 DE JUNIO DE 2014

Suelo Urbano.

Los demás terrenos integrados en el Complejo Petroquímico están clasificados como suelo urbano consolidado, a excepción de las Areas remitidas a planeamiento de desarrollo en el PEYSI, que lo están como urbano no consolidado. La clasificación correspondiente a cada una es:

- Suelo urbano consolidado:
11 PEI; 12 PEI; 17 PEI; 18 PEI B; 19 PEI; 20 PEI; 22 PEI
- Suelo urbano no consolidado:
08 PEI; 09 PEI; 16 PEI (*); 18 PEI A;

(* se incluya como SUNC a efectos de reflejar las determinaciones del PGOU, aún cuando reúne características del Suelo Urbano Consolidado, tal como se justificará en el apartado correspondiente.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
 ORDENACION DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO DE MADRID.
 INCLUIDO AL CONTENIDO DEL ACUERDO

15 JUL. 2014

SECRETARIA DE
 REGIONALIZACIÓN Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCIA

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL EXCLAMEN TO
 ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	SUELO URBANIZABLE DESIGNADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANO CONSOLIDADO

ADAPTACION LOUA. SECTORES URBANOS

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para haber constar que el
 presente documento ha sido aprobado
 provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el
 día 26 JUN. 2014 en Punto 2.º
EL SECRETARIO GENERAL

En el anexo de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana del Documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, concretamente en el art. 11, se expresan los usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano.

El Plan General establece en el plano de ordenación estructural OE.2 para el suelo urbano consolidado y los sectores de suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando estos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU, sus normas urbanísticas y ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título Segundo, Capítulo 2: calificación del suelo, de las Normas del PGOU vigente.

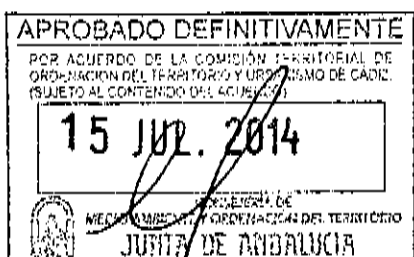
El Plan General establece, según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano y los sectores de suelo urbanizable, la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

- Para el Suelo Urbano Consolidado:

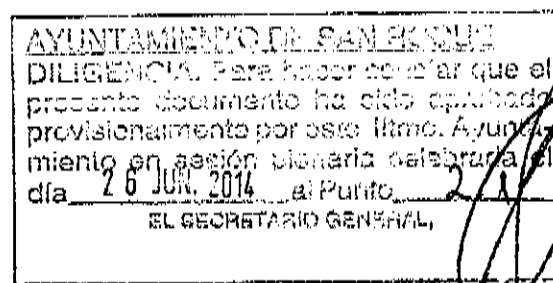
Núcleo	Denominación	Uso global	Densidad Media	Edificab. Media
INDUSTRIAL	11-PEI	In	-	0,6
INDUSTRIAL	12-PEI	In	-	0,6
INDUSTRIAL	17-PEI	In	-	0,6
INDUSTRIAL	19-PEI	In	-	0,6
INDUSTRIAL	18-PEI B	In	-	0,6
INDUSTRIAL	20-PEI	In	-	0,6
INDUSTRIAL	22-PEI	In	-	0,6

- Para el Suelo Urbano No Consolidado:

Denominación Adaptada	Uso global	Superficie M2	Densidad Vv/ha.	Edificabilidad M2/m2s	Edificabilidad M2I	Nº viviendas	Determinaciones según LOUA
08-PEI	In	94.769	-	0,81	76.764	-	Art. 17
09-PEI	In	198.067	-	0,81	160.434	-	E.D.A.I.
16-PEI	In	81.583	-	0,6	48.950	-	Art. 17
18-PEI A	In	139.555	-	0,6	83.733	-	Art. 17



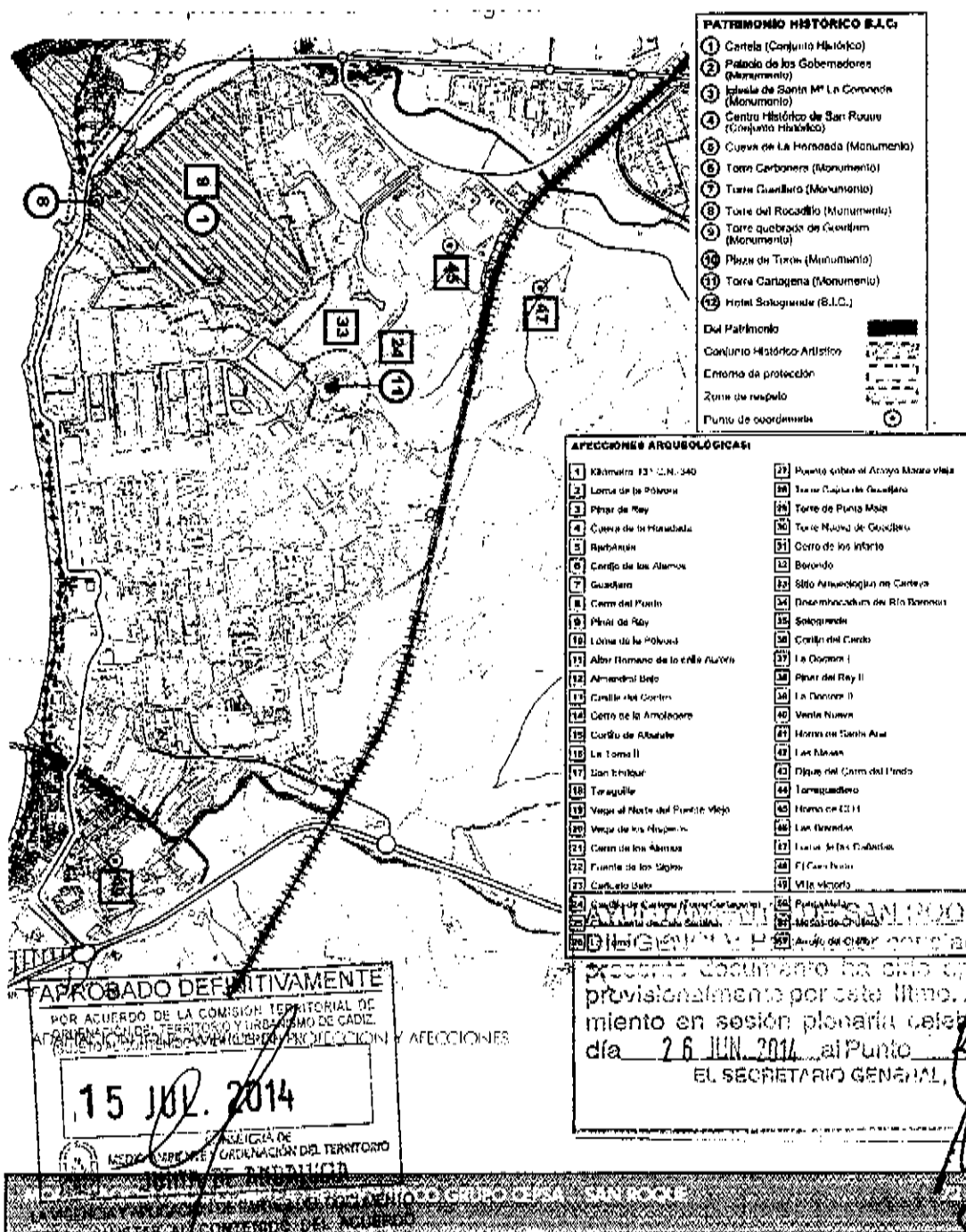
LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO



4.2.- Ámbitos de Protección y Afecciones Arqueológicas.

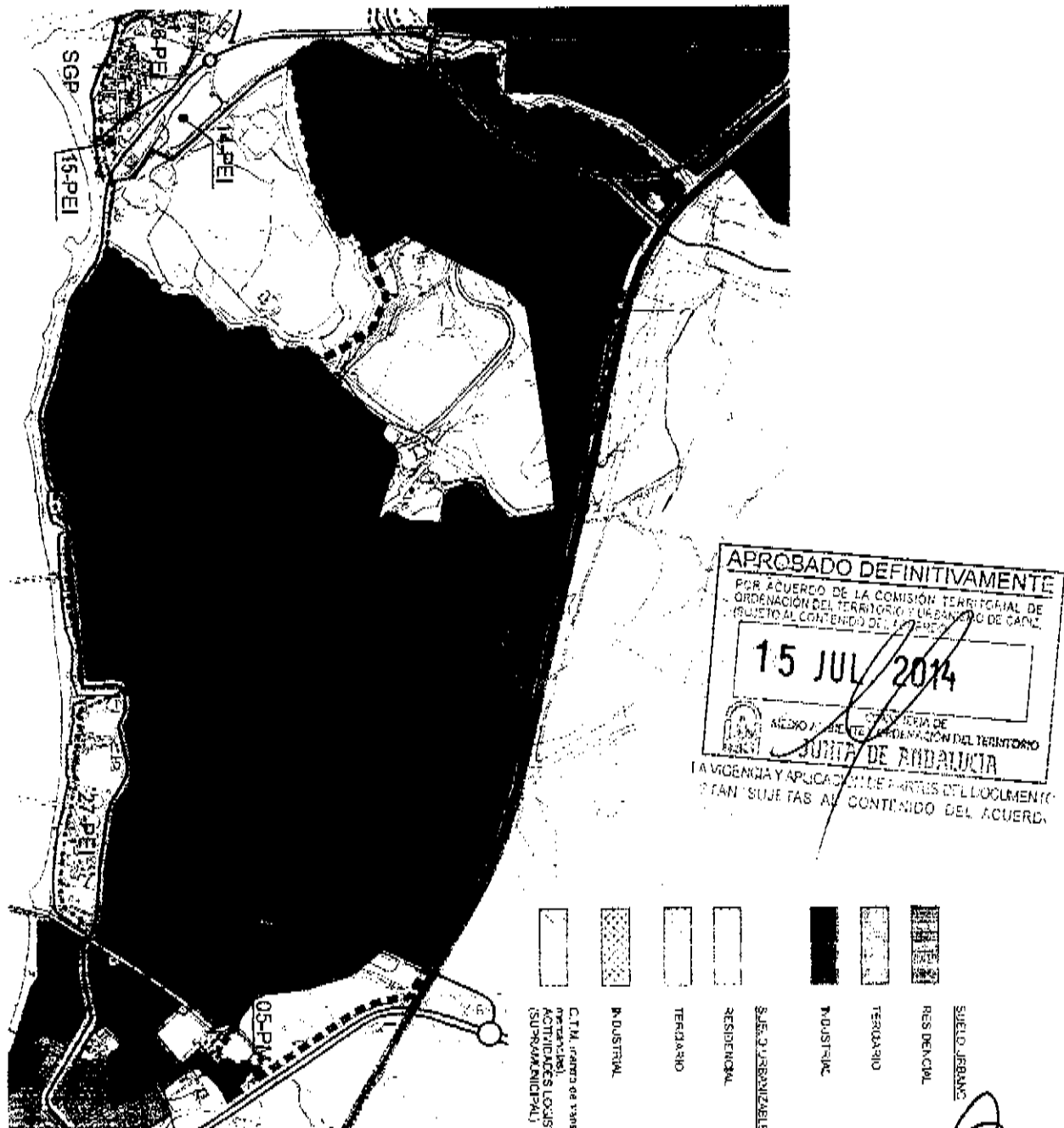
Las afecciones arqueológicas se concentran en la parcela 5 y están derivadas de su posición colindante con el Conjunto Histórico de Carteia. Se concretan en:

- Entorno perimetral de protección del Conjunto Histórico, que afecta parcialmente a la parcela 5 en la zona situada entre el límite norte de dicho Recinto y el vial este oeste que la atraviesa.
- Torre Cartagena (Monumento declarado BIC, BOJA 23/4/07), situada en el borde norte del vial.
- Entorno de protección de la Torre Cartagena.



4.3.- Usos globales.

Todos los terrenos clasificados como suelo urbano, tanto consolidado como no consolidado, tienen asignado como uso global el industrial. El siguiente plano, del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA muestra dicha calificación:



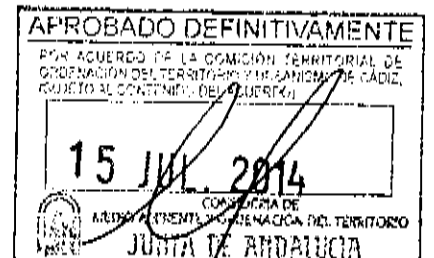
ADAPTACION LOUA. USOS GLOBALES

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 al Punto 2
 EL SECRETARIO GENERAL

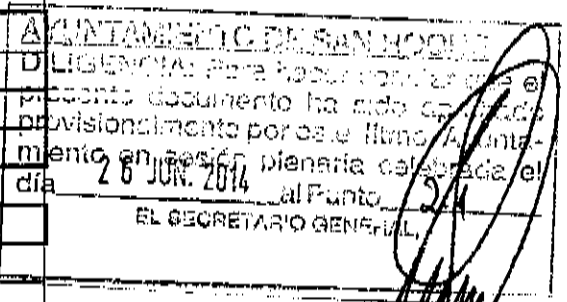
El siguiente cuadro, procedente así mismo del Documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, refleja los usos globales para cada Area, así como la edificabilidad media correspondiente:

NOTA. 22 PEI debe incluirse en SUC

Suelo	Denominación	Uso Global*	Densidad media	Edificabilidad media
SUC	01-PEI	In	-	0.33
	02-PEI	In	-	1.5
	03-PEI 1	In	-	0.525
	03-PEI 2	In	-	0.525
	04-PEI	In	-	0.6
	05-PEI	In	-	0.6
	07-PEI	In	-	0.81
	10-PEI	In	-	0.6
	11-PEI	In	-	0.6
	12-PEI	In	-	0.6
	17-PEI	In	-	0.6
	19-PEI	In	-	0.6
	18-PEI B	In	-	0.6
	20-PEI	In	-	0.6
	21-PEI	In	-	0.6
	24-PEI	In	-	0.6
	23-PEI	In	-	1.5
	23-IN	In	-	0.6
	30-PEI	In	-	1.5
	31-PEI	In	-	1
32-PEI	In	-	1.5	
SUNC	01-IN	In	-	0.6
	03-PEI 2	Te	-	0.6
	06-PEI	In	-	0.6
	08-PEI	In	-	0.81
	09-PEI	In	-	0.81
	14-PEI	In	-	0.6
	18-PEI A	In	-	0.6
	21-PEI	In	-	0.6
	22-PEI	In	-	0.6
25-PEI	In	-	0.6	
24-IN	In	-	0.6	



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO



Tal como se puede comprobar, la edificabilidad media está comprendida entre 0,6 m²/m² y 0,81 m²/m² (para las Areas 08 PEI y 09 PEI)

4.4.- Fichas de planeamiento.

Se incluye como anexo a esta memoria copia de las fichas de las distintas áreas afectadas por esta Modificación. ANEXO 2

4.5.- Riesgos industriales

En la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbana se establecen, entre otras, determinaciones que tienen en cuenta el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas y sus posteriores modificaciones, estableciendo así las pautas a considerar en la tramitación de licencias de obra y licencias de apertura y funcionamiento de las actividades industriales

El Plan Especial contiene determinaciones con el objeto de posibilitar la compatibilidad entre los asentamientos industriales, existentes y futuros, y los núcleos de población. Entre estas se encuentran las categorías industriales y las áreas libres industriales.

Las categorías definen el tipo de actividad, el máximo accidente posible, la naturaleza de los daños y la máxima zona de intervención.

Las áreas libres industriales están consideradas como corredores entre industrias y separadores de actividad.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ,
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

15 JUL. 2014

COMISIÓN DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para haber constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayunta-
miento en sesión plenaria celebrada el
día 26 JUN. 2014 al Punto 2-V
EL SECRETARIO GENERAL,

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ.
(SUJETO AL CONTENIDO DEL ACUERDO)

15 JUL. 2014

COMISION DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCIA

LA VIGENCIA Y APLICACION DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTAN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que el
presente documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento
en sesión plenaria celebrada el
día 26 JUN 2014 al punto 2.º
EL SECRETARIO GENERAL,

MEMORIA DE ORDENACION

3. REGIMEN APLICABLE PARA LA INNOVACION DEL PGOU.

3. REGIMEN APLICABLE PARA LA INNOVACION DEL PGOU.

A tenor de lo dispuesto en la Disposición Transitoria segunda, apartado primero, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, LOUA), "... todos los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal o Delimitaciones de Suelo urbano y los restantes instrumentos legales formulados para su desarrollo y ejecución que, habiéndose aprobado conforme a la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana, general o autonómica, vigente a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, estuvieran en vigor o fueran ejecutivos en tal momento, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su revisión o su total cumplimiento o ejecución conforme a las previsiones de ésta". A cuyos efectos, y por aplicación de la disposición transitoria primera, sólo las determinaciones de los Planes que fueran contrarias a la regulación de la Ley consideradas de directa e inmediata aplicación (Título II, III, VI y VII) se considerarán inaplicables, todas las restantes han de interpretarse de conformidad con la Ley.

Por su parte, el apartado segundo de la mencionada disposición transitoria nos dice; "... No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los municipios podrán formular y aprobar adaptaciones de los Planes y restantes instrumentos, que podrán ser totales o parciales. Cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuren la ordenación estructural. Transcurrido cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley, no podrán aprobarse modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos cuando dicho instrumento de planeamiento no haya sido adaptado a la presente Ley al menos de forma parcial...".

En el caso de San Roque y tal como ya se ha expresado, se ha aprobado la Adaptación Parcial del Plan General vigente a la LOUA con fecha 6 de mayo de 2009 por lo que bajo este supuesto es posible tramitar la presente Innovación del mismo.

La Instrucción 1/2.003 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con la entrada en vigor y aplicación de la LOUA, establece en su apartado 2.1.3," De las Modificaciones de Planeamiento General", lo siguiente;

"Las instrucciones contenidas en ese apartado serán tenidas en cuenta para la aplicación de la Ley a las Modificaciones del planeamiento general vigente y, de forma general, a las que se produzcan con anterioridad a la adaptación del planeamiento general.

Cabe hacer las siguientes observaciones de carácter particular respecto de las Modificaciones sobre las que aun no haya recaído aprobación inicial.

1.- Deberán adecuarse a la Ley de Ordenación Urbanística en cuanto a su justificación, ~~comprobando su cumplimiento y predecesión.~~

Por tanto, y entre otros requisitos, estas Modificaciones deben atender a las reglas señaladas en el art. 66.2 de la Ley respecto a su justificación, medidas compensatorias e informes en su caso. Asimismo, será aplicable todo el régimen de reservas establecidas en la Ley, de conformidad con las características del Municipio de que se trate y del alcance de la modificación, provisionalmente por esta Junta de Andalucía.

LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO

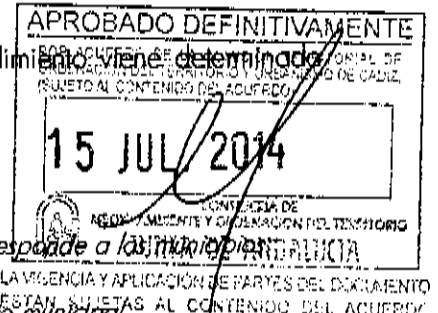
AVILICIA EN MEDIO DEL DOCUMENTO. Dicho documento ha sido provisionalmente por esta Junta de Andalucía, en sesión plenaria celebrada el día 26 JUN. 2014 al punto 2.1

En cuanto a la tramitación, son de aplicación las reglas señaladas en el art. 36.2 sobre competencia, alcance y difusión e información pública. De forma general la aprobación definitiva corresponderá al Municipio, salvo en los casos en que afecte a la ordenación estructural que corresponderá a la Comunidad Autónoma.

2.- Partiendo de la inmediata interpretación que a la vista del art. 10 de la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se debe operar sobre las determinaciones de los Planes Generales vigentes identificando las que deben ser consideradas de carácter estructural, estas modificaciones deberán expresamente contener la distinción entre sus determinaciones estructurales y pormenorizadas”.

En este contexto, el art. 36.1 de la LOUA sigue el principio aceptado comúnmente en derecho urbanístico, del “acto contrario”, según el cual, “cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulado para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos (art. 36.1 de la LOUA; art. 128 del TR/92; art. 49 del TR/76, art. 161 del RP).

La legislación aplicable a los efectos de competencia y procedimiento viene determinada por lo dispuesto en los siguientes artículos:



Artículo 31.1

1. A los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento corresponde a los municipios:
 - A. La formulación de proyectos de:
 - a. Cualesquiera instrumentos de planeamiento de ámbito municipal.
 - b. Planes de Ordenación Intermunicipal y de los que deban desarrollarlos, cuando exista acuerdo entre los municipios interesados.
 2. Corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo:
[...]
 - A. la aprobación definitiva de:
 - a. los Planes Generales de Ordenación Urbanística, los Planes de Ordenación Intermunicipal y los Planes de Sectorización, así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, y los planes de desarrollo de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

Artículo 32. Tramitación de los instrumentos de planeamiento.

1. El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento se ajustará a las siguientes reglas:

1. Iniciación:
 - a. En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y Planes de Ordenación Intermunicipal o de sus innovaciones: de oficio por la Administración competente para su tramitación, mediante aprobación inicial adoptada a iniciativa propia o, solo en los casos de modificaciones, en virtud de propuesta realizada por cualquiera otra Administración o entidad pública o de petición formulada por persona privada.
[...]
2. La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de este a información pública por plazo no inferior a un mes ni a veinte días si se trata de Estudios de Detalle, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades

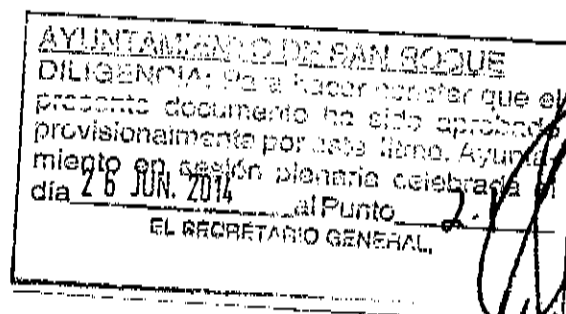
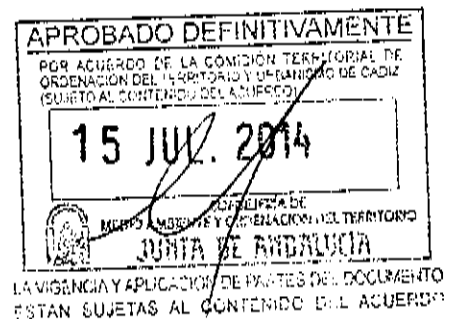
4.5.- Riesgos industriales

En la presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbana se establecen, entre otras, determinaciones que tienen en cuenta el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas y sus posteriores modificaciones, estableciendo así las pautas a considerar en la tramitación de licencias de obra y licencias de apertura y funcionamiento de las actividades industriales.

El Plan Especial contiene determinaciones con el objeto de posibilitar la compatibilidad entre los asentamientos industriales, existentes y futuros, y los núcleos de población. Entre estas se encuentran las categorías industriales y las áreas libres industriales.

Las categorías definen el tipo de actividad, el máximo accidente posible, la naturaleza de los daños y la máxima zona de intervención.

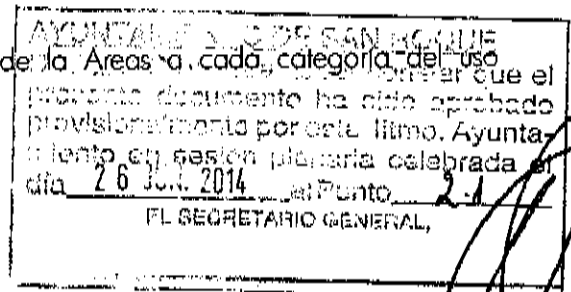
Las áreas libres industriales están consideradas como corredores entre industrias y separadores de actividad.



4.5.1.- Categorías industriales.

El PGOU efectúa la siguiente adscripción de las Áreas a cada categoría del uso industrial.

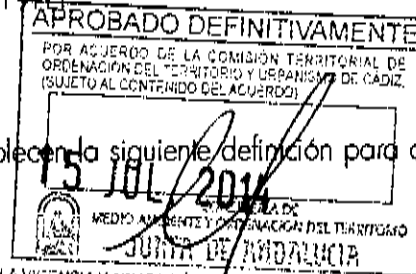
Categoría 1: 10PEI; 11PEI; 12PEI; 17PEI;
Categoría 2: 16PEI; 18PEI; 19PEI; 22PEI;
Categoría 4: 9PEI; 08PEI



Por su parte el PEYSI, como desarrollo pormenorizado de las determinaciones del PGOU, redefinió para estas áreas las siguientes categorías del uso industrial, que son las que tienen asignada en la actualidad:

Categoría 1: 10PEI; 11PEI; 12PEI; 17PEI; 19PEI
Categoría 2: 18PEI; 22PEI
Categoría 4: 08PEI; 09PEI; 16PEI

Las Normas Urbanísticas del PGOU establecen la siguiente definición para cada una de las categorías industriales:



Definición de la categoría 1.

Actividades clasificadas como molestas, insalubres, Eróticas y peligrosas en el vigente RAMINP.
Actividades industriales afectadas por los artículos 6º y 7º del RD 886/88 de "accidentes mayores" que presentan las siguientes características de riesgo debido a su estudio de Seguridad:

- Máximo accidente: categoría 3, posibles víctimas, daños materiales graves o alteraciones graves del medio ambiente en zonas extensas, en el exterior de la instalación industrial.
- Naturaleza de los daños:
 - De tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.
 - De tipo térmico: Radiación térmica.
 - De tipo químico: fuga o vertido incontrolado de sustancias contaminantes tóxicas o muy tóxicas.
- Máxima zona de intervención (ZI): superior a 1.500 m.

Definición de la categoría 2.

Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el vigente RAMIN y P.
Actividades industriales afectadas por los artículos 6º y 7º del R.D. 886/88 de "accidentes mayores" que presentan las siguientes características de riesgo, de acuerdo a su estudio de Seguridad:

- máximo accidente: categoría 3º, posibles víctimas, daños materiales graves o alteraciones graves del medio ambiente en zonas extensas, en el exterior de la instalación industrial.
- Naturaleza de los daños:
 - de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.
 - de tipo térmico: radiación térmica.
 - de tipo químico: fuga o vertido incontrolado de sustancias contaminantes tóxicas.
- máxima zona de intervención (ZI): comprendida entre 1.000 y 1.500 m.

Definición de la categoría 3.

Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el vigente RAMIN y P.
Actividades industriales afectadas por los artículos 6º y 7º del R.D. 886/88 de "accidentes mayores" que presentan las siguientes características de riesgo, de acuerdo a su estudio de Seguridad:

- máximo accidente: categoría 3º, posibles víctimas, daños materiales graves o alteraciones graves del medio ambiente en zonas extensas, en el exterior de la instalación industrial.
- Naturaleza de los daños:
 - de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.
 - de tipo térmico: radiación térmica.
 - de tipo químico: fuga o vertido incontrolado de sustancias contaminantes tóxicas.

- máxima zona de intervención (ZI): comprendida entre 500 y 1.000 m.

En cualquier caso, toda actividad incluida en el Anexo del R.D. 1131/88 de 20 de Septiembre de 1988 por el que se aprueba el Reglamento en ejecución del R.D. Legislativo de 28 de Junio de 1986 sobre Evaluación de Impacto Ambiental, no incluida en alguna de las categorías anteriores se entiende incluida en ésta.

Definición de la categoría 4.

Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el vigente RAMIN y P.

Actividades industriales afectadas exclusivamente por el artículo 5º del R.D. 886/88 o no afectadas por el R.D. 886/88 pero consideradas de riesgo alto de acuerdo con el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra Incendios y de Evacuación en Locales y Edificios (Orden de 29 de Noviembre de 1984, B.O.E. 26/285), con cargas térmicas ponderadas ("riesgo intrínseco") superior a 3.200 Mcal/m², que presentan las siguientes características de riesgo de acuerdo al E.S.

- Máximo accidente: Categoría 2, posibles víctimas y daños materiales en el interior de la instalación industrial, pero con repercusiones exteriores limitadas a daños leves o efectos sobre el medio ambiente en zonas limitadas.

Naturaleza de los daños:

de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.

de tipo térmico: radiación térmica.

Máxima zona de intervención (ZI): inferior a 500 m.

En esta categoría y en las sucesivas quedan expresamente excluidos los afectados por el Anexo de R.D. 1131/88 de 20 de Septiembre de 1988 por el que se aprueba el Reglamento sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

Definición de la categoría 5.

Actividades clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas en el vigente RAMIN y P.

Actividades industriales no incluidas en las anteriores y excluidas de la categoría 6ª, así como las no afectadas por el R.D. 866/88 y consideradas de riesgo alto por el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra Incendios y Evacuación de Locales y Edificios, con carga térmica ponderada de valor entre 800 y 3.200 Mcal/m², que presentan las siguientes características de riesgo:

- Máximo accidente: categoría 2ª, posibles víctimas y daños materiales en el interior de la instalación industrial, pero con repercusiones exteriores limitadas a daños leves o efectos sobre el medio ambiente en zonas limitadas.

Naturaleza de los daños:

de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.

de tipo térmico: radiación térmica.

Radio de seguridad: 10 m, como distancia de seguridad desde el edificio en el que se desarrolla la actividad hasta cualquier elemento vulnerable, que podrá ser sustituida por elementos constructivos separadores de resistencia al fuego RF-240, para aquellas actividades industriales que se ubiquen en edificios colindantes por medianeras con otras actividades industriales.

Definición de la categoría 6.

Actividades industriales no consideradas nocivas ni insalubres exceptuándose aquellas que por sus dimensiones, cantidad de materias primas y productos esté garantizada la compatibilidad con el uso residencial y terciario en cualquier ubicación sin perjuicio del radio de seguridad definido para esta categoría y que no estén afectadas por el R.D. 866/88 y consideradas de riesgo medio por el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra incendios y de evacuación de locales y edificios, con carga térmica ponderada de valor entre 200 y 800 Mcal/m², que presentan las siguientes categorías de riesgo:

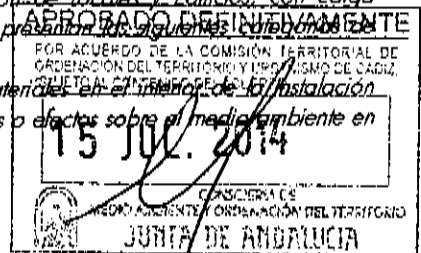
- Máximo accidente: categoría 1, con daños materiales en la instalación accidentada pero sin daños en el exterior de la instalación.

Naturaleza de los daños

de tipo mecánico: ondas de presión y proyectiles.

de tipo térmico: radiación térmica.

Radio de seguridad: 5 m, como distancia de seguridad que podrá ser sustituida por elementos constructivos separadores de resistencia al fuego RF-180, para aquellas actividades industriales que se ubiquen en edificios colindantes por medianeras con otros edificios.



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
Diligencia de la Secretaría General en el que el
Programa de Evaluación de Impacto Ambiental ha sido aprobado
por el Ayuntamiento de San Roque, Ayuntamiento
de San Roque, en la sesión de Pleno celebrada el
26 de Julio de 2014, en el punto 2.º
SECRETARÍA GENERAL

Definición de la categoría 7.

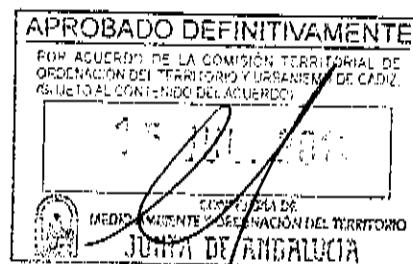
Actividades industriales no consideradas nocivas ni insalubres, exceptuándose aquellas que por sus dimensiones, cantidad de materias primas y productos está garantizada la compatibilidad con el uso residencial y terciario sin perjuicio del radio de seguridad definido para esta categoría y que no estén afectadas por el R. D. 866/88 y consideradas de riesgo bajo por el Manual de Autoprotección para el desarrollo del Plan de Emergencia contra incendios y de evacuación de locales y edificios, con carga térmica ponderada de valor inferior a 200, que presentan las siguientes características de riesgo:

- Máximo accidente: categoría 1, con daños materiales en la instalación accidentada pero sin daños en el exterior de la instalación.

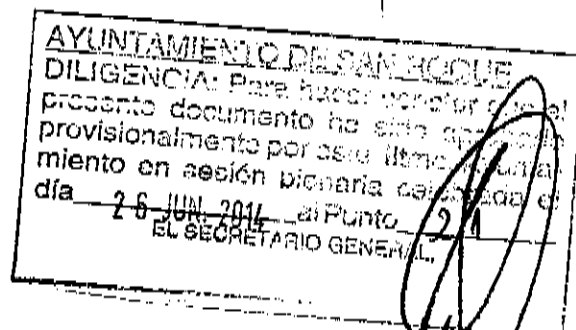
Naturaleza de los daños:

de tipo térmico: radiación térmica.

Radio de seguridad: 5 m. como distancia de seguridad que podrá ser sustituida por elementos constructivos separadores de resistencia al fuego RF-180



LA VALIDEZ Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO
ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO



4.5.2.- Areas Libres Industriales

El Plan Especial amplía y desarrolla la normativa específica para las áreas libres industriales que contiene el PGOU, incluyendo en la ficha de desarrollo de cada área la superficie de suelo que se debe reservar para este uso.

En la regulación que contiene el PEYSI para las Areas Libres Industriales se pone de manifiesto lo siguiente:

Normativa sobre las áreas industriales

El P.G.O.U. establece cuatro tipos de espacios libres y zonas verdes, que se diferencian entre sí por su calificación y situación estratégica. El Tipo 4 es el que se refiere a los espacios libres en las áreas industriales, definidos como corredores entre industrias y separadores de actividad.

El P.G.O.U. permite para estas áreas las instalaciones de personas y materiales y servicios industriales sin especificar, remitiendo a las determinaciones del P.E. la definición de las actividades compatibles con las mismas.

Atendiendo a la estructura industrial del territorio, así como a criterios de operatividad y seguridad, la instalaciones y servicios de posible implantación en estas áreas se agrupan en cuatro grupos:

1. Infraestructuras:

- *Redes de saneamiento, de electricidad, telefonía y abastecimiento de agua (sin volumetría máxima asignada).*
- *Viales, romales de FF.CC., aparcamientos, helipuertos*

2. Sistemas de transporte fabril:

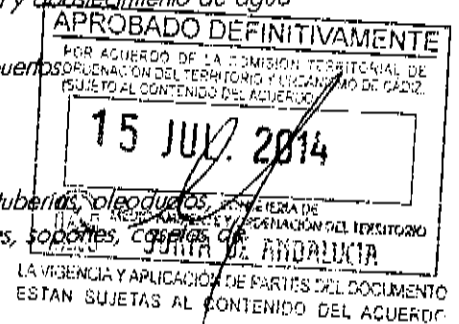
- *Cintas transportadoras, transportes neumáticos, tuberías, oleoductos, gaseoductos (incluidos casa de bombas, motores, soportes, cassetes de transferencias, válvulas y accesorios).*

3. Instalaciones de carga y descarga de materias:

- *Sistemas de carga y descarga de camiones, FF.CC y cisternas.*
- *Básculas.*
- *Tolvas, silos y depósitos pulmón (capacidad máxima equivalente a 1 día de operación en régimen nominal).*

4. Servicios generales de planta:

- *Casetas de vigilancia y portería.*
- *Oficinas.*
- *Laboratorios.*
- *Centros de transformación.*
- *Centrales telefónicas.*
- *Casetas de redes de vigilancia atmosférica, arquetas de muestreo.*



capacidad máxima equivalente a 1 día de
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento ha sido aprobado
provisionalmente por este Ilmo. Ayuntamiento
en sesión plenaria celebrada el
día 26 JUN. 2014 al Punto
EL SECRETARIO GENERAL

La volumetría admisible es de una ocupación máxima en planta del 50%. La edificabilidad máxima admitida es de 0,03 m²/m², comprendiendo ésta únicamente edificios, almacenamientos y maquinaria fija, sin incluir sistemas de transporte.

Por otra parte, el PGOU vigente (Título 3º cap 3.1, art 1 apartado b.7, NNUU), incluye dichas áreas libres industriales en el Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes tipo T4, con la siguiente definición y condiciones de utilización:

"espacios libres emplazados entre las implantaciones industriales con la finalidad de distanciar cualquier asentamiento poblacional en el radio de seguridad de las mismas".

"en estas zonas se prevé la instalación de colectores de 30 m. de ancho pertenecientes al sistema general de intercambiadores. Remitidas al desarrollo de mejora del medio natural al que corresponden. Se permitirán instalaciones de servicio exclusivo del uso al que se asigna, así como usos asociados al servicio de la red viaria".

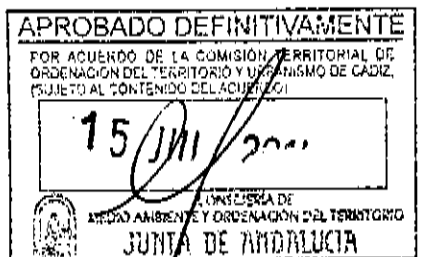
Por lo tanto el PEYSI considera que las Areas Libres Industriales no son suelos de cesión al Ayuntamiento, permitiendo sobre ellas un aprovechamiento lucrativo para actividades complementarias a la industria principal.

Las Areas Libres Industriales previstas en el PEYSI vigente son las siguientes:

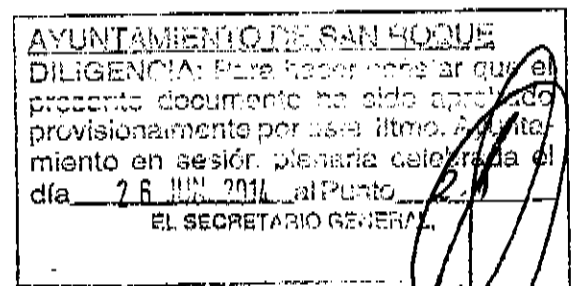
08PEI	40.042 m ²
09PEI	50.267 m ²
16PEI	31.343 m ²
18PEI	84.082 m ²
22PEI	28.037 m ²
Total	233.771 m ²

Dichas Areas están dispuestas en el borde del C.P., especialmente al Norte, colindantes con el trazado de la vía férrea, con una morfología variable y con anchura comprendida entre unos 25 metros y 100 metros.

En el Area 08PEI el área libre industrial se dispone paralela al arroyo Madre Vieja, quedando la parcela edificable entre ésta y la carretera.



LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE PARTES DEL DOCUMENTO ESTÁN SUJETAS AL CONTENIDO DEL ACUERDO.



4.6.- Ordenanzas.

El PGOU establece la ordenación pormenorizada y las ordenanzas específicas de los suelos del Complejo Petroquímico. Si bien el Plan Especial y de Seguridad Industrial (PEYSI) es el documento que desarrolla detalladamente estos aspectos.

Se remite la regulación del tipo edificatorio de cada Area al tipo 4 "edificación temática" de las Normas Urbanísticas del Plan General, definida de la siguiente forma:

"Edificación en edificio único en el que por ser susceptibles de desarrollar usos que por su naturaleza no se define el tipo edificatorio, no siendo susceptible la subdivisión en unidades independientes, permitiéndose simplemente las derivadas de la compatibilidad del uso dominante".

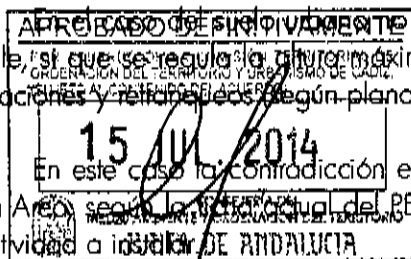
En la ficha de desarrollo del PEYSI para el suelo urbano consolidado no se establece altura reguladora ni número de plantas.

Se posibilita una compatibilidad con el uso Terciario en su categoría 4 (TE-4) entre un 50% (16PEI) y un 10%.

Por otra parte en las Condiciones Particulares del Area se establece "la regulación temática, en la que la legislación intrínseca de la actividad instalada determina por si misma el tipo de ordenación".

De lo anteriormente expresado cabe deducir una posible indeterminación; por una parte la normativa remite a la legislación intrínseca, lo que se puede entender como la propia de la industria (en este caso la del Refino), mientras que por otra parece que supletoriamente sería de aplicación las condiciones para el uso industrial I4 - edificación temática - del artículo 12, en el que tan solo se establece una separación entre agrupaciones según círculo regulador de 200 metros de radio. Evidentemente esta determinación no puede ser aplicada al Complejo Petroquímico cuando se evidencia la disposición de la industria y sus instalaciones complementarias.

Detalle de un suelo urbano consolidado, cuya ordenación se remite a Estudio de detalle si que se regula a mayor máxima, la edificabilidad y las condiciones de ocupación, alineaciones y replanteos según planos de ordenación del PEYSI).



En este caso la contradicción es aún mayor, pues en las Condiciones Particulares de cada Area según la legislación del PEYSI, se sigue remitiendo a la legislación intrínseca de la actividad a instalar.

Con este encuadre normativo se ponen de manifiesto las graves contradicciones existentes en las Ordenanzas de aplicación, que además de limitar la implantación industrial, deshace la necesaria unidad del Complejo Petroquímico al regular de forma diferente al suelo consolidado respecto del vacante, cuando todo el conjunto debe tener la misma finalidad que corresponde a una actividad única.

