

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-07 "EL CHINARRAL 2" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).**

Nº Expediente: EAE-S/06/2018

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

**1. OBJETO**

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal*.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 27/02/2018, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo al PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-07 "EL CHINARRAL 2" en el término municipal de EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

**2. MARCO NORMATIVO**

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

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la *Ley 3/2015*, quedó regulada en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública. La Sección 4ª del Capítulo II del Título III de la citada Ley recoge el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento



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

Código:640xu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	09/08/2018
ID. FIRMA	640xu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG	PÁGINA	1/9

urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

En aplicación del Art. 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-07 "EL CHINARRAL 2" en el término municipal de EL PUERTO DE SANTA MARÍA, se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.c) de la citada disposición legal.

### 3. TRAMITACIÓN

En fecha 16 de febrero de 2018, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-07 "EL CHINARRAL 2", en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*.

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

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 27 de febrero de 2018, del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, para el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-07 "EL CHINARRAL 2".

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

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



Código:640xu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	09/08/2018
ID. FIRMA	640xu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG	PÁGINA	2/9

<b>Consultas efectuadas</b>		<b>Fecha de consulta</b>	<b>Fecha de respuesta</b>
D.T. de Fomento y Vivienda (Vivienda)		27/02/2018	07/05/2018
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte (Cultura)		27/02/2018	17/04/2018
Ecologistas en Acción		27/02/2018	-
AGADEN		27/02/2018	-
D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Sv, de Dominio Público Hidráulico	27/02/2018	04/04/2018
	Dpto, de Vías Pecuarias	27/02/2018	02/08/2018

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

El ámbito objeto del Plan Parcial de Ordenación es el sector SUNC-07 El Chinarral 2 presenta una extensión superficial de 15.199,00 m<sup>2</sup>, presenta una configuración topográfica caracterizada por una cota más alta del sector al norte del mismo y pendientes en direcciones sur y oeste, siendo más acusada la primera. No obstante se puede considerar, dada las dimensiones del sector con una topografía poco compleja, y suave. La morfología del entorno la constituyen manzanas de viviendas unifamiliares entre medianeras de dos plantas de altura, al Norte y al Este del sector, encontrándose al Oeste el Área de Regularización ARG-02 El Chinarral 1, y al Sur una gran zona sin urbanizar denominada en el PGOU SOU R-20 Camino El Juncal.

Se redacta por exigencia del propio Plan General, que apunta la necesidad de completar el área de actuación, con el objeto de completar el vacío urbano existente junto al Área de Regularización de El Chinarral, implementando las reservas mínimas dotacionales exigibles para contribuir a la resolución de los déficits dotacionales existentes en el entorno.

Por otra parte, se hace necesario ofrecer suelo en esta zona del territorio, que con las dotaciones e infraestructuras que se realizan, y que la ley exige, permite que la demanda actual tenga su lugar adecuado y calificado.

Pues bien, el objetivo de la planificación es la obligación de ejecutar el desarrollo urbanístico del sector establecido por el Plan General y por la LOUA, que se concretan en la configuración del modelo de ordenación propuesto:

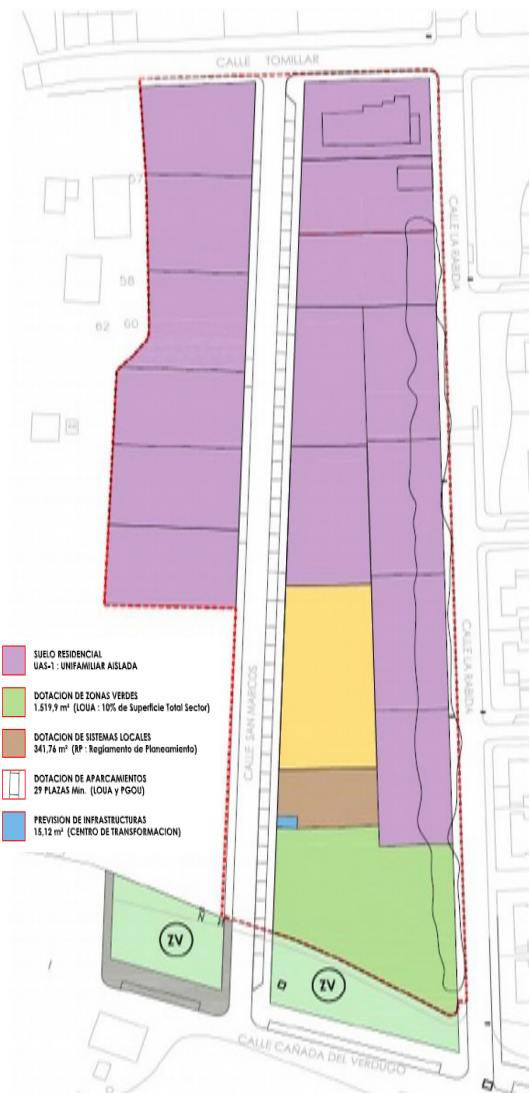
- Cumplimiento del programa de usos y dotaciones. Ayudar a solventar las necesidades de vivienda existentes en Guadalcazín, incorporando una oferta residencial diversa que contenga tipologías de vivienda libre y viviendas protegidas, garantizando, al tiempo la conformación de un tejido residencial dotado de un nivel razonable de actividades terciarias complementarias que eviten



FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	09/08/2018
ID. FIRMA	64oxu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG	PÁGINA	3/9

la monofuncionalidad del producto urbano resultante y del nivel de equipamientos requerido por el planeamiento general.

- Protección acústica y visual. La proximidad a la carretera N-349 obligará a tomar medidas para la protección acústica y visual, como es la localización de áreas libres de acompañamiento al trazado de esta arteria viaria que contengan una importante dosis de arbolado y vegetación frondosa.



Propuesta de Ordenación sector SUNC-07 El Chinarral 2



- Localización adecuada y distribución equilibrada del uso comercial. Se localizará el uso comercial en aquellas áreas donde su compatibilidad con el uso residencial resulte más adecuada (tipologías edificatorias alineadas al espacio público) fomentando la creación de ejes de centralidad (Avenidas Nueva Jarilla y Viviendas Covide) que ayuden a equilibrar la localización de estas actividades en el sector.

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

Código:640xu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	09/08/2018
ID. FIRMA	640xu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG	PÁGINA	4/9

- Diversidad e integración social. Evitar la segregación social en la distribución de las tipologías de vivienda, entre los ámbitos internos, y entre el conjunto del sector y de los sectores vecinos. La ordenación debe concentrarse en un espacio continuo y cohesionado, equilibrado en lo que concierne a la distinción de las áreas públicas y privadas, a la intensidad de los usos y a las dotaciones asignados a los distintos ámbitos que lo integren.
- Calidad ambiental del espacio público. La diversidad de soluciones de espacio público incrementará la calidad y sostenibilidad ambiental del conjunto.
- Economía de la urbanización. La sostenibilidad de la propuesta también se llevará a cabo en la urbanización. Se buscarán soluciones de calidad y de bajo mantenimiento para los pavimentos, el arbolado y la jardinería.
- Integración del nuevo sector en la ciudad y su articulación con los barrios colindantes. Establecer una conectividad eficiente con los ámbitos de ciudad adyacente.
- Minimizar la movilidad rodada interior del sector maximizando la movilidad peatonal. Fomentar la movilidad sostenible, dejando el viario rodado imprescindible y garantizando la continuidad rodada y peatonal.
- Potenciar las zonas verdes. Generar diversidad de zonas verdes, áreas ajardinadas, zonas de juegos de niños y tramas verdes para la integración paisajística, superando el mínimo establecido por el planeamiento vigente.
- Flexibilidad normativa razonable. Concebir unas ordenanzas reguladoras que definan unas reglas del juego flexibles y polivalentes que permitan aportar a la escala de la arquitectura edificatoria soluciones diversas y singulares, siempre que no se adulteren los principios compositivos de la escena urbana propuesta en el presente Plan Parcial de Ordenación.

La observancia de estos objetivos puede resultar decisiva para configurar una oferta que logre el cumplimiento efectivo de los siguientes criterios:

El paisaje es una parte sustancial de nuestra identidad y un activo económico de futuro. La urbanización del territorio debe propiciar el contacto sensible con la naturaleza y generar un paisaje de calidad.

- La ciudad es, sobre todo, variedad y diversidad. Es necesario evitar la homogeneidad formal y monotonía visual impulsando la diversidad morfológica y tipológica.
- Hay que reducir la huella ecológica y limitar e internalizar los costes medioambientales. Para ello será necesario diseñar teniendo presentes principios bioclimáticos, evitando los despilfarros.



Código:64oxu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	09/08/2018
ID. FIRMA	64oxu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG	PÁGINA	5/9

- La convivencia de los vecinos es un activo indiscutible que genera una mayor seguridad. La cohabitación ha de ser garantizada por un diseño urbano que garantice al máximo la integración.

Los equipamientos y los espacios libres dan carácter a la ciudad. Los equipamientos son activos sustanciales en la consolidación de la autonomía funcional del ámbito y deben otorgar un valor añadido a la oferta del entorno.

Como resumen, el criterio y objetivo prioritario de este Plan Parcial tal y como lo describe la ficha de Plan General figura la necesidad de completar el vacío urbano existente junto al Área de Regularización de El Chinarral, implementando las reservas mínimas dotacionales exigibles para contribuir a la resolución de los déficits dotacionales existentes en el entorno, que se integre adecuadamente en el territorio atendiendo a sus características, a las infraestructuras existentes, y, por supuesto, al planeamiento y la legislación vigente.

La ordenación estructural se basa en dar continuidad al planteamiento que esboza el PGOU, comunicando la calle Cañada del Verdugo con la calle Tomillar mediante un vial de un sentido de circulación.

## 5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

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

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

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

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 4 de abril de 2018, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.



FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	09/08/2018
ID. FIRMA	64oxu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG	PÁGINA	6/9

**5.2. EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.**

De acuerdo con las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, recibido en fecha 2 de agosto de 2018, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental, deberá aplicarse lo estipulado en el punto 8 del artículo 8.3.6 del título VIII de las Normas Urbanísticas del PGOU, referente a la tramitación de ocupación de la vía pecuaria por infraestructuras.

**5.3. EN MATERIA DE CULTURA.**

Se deberá tomar en consideración las determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz, de fecha 17 de abril de 2018, que se adjunta en el Anexo I.

**6. PRONUNCIAMIENTO**

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

**DETERMINA**

Que el PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-07 "EL CHINARRAL 2" en el término municipal de EL PUERTO DE SANTA MARÍA, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



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

Código:640xu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	09/08/2018
ID. FIRMA	640xu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG	PÁGINA	7/9

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

ÁNGEL ACUÑA RACERO



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

Código:64oxu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	09/08/2018
ID. FIRMA	64oxu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG	PÁGINA	8/9

## ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Servicio de Dominio Público Hidráulico.
- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Departamento de Vías Pecuarias.
- Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz. Servicio de Vivienda.
- Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz. Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.



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

Código:64oxu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	09/08/2018
ID. FIRMA	64oxu771GMJD0ULasXfWs651j7j7wG	PÁGINA	9/9

Nº Ref.: <b>CA 11027/e/18009</b>	Fecha: 25 de Marzo de 2018
ASUNTO:	<b>VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-07 "EL CHINARRAL 2" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA</b>
Remitente:	SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE AGUAS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNC-07 "El Chinarral 2", en el término municipal de El Puerto de Santa María, y una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico.

### ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en vigor en El Puerto de Santa María fue aprobado definitivamente por Orden de 21 de febrero de 2012.

SEGUNDO.- Con fecha 27/02/2018 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al Documento del Plan de Parcial de Ordenación del Sector SUNC-07 "El Chinarral 2" en el término municipal de El Puerto de Santa María.

### INFORME

#### 1. Respecto al D.P.H y las Zonas Inundables

El Sector no presenta afecciones a Dominio Público Hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o policía, así como tampoco a las zonas inundables, conforme al Estudio Hidrológico-hidráulico de la Cuenca del Guadalete y en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y Ordenación de las cuencas del noroeste de la provincia de Cádiz.



R. 04/04/2018



### Masas de aguas subterráneas

El Sector se encuentra afectando el Acuífero Puerto de Santa María, perteneciente a la Unidad Hidrológica UH05.58, conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Guadalete-Barbate.

No se aporta dentro de la documentación del Plan Parcial planimetría que represente la afección al citado acuífero. El instrumento de planeamiento debe incorporar un Plano de Información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el sector. Se indicará su estado cuantitativo y cualitativo, proponiendo medidas específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Deberá aparecer en el texto la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

También deberá incorporarse en dicho plano los pozos, las zonas de captación de agua para consumo humano y sus perímetros de protección, que pudieran verse afectadas por el desarrollo propuesto. Incluyendo en el texto las garantías suficientes para la no afección a los recursos hídricos de dichas zonas, prohibiéndose las actuaciones que provoquen impactos irreversibles a los acuíferos o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

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



## **2. Respeto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos**

Conforme al documento presentado, el diseño de la red de abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red existente de tuberías de fundición que discurren por el vía de la nueva creación del del sector y por la calle La Rábida.

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de El Puerto de Santa María proceden de la Zona de Abastecimiento gestionada por el Consorcio Zona Gaditana, recursos regulados procedentes de los Embalses de Guadalcaçin y Los Hurones. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales. Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua de El Puerto de Santa María, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico Guadalete-Barbate 2015-2021.

El Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Guadalete-Barbate establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a éste.

Los recursos hídricos del ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNC-07 "El Chinarral 2" se encuentran contemplados en el informe de disponibilidad al Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en vigor en El Puerto de Santa María (Orden de 21 de febrero de 2012), en el Anejo 1 de las Normas Urbanísticas. Por tanto no es necesario informar este apartado.

Deberá incorporarse en el documento la siguiente información:

- Se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.
- Se deben establecer acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.
- En el caso de que existan pozos en las distintas parcelas existentes en el ámbito de desarrollo, se deberán aportar en los casos que estén legalizados la documentación que justifique su situación y con respecto al resto una planificación de su futura eliminación para evitar la captación de recursos subterráneos que incumplan la normativa vigente y provoquen impactos sobre la hidrología subterránea.



### **3. Respecto al Ciclo Integral del Agua**

#### **Infraestructuras de Abastecimiento**

No existen actualmente infraestructuras de abastecimiento de agua al Sector SUNC-07 "El Chinarral 2". Se aporta en la documentación presentada Plano de Infraestructuras de Abastecimiento consistente únicamente en una descripción somera de lo que sería su diseño.

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

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

No se incorporan certificados de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua. Éstos certificados deberán ser aportados, en este caso por parte de APEMSA, y deberán asegurar dicha gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las demandas de cualquier época del año, incluyendo los períodos en los que se prevean sequías, y las nuevas demandas.

#### **Infraestructuras de Saneamiento y Depuración**

No existe en la actualidad red de saneamiento en el Sector. Se aporta Plano de Infraestructuras de Saneamiento en el que se describe un diseño de red separativa de pluviales y fecales, y su conexión con la red municipal existente.

No obstante, en relación a las infraestructuras relacionadas con el ciclo integral del agua, no se detalla cómo se va a completar la red de saneamiento ni su conexión a la red municipal. En base a la escasez de información en relación a dichas infraestructuras, es necesario considerar lo expuesto a continuación:

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, cuestión ya recogida en el documento inicial presentado.

El dimensionamiento de las conducciones de los nuevos ámbitos, sus acometidas y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR, además de especificar la estación depuradora donde verterán las aguas residuales generadas en el nuevo ámbito a desarrollar.

En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras (Artículo 47 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001 de 20 de julio).

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

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

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

En el caso de que la EDAR del municipio funcione al 100% y su rendimiento sea óptimo, la incorporación de nuevos volúmenes que puedan alterar dicho rendimiento deberán disponer de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas hasta tanto no se solucionen los problemas de depuración de la EDAR principal del núcleo urbano.



Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo a lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DB05, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).

La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa gestora del saneamiento y depuración de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

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

Se aporta un estudio económico-financiero que, conforme al documento, evalúa de modo aproximado, los costes del desarrollo e inversiones del Plan Parcial. No obstante no se describen inversiones de vertidos y depuración por separado, y no se describen tampoco las inversiones necesarias en infraestructuras de abastecimiento.

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

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

En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración. Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución.

Para su conocimiento y efectos oportunos.

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



**José Mª Arenas Cabello**

**NOTA INTERIOR**

**REMITENTE:** DEPARTAMENTO VÍAS PECUARIAS

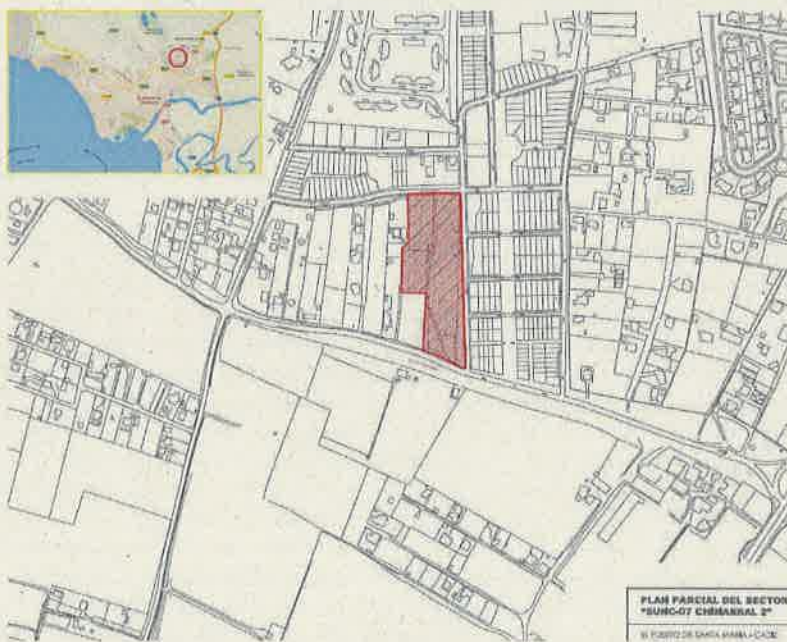
**DESTINATARIO:** SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

**Asunto.-** PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-07(EAEs 06/2018)

**Expediente.-** VP/502/2018

En relación con su solicitud de informe sobre la evaluación ambiental estratégica (EAE) relativa al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNC-07 "El Chinarral 2" en el Término Municipal de El Puerto de Santa María, le comunicamos lo siguiente:

1.- Según la documentación presentada el objeto del Plan Parcial es: el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, en el ámbito definido por el sector Sunc-07 "El Chinarral", clasificado como suelo urbano no consolidado.



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

Código:640xu839ISVUB2pyW/0J08dhL7Vjgo. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JUAN GERVILLA BAENA	FECHA	02/08/2018
	JUAN DE LAMA CID		
ID. FIRMA	640xu839ISVUB2pyW/0J08dhL7Vjgo	PÁGINA	1/4

En su redacción se han tenido en cuenta lo que de aplicación contiene el P.G.O.U. de El Puerto de Santa María (aprobado en 2012), y toda la legislación vigente.

2.- Extraída la ficha del PGOU para este Sector se puede observar como este suelo urbano no consolidado linda al sur con la vía pecuaria clasificada como Sistema General de Espacios Libres Vía Pecuaria Cañada del Verdugo (SG-EL-CEVP 01.2 CÑDA DEL VERDUGO):



Ni en dicha ficha urbanística, ni en el anexo VI del PGOU referente a vías pecuarias, se establece asociado al sector un trazado alternativo para este tramo de vía pecuaria, quedando clasificada como SGEL en base a una estimación de su trazado tal como se indica en el documento VI:

**Es objetivo de este estudio tratar de darle viabilidad a la red de vías pecuarias del término municipal.**

A partir del Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de El Puerto de Santa María, su Ampliación, la legislación sectorial y los Deslindes y Desafectaciones efectuados por la Consejería de Medio Ambiente, con lo cartográfico y documentación existente del Plan vigente y en redacción, se ha delimitado y medido las alecciones, se han clasificado, se ha valorado si los tramos son funcionales o afuncionales y si pueden cumplir en la actualidad con los usos designados desde el Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía. Se valoró si cumplen una misión lógica en el entramado urbanizado y en caso contrario se aboga por mantener áreas que simbolizan la ocupación y discurrir de las mismas, ya que son un monumento natural de una singular importancia ambiental, cultural, social y territorial. Los nuevos trazados alternativos del demanio cañadiego, deber ser idóneos para la continuidad del tránsito ganadero y para los demás usos compatibles y complementarios del mismo. Finalmente se establecerá tras un profundo análisis del medio, donde primen, la continuidad e integridad superficial y funcional, y se establecerá la red definitiva de vías pecuarias. La red propuesta conlleva la inclusión de medias correctoras intrínsecas principalmente sobre las infraestructuras que impiden la continuidad real de las vías pecuarias en sus respectivos Proyectos de Construcción, y en el resto de tramos en los Proyectos de Urbanización y Construcción de sus ámbitos de adscripción. En resumen, serían los de realizar obras de paso, acondicionamiento superficial y señalización de los vías.



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

Código:640xu839ISVUB2pyW/0J08dhL7Vjgo. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JUAN GERVILLA BAENA	FECHA	02/08/2018
	JUAN DE LAMA CID		
ID. FIRMA	640xu839ISVUB2pyW/0J08dhL7Vjgo	PÁGINA	2/4

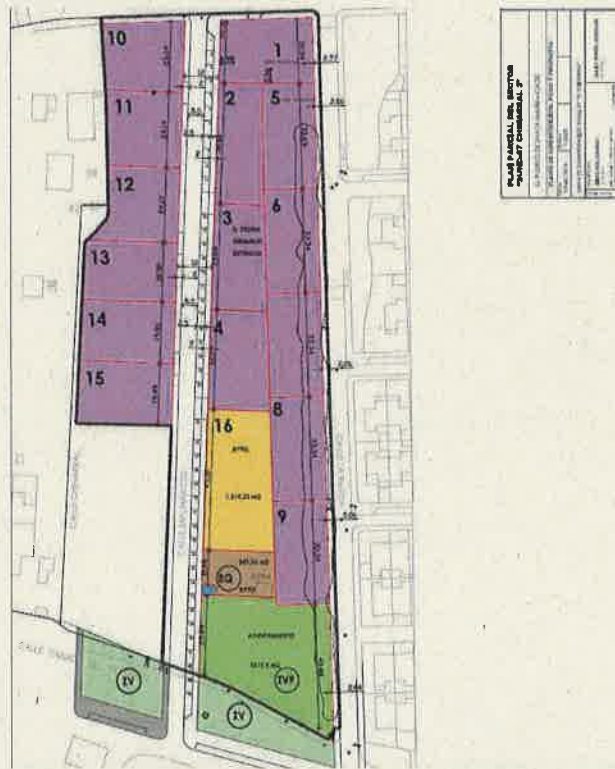
3.- Respecto a la situación administrativa de la Cañada del Verdugo, esta se encuentra clasificada por O.M. de fecha 10 de mayo de 1931.

La zona afectada cuenta con RESOLUCIÓN de 26 de enero de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde y la desafectación de la vía pecuaria «Cañada del Verdugo», en el tramo de los suelos clasificados como urbanos S-NO3 SU21 La Caridad, S-NO SU 21 Serones, S-CN2-SU21 El Chinarral, PP-CN6-SUP1 El Tomillar, S-CN3-SU21 La Valenciana y ED-CN-4-SU21 La Cañada, en el término municipal de El Puerto de Santa María, provincia de Cádiz con 75 metros de anchura legal. No obstante cuenta con dos recursos pendientes de resolución.

Se ha estructurado el sector de forma coherente respecto a esta situación:

Para las determinaciones de obligado cumplimiento: cesión del 10% al ayuntamiento, equipamiento, zona verde pública y previsión de infraestructuras, se ha optado por concentrarlas en la zona sur del sector, para dar continuidad a la zona verde planteada en el PGOU-junto a la Cañada del Verdugo-.

3.- En coherencia con lo anterior se considera adecuado destinar a espacio libre de uso público el actual eucaliptal, en continuidad con el futuro Sistema General de Espacios Libres CEVP Cañada del Verdugo, con las adecuadas actuaciones que mejoren su capacidad como tal.



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

Código:64oxu839ISVUB2pyW/0J08dhL7Vjgo. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JUAN GERVILLA BAENA	FECHA	02/08/2018
	JUAN DE LAMA CID		
ID. FIRMA	64oxu839ISVUB2pyW/0J08dhL7Vjgo	PÁGINA	3/4

4.- Deberá aplicarse lo estipulado en el punto 8 del artículo 8.3.6 del título VIII de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística, referente a la tramitación de ocupación de la vía pecuaria por infraestructuras.

Todo lo anteriormente expuesto se informa en las competencias y materia de Vías Pecuarias.

El Técnico de Vías Pecuarias

El Secretario General

Juan de Lama Cid

Juan Gervilla Baena



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

Código:64oxu839ISVUB2pyW/0J08dhL7Vjgo.

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

FIRMADO POR	JUAN GERVELLA BAENA JUAN DE LAMA CID	FECHA	02/08/2018
ID. FIRMA	64oxu839ISVUB2pyW/0J08dhL7Vjgo	PÁGINA	4/4

CAE-S 06/18

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA  
Delegación Territorial de Cádiz

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
	07 MAYO 2018
	REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN TERRITORIAL 3 <b>723</b> CÁDIZ

Fecha: 04 de mayo de 2018

Ref.: Secretaría General

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica – P.P.O. SUNC-07  
"El Chinarral 2" El Puerto de Santa María

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

Pl. Asdrúbal, 6 3ª Planta  
Cádiz

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
	07 MAY 2018 5202-6935
	Registro General 2 Hora Delegación Territorial Cádiz

**ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica – P.P.O. SUNC-07 "El Chinarral 2", en el término municipal de El Puerto de Santa María.**

Con fecha 1 de marzo de 2018 tuvo entrada en esta delegación territorial una solicitud sobre posibles incidencias con respecto al asunto de referencia.

Le adjuntamos el informe elaborado por el Servicio de Vivienda.

LA SECRETARIA GENERAL DE FOMENTO Y VIVIENDA



Fdo.: Encarnación Velázquez Ojeda



---

**CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA, A LA CONSULTA EFECTUADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL, EN RELACIÓN AL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “EL CHINARRAL 2”, TÉRMINO MUNICIPAL EL PUERTO DE SANTA MARÍA.**

---

El presente informe se emite en respuesta a la comunicación de fecha 1 de marzo de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme lo establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía y artículo 19 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, que prevé el sometimiento del borrador de Plan a consultas de las Administraciones Públicas afectadas, durante el plazo de 45 días, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de desarrollo de planeamiento urbanístico.

Documento en RED del órgano ambiental

<https://consigna.juntadeandalucia.es/cc4b2b943929bcf071db34779b0d13d3>

## **1. OBJETO**

Es objeto del Plan Parcial ordenar los suelos vacantes entre las calles Cañada del Verdugo, La Rábida y calle Tomillar, ubicadas al norte del núcleo urbano, próximos a la urbanización Vallealto. El sector delimitado tiene una extensión superficial de 15.199 m<sup>2</sup>.

El Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, aprobado definitivamente el 21 de febrero de 2012, tiene como objetivos para el área, completar el tejido urbano y disponer de manera concentrada los terrenos dotacionales para conformar, un espacio de referencia en un ámbito periférico, caracterizado por la presencia de viviendas unifamiliares. El uso global es el residencial y no incluye reserva para vivienda protegida, ni edificabilidad o compatibilidad con otros usos ( terciarios, hoteleros, etc...)

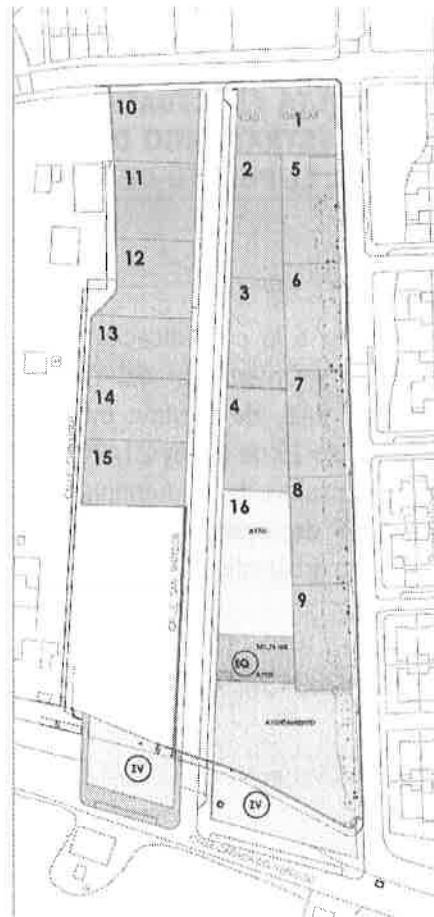
Los parámetros propuestos para el desarrollo del sector SUNC 07, según su ficha de desarrollo, serían:

Edificabilidad máx residencial: 2.848 m<sup>2</sup>c ( Índice: 0,1873 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>)

Densidad máx viviendas: 12 viv/ha ( 18 viviendas )

Instrumento de planeamiento de desarrollo: Plan Parcial de Ordenación

La Alternativa de ordenación elegida, consiste en la apertura de un viario central que lo estructura longitudinalmente, en sentido norte -sur, proponiendo el uso residencial en vivienda unifamiliar aislada en las parcelas resultantes al norte y concentrando las dotaciones y zonas verdes al sur, estas últimas colindantes al SG-EL Cañada del Verdugo. El número de viviendas previsto es de 16.



**2. CONSIDERACIONES**

- De acuerdo con el artículo 10.1.A. b. LOUA ( Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), el Plan General de Ordenación Urbanística, podrá eximir total o parcialmente de la obligación de reserva de vivienda protegida a sectores ó áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, por su tipología ( vivienda unifamiliar aislada ) no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas, siempre que el Plan prevea su compensación en el resto del municipio y asegure su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

La Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, incorpora un estudio específico sobre la cuantificación y distribución de la vivienda protegida en el municipio ( Punto 5.2 De la reserva para vivienda protegida en el Plan General ), estableciendo la compensación de vivienda protegida entre los 12 sectores de suelo urbano no consolidado.

La reserva de edificabilidad residencial para vivienda protegida se asume por cuatro sectores ( SUNC-R4, SUNC-R5, SUNC-R6 Y SUNC-R11 ) y asciende a 50.161,20 m<sup>2</sup>, lo que representa el 31% de la

edificabilidad residencial de los 12 sectores ( 158.322,20 m<sup>2</sup> ). Esta edificabilidad correspondería a 446 nuevas viviendas, sometidas a algún régimen de protección pública y equivalen al 47,64% del total ( 1.071 viviendas ).

### 3. CONCLUSIÓN

De acuerdo con el artículo 10.1.A. b LOUA, el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Puerto de Santa María, exime al Plan Parcial de Ordenación que desarrolla la ordenación pormenorizada del ámbito "SUNC-07 EL CHINARRAL 2", respecto a la reserva mínima con destino a viviendas protegidas, no siendo requisito que incorpore suelo con calificación pormenorizada de vivienda protegida, ni plazos para inicio y terminación de su construcción, por lo que en consecuencia no resultará preceptiva en la tramitación del procedimiento urbanístico para la aprobación del Plan Parcial de Ordenación, la solicitud del informe del artículo 18.3.c) LOUA, en relación con la regla 2ª del artículo 32.1. LOUA.

Cádiz, a 4 de mayo de 2018

VºBº



Fdo. Jorge Escribano Gutiérrez  
JEFE SERVICIO DE VIVIENDA



Fdo. María José de la Orden Torres  
JEFA SECCIÓN ARQUITECTURA  
Y PROMOCIÓN PÚBLICA



# JUNTA DE ANDALUCÍA

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

Ref: DPPH/JMPA/AMV

Asunto: Evaluación Ambiental  
Estratégica. Plan Parcial Sector  
SUNC-07 El Chinarral. El Puerto de  
Sta. M.<sup>a</sup>.  
Exp. A-39/2018 (1171)

## DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	17 ABR 2018 4202-6031	
	Registro General Delegación Territorial	2 Hora Cádiz

En relación a su escrito de fecha 1 de marzo de 2018, nº registro salida 2505, recibido en esta Delegación el 6 de marzo de 2018, por el que nos remite el documento del "Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNC-07 "El Chinarral", en el término municipal de El Puerto de Santa María, de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, se adjunta informe del departamento de Protección del Patrimonio Histórico en el que se definen las actuaciones necesarias para una correcta protección del posible Patrimonio Histórico-Arqueológico afectado.

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Daniel Moreno López

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA
	201899900184291 - 12/04/2018
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Cádiz CÁDIZ



C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45  
Correo-e: Informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw551PFIRMAC4R9Byaa71X784+C.

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

FIRMADO POR	DANIEL MORENO LOPEZ	FECHA	11/04/2018
ID. FIRMA	RXPMw551PFIRMAC4R9Byaa71X784+C	PÁGINA	1/1



**INFORME: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUNC-07 “EL CHINARRAL 2”. T.M. EL PUERTO DE SANTA MARÍA.**

Se redacta el presente informe al objeto de cumplimentar el escrito de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 01 de marzo de 2018, nº reg. Salida 2505, recibido en esta Delegación el 6 de marzo de 2018, relativo al proyecto citado en el encabezamiento, en el término municipal de El Puerto de Santa María, sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, para su informe en materias de nuestra competencia.

**1.- Descripción del Plan Parcial.**

El objeto del Plan Parcial es la Ordenación Pormenorizada de un Sector de Suelo Urbano no consolidado denominado “El Chinarral 2”, clasificado por el Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, que se encuentra Aprobado Definitivamente por Orden de 21-Feb-12.

El Plan contempla durante la fase de movimientos de tierras una cautela arqueológica. Literalmente dice: “Si al efectuarse movimientos de tierras se detectasen materiales arqueológicos o yacimientos desconocidos, se actuará de acuerdo con la normativa vigente”.



Plano de delimitación del Plan Parcial SUNC-07 El Chinarral.

**2.- Análisis del PERI ARG-28 desde la perspectiva del patrimonio histórico.**

En el ámbito territorial del Plan Parcial, no consta la existencia de yacimiento arqueológico, tanto en la Base de Datos del Patrimonio Histórico de Andalucía, como en el Catálogo del PGOU. Sólo en las cercanías en el sector sur, se localiza el yacimiento conocido como Camino del Juncal y algo más alejado, al norte, el yacimiento de Cerro Verde.

**3.- Conclusiones y propuestas.**

Dado que en los terrenos objeto del Plan parcial no se conoce la existencia de restos arqueológicos, no procede establecer en principio ninguna cautela en la fase previa de ejecución de cualquier tipo de obra que implique remociones del terreno. No obstante, como se contiene en el documento, en el caso de hallazgos arqueológicos casuales por cualquier circunstancia, se estará a lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que determina que “la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz



C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45  
 Correo-e: informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw782PFIRMA7SniLGTTVQ7gpa0U. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	ANGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	09/04/2018
ID. FIRMA	RXPMw782PFIRMA7SniLGTTVQ7gpa0U	PÁGINA	1/2

*deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quién dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración”.*

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



2/2

Código:RXPmW782PFIRMA7SniLGTTVQ7gpa0U.

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

FIRMADO POR	ANGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	09/04/2018
ID. FIRMA	RXPmW782PFIRMA7SniLGTTVQ7gpa0U	PÁGINA	2/2