

## DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA “INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE ÁMBITO INCLUIDO EN SECTOR VILLANUEVA NORTE”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUERTO REAL (CÁDIZ).

N.º Expediente: EAE-04/2020

### 1. ANTECEDENTES.

En fecha de 13 de marzo de 2020 tuvo entrada en la entonces Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE ÁMBITO INCLUIDO EN SECTOR VILLANUEVA NORTE, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, conforme a lo establecido en 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 23 de junio de 2020, se emite Resolución de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Puerto Real, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 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, analizada la documentación presentada, integrada por el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, se formuló en fecha 24 de febrero de 2021 el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico correspondiente a la INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE ÁMBITO INCLUIDO EN SECTOR VILLANUEVA NORTE, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, y notificado a ese Excmo. Ayuntamiento en fecha 25 de febrero de 2021.

El citado documento de planeamiento, así como el preceptivo Estudio Ambiental Estratégico, fueron aprobados inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real por Acuerdo del Pleno en sesión extraordinaria de fecha 7 de julio de 2022, habiéndose sometido al trámite de información pública mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia e Cádiz (BOP) de fecha 20/07/2022, con n.º de Anuncio: 78.943, en el - Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) de fecha 30/08/2022, y en el Diario de Cádiz de fecha 09/08/2022, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Puerto Real, su sede electrónica y, en el Portal de Transparencia del propio Ayuntamiento, habiéndose presentado las siguientes alegaciones:

- Por parte de la representante de la Asociación de Vecinos Pago de Villanueva de Puerto Real → Fecha de registro de entrada 07-10-2022 (n.º 2022010180E – 2022010181E).

Siendo convenientemente contestadas dichas alegaciones, en sentido desestimatorio mediante Informe emitido al efecto por la Secretaria General Accidental del Ayuntamiento de Puerto Real, Yazmín Pérez Pedrianes en fecha 28/03/2023.

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



FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMUYAUAP9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Mediante Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de fecha 10 de abril de 2023, el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real ha aprobado provisionalmente la INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE ÁMBITO INCLUIDO EN SECTOR VILLANUEVA NORTE, que es remitido a esta Delegación Territorial en fecha 20 de abril de 2023, al objeto de obtener la correspondiente **Declaración Ambiental Estratégica**, integrado por la Propuesta final del Plan, el Estudio Ambiental Estratégico, el Certificado de las alegaciones presentadas y de las consultas realizadas, así como se han resuelto las mismas.

En fecha 16 de junio de 2023 se emite Requerimiento de Subsanción a la documentación presentada en el que se requiere al ayuntamiento que presente Informe favorable del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad Aguas a la aprobación provisional y justificante de haber realizado la consultas a las administraciones afectadas y en su caso del órgano colegiado de coordinación urbanística.

Con fecha 4 julio de 2023 se emite contestación al Requerimiento de Subsanción por parte del Ayuntamiento de Puerto Real en el que justifica la solicitud de los informes sectoriales a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística entre los cuales incluía la solicitud de emisión de informe sectorial en materia de aguas a la administración hidráulica competente.

En fecha 10 de enero de 2024 se emite por parte de esta Delegación Territorial Resolución por la cual se declara la Terminación del Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica correspondiente al la Innovación que nos ocupa, al no haberse presentado la documentación requerida en el plazo otorgado.

Con fecha 29 de enero de 2024 se emite la Revocación de la Resolución de Terminación relativa a la “INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE ÁMBITO INCLUIDO EN SECTOR VILLANUEVA NORTE”, y retrotracción al momento de la emisión de dicho acto, al existir error de hecho en la motivación de la caducidad.

## 2. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Dado que el plan fue iniciado en una periodo anterior a la aprobación de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el presente documento ha de tenerse en cuenta que la redacción de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental es la publicada y en vigor en fecha de 12 de enero de 2016.

### PRIMERO.-

5. La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica ordinaria, a los efectos de esta Ley y de acuerdo con el artículo 38 de la misma, y sin perjuicio de lo que corresponda en aplicación de la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación, se ajustará a las siguientes actuaciones (se muestran los apartados l a o) :

- l) **Formulación, por el órgano ambiental, de la declaración ambiental estratégica** en el plazo de tres meses y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.
- ll) En su caso, **adecuación, por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan**, del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica.
- m) **En su caso, nueva información pública**, si fuese preceptiva conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tras la adecuación del instrumento de planeamiento a la declaración ambiental estratégica.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 2/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUA9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**En los supuestos en que se produzca una nueva información pública**, el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, al órgano ambiental, **para que éste dicte declaración ambiental estratégica final**, complementando así la inicialmente formulada.

n) Para el caso de órgano sustantivo distinto del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, **remisión del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico, así como de toda la documentación que la legislación urbanística y sectorial requiera, al órgano sustantivo para su resolución sobre la aprobación definitiva.**

ñ) Resolución sobre la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.

o) Publicación del instrumento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico.

### 3. OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

Los terrenos pertenecientes al Suelo No Urbanizable y al sector de Villanueva Norte se encuentran localizados al Este del término municipal con una superficie total aproximada de 273 hectáreas, delimitados al Norte por la Cañada real Camino de Medina por Venta Catalana; al Sur por la cañada Real del Camino Ancho, por el Cordel Segundo de Servidumbre y por el equipamiento deportivo Golf de Villanueva; al Este por la cañada Real del Camino Ancho; y al Oeste por el Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando , la autovía A-4 y la Subestación eléctrica. Esta área forma parte del ámbito establecido por el PGOU como Zona de Especial Reserva de Actividades (ZERPLA 5, según las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz). Y por el ámbito de Suelo No Urbanizable.

La superficie de suelo afectada por la actuación sobre la cual se materializará la nueva ordenación, según la información catastral de la que se dispone resulta ser:

- 457.730,00 m2 para el suelo urbanizable no sectorizado, en el cual se propone sectorización, según determinaciones del PGOU.

- 434.515,00 m2 para el suelo no urbanizable, en el cual se propone su clasificación como suelo destinado a Sistemas Generales,

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 3/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUA9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- - - - - ÁMBITO DE SECTORIZACIÓN. SUNS  
 Sup: 457.730,00 m<sup>2</sup>  
 - - - - - ÁMBITO DE INNOVACIÓN. SNU  
 Sup: 434.515,00 m<sup>2</sup>

El área afectada, según la documentación estudiada, forma parte de varias fincas, todas ellas adscritas, según el planeamiento urbanístico vigente en el municipio, al suelo urbanizable no sectorizado. Asimismo, figuran como parcelas afectadas otras tantas para la ejecución de sistemas generales adscritos necesarios para la operatividad del nuevo ámbito sectorizado, estas últimas se encuentran ubicadas en la periferia del suelo sectorizable y actualmente están clasificadas como suelo no urbanizable.

Según el planeamiento vigente y para el ámbito que interesa se establecen las siguientes determinaciones:

- Para la Sectorización:

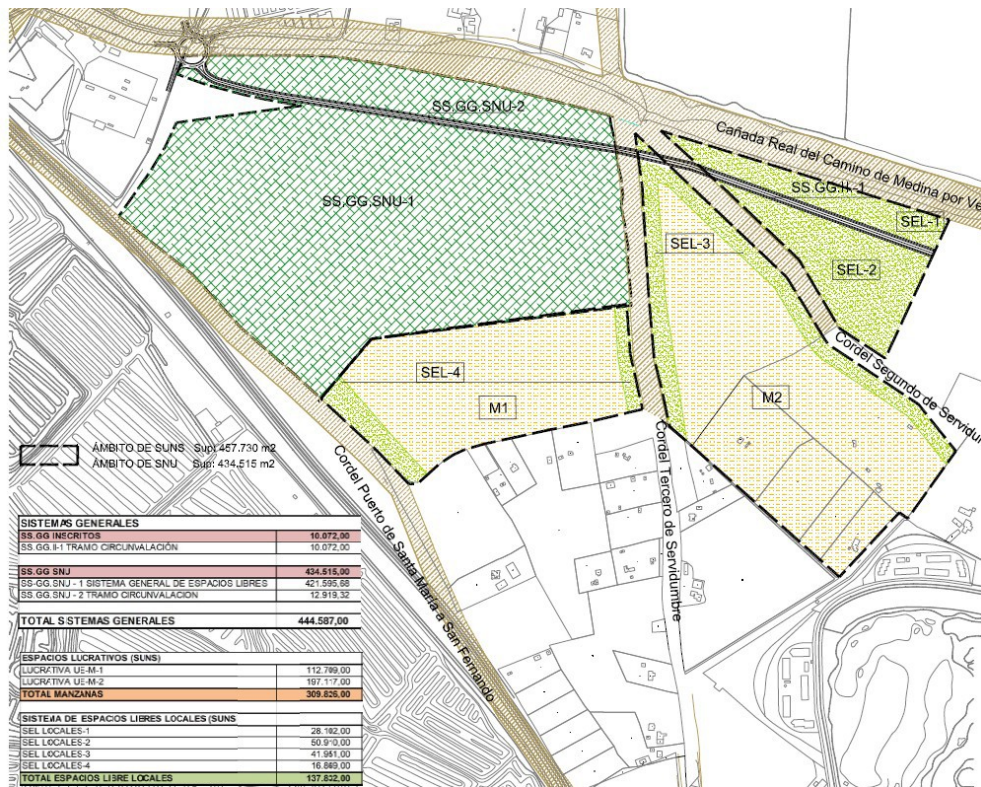
- Uso Global: Turístico, con una intensidad máxima de 24 plazas turísticas por hectárea. El uso residencial de baja densidad se considera compatible cuando no supere el 20% de la superficie construida de la actuación turística.
- Usos Incompatibles: Industrial y Terciario del tipo comercial en gran superficie.
- Condiciones para Sectorización: Establecidas con carácter general en el artículo 9.3.2, 7.1.8 y 7.2.11 de las Normas Urbanísticas.
- Reserva de Zonas Verdes: Como mínimo el 30% de la superficie total y que sirva de espacio de protección de los viarios nuevos y existentes, así como de las vías pecuarias y la conexión entre ellas.
- Participación en el viario denominado Distribuidor Marquesado – Puerto Real.
- Observación: Superficie mínima de actuación 60 hectáreas.
- 

- Para la Innovación el PGOU establece:

- Suelo No Urbanizable de carácter natural-agrícola-ganadero.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 4/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUA9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### 4. CONDICIONADO Y SITUACIÓN.

En el momento de emisión de la presente declaración se dispone de un informe desfavorable de fecha 28 de noviembre de 2023 por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad Aguas a la aprobación inicial, que se adjunta a la presente y al que ha de atenerse al contenido completo.

Esta Delegación Territorial no puede emitir una Declaración Ambiental Estratégica favorable en tanto esté comprometido el Dominio Público Hidráulico y la Calidad de las Aguas, transcurridos más de tres meses desde el requerimiento al Ayuntamiento y su contestación, este órgano ha proseguido su tramitación tal y como establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por tanto, la presente Declaración Ambiental Estratégica estará condicionada al pronunciamiento favorable del informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad Aguas y en su caso, el plan deberá ser adaptado al contenido de este en el procedimiento indicado en los fundamentos de derecho de la presente.

#### 5. PRONUNCIAMIENTO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 3 de marzo, analizada la documentación presentada, integrada por la propuesta final de la "INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE ÁMBITO INCLUIDO EN SECTOR VILLANUEVA NORTE" y el Estudio Ambiental Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, vistas las alegaciones de carácter ambiental formuladas y su respuesta por parte de los

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

servicios técnicos y jurídicos del Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, y habiendo sido valoradas por la Delegación Territorial de La Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, se formula la siguiente:

### DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se considera que el plan relativo a la “INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE ÁMBITO INCLUIDO EN SECTOR VILLANUEVA NORTE” **ESTÁ CONDICIONADO** a las consideraciones expresadas en los apartados anteriores, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.5.l) de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como al contenido de los restantes informes sectoriales que tengan carácter vinculante y en particular el del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad Aguas que debe tener un pronunciamiento favorable y en su caso **DEBERÁ SER ADAPTADA**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.5.k) de la misma. En función de las características de la modificación del plan, el documento podría requerir una nueva información pública tal y como se indica en el artículo 40.5.m) teniendo en cuenta los fundamentos de derecho y en su caso la remisión a este órgano para la Declaración Ambiental Estratégica final.

Esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 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, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la presente Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el párrafo anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud, pudiéndose ampliar su vigencia por dos años adicionales, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Contra la Declaración Ambiental Estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido a la misma.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

Fdo. : **OSCAR CURTIDO NARANJO**

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUAAP9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXO I

### **Correcciones que ha de incorporarse en el documento de “INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE ÁMBITO INCLUIDO EN SECTOR VILLANUEVA NORTE”, previo a su aprobación definitiva.**

En el Documento de Alcance emitido con fecha 24 de febrero de 2021 se instaba al Ayuntamiento de Puerto Real a dar cumplimiento a los requerimientos y consideraciones que hacía mención el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la entonces Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 16 de febrero de 2021.

En el Documento Completo presentado por el Ayuntamiento de Puerto Real para la emisión de la presente Declaración Ambiental Estratégica, no se ha adjuntado informe favorable en materia de aguas, el cual le ha sido requerido en subsanación por parte de esta Delegación Territorial, alegando el Ayuntamiento de Puerto Real la imposibilidad de aportarlo por no haber sido emitido aún por el órgano correspondiente.

A fecha de emisión de la presente Declaración Ambiental Estratégica no se dispone de informe favorable en materia de aguas.

Por lo tanto **la presente Declaración Ambiental Estratégica queda CONDICIONADA al informe favorable de los requerimientos y consideraciones efectuados por el Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural** y su incorporación al Estudio Ambiental Estratégico y documento de planeamiento de la “Innovación y Sectorización de ámbito incluido en Sector Villanueva Norte” en el término municipal de Puerto Real (Cádiz), previamente a la Aprobación Definitiva de la Innovación.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 7/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUAAP9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXO II

**Valoración del Órgano Ambiental a las Alegaciones realizadas en la fase de Información Pública y respuestas del Órgano Responsable de la tramitación del Plan en el Procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DE ÁMBITO INCLUIDO EN SECTOR VILLANUEVA NORTE.  
EXPTE. EAE-04/2020**

1. Valoración del órgano Ambiental.
2. Informes sectoriales.
3. Adecuación al Documento de Alcance.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 8/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUAP9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## **1. Valoración del Órgano Ambiental**

### **1.1 Alegaciones**

El resultado del trámite de información pública, por un periodo de tiempo comprendido entre la publicación del correspondiente Anuncio en el BOJA n.º 166 de fecha 30 de agosto de 2022 - acordándose en el mismo un plazo de información pública por un periodo de 45 días hábiles - y, correspondiente al periodo comprendido entre el 31 de agosto de 2022 hasta el 3 de noviembre de 2022 (ambos inclusive); han sido presentadas las siguientes alegaciones al respecto por parte de los siguientes interesados:

- Por parte de la representante de la Asociación de Vecinos Pago de Villanueva de Puerto Real → Fecha de registro de entrada 07-10-2022 (n.º 2022010180E – 2022010181E).

Básicamente, conforme a dicha alegación, se viene manifestar, lo que sigue:

*“La retirada del documento de Innovación y Proyecto de sectorización de Villanueva Norte, así como la sectorización S.U.13- Villanueva Norte por lo antes expuesto. Y si se cree necesario, iniciar un nuevo proyecto respetando las leyes actuales, a los propietarios y residentes”*

Todo ello al entender a tenor de la citada alegación que *“... Por lo que este proyecto debe desarrollarse por la Ley LISTA, para que los propietarios nos podamos beneficiar de las modificaciones de la nueva Ley sobre Juntas de Compensación”*.

Toda vez que, se viene a invocar como fundamento de dicha alegación lo así dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, Ley de Impulso y Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) relativa a “Planes e instrumentos en tramitación” que, expresamente señala, lo siguiente:

*“1.Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.*

*2.No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido.”*

Entendiendo dicha alegación que, la iniciación del expediente de que se trata, fue adoptado según se expone : *“... es el pleno del Ayuntamiento de Puerto Real. Ese acuerdo se hizo el 03 de febrero de 2022, 42 días después de la entrada en vigor de la Ley LISTA.”*

Contestación a la alegación de referencia:

- En fecha 26/03/2021 y registro de entrada nº2087, resultó ya previamente presentado en este Ayuntamiento, documento de Innovación y Proyecto de Sectorización para el citado ámbito incluido en sector Villanueva Norte de este municipio así como, su Estudio Ambiental Estratégico, por parte de la mercantil GESTIÓN DE PROYECTOS Y DICTÁMENES S.L.(CIF nº B91368266), según establece el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Así por tanto, **el procedimiento relativo a la presente innovación fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio**

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUA9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**de Andalucía (vigente desde el 23/12/2021)**, ya que, tratándose de un instrumento de planeamiento sometido a evaluación ambiental estratégica, la solicitud de inicio de este procedimiento se realizó previamente a aquella y, en aplicación de su disposición transitoria tercera puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma ( esto es, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Por cuanto, a la vista de lo así expuesto con anterioridad, se concluye con la **desestimación** de dicha alegación presentada por la representante de la Asociación de Vecinos Pago de Villanueva de Puerto Real → Fecha de registro de entrada 07-10-2022 (n.º 2022010180E – 2022010181E).

- Por parte de tres personas→ Fecha de registro de entrada 15-09-2022 (n.º 2022009335E).

Conforme a dicha alegación, básicamente, se expone, lo siguiente:

*“Para finalizar y para que quede constancia por escrito, expongo mi negativa a que mis tierras formen parte dicho cambio urbanístico aprobado en su pleno y por lo consiguiente me niego a venderlas en un futuro y quedarme sin hogar”.*

Entendiendo dicha alegación como fundamento de su pretensión, básicamente, lo que sigue:

*“Por lo tanto entendemos que la aprobación en el pasado pleno de 7 de julio de 2022 queda invalidado ya que es posterior al cambio de ley y el cual se habla de nuestras tierras como tierras Urbanizables no sectorizado tal y como se puede leer en la página número 2, en el punto número 3 del proyecto aprobado por el pleno el pasado 7 de julio 2022”.*

Contestación a la anterior alegación:

- En fecha 26/03/2021 y registro de entrada nº2087, resultó ya previamente presentado en este Ayuntamiento, documento de Innovación y Proyecto de Sectorización para el citado ámbito incluido en sector Villanueva Norte de este municipio así como, su Estudio Ambiental Estratégico, por parte de la mercantil GESTIÓN DE PROYECTOS Y DICTÁMENES S.L.(CIF nº B91368266), según establece el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Así por tanto, **el procedimiento relativo a la presente innovación fue iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (vigente desde el 23/12/2021)**, ya que, tratándose de un instrumento de planeamiento sometido a evaluación ambiental estratégica, la solicitud de inicio de este procedimiento se realizó previamente a aquella y, en aplicación de su disposición transitoria tercera puede continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma ( esto es, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Por cuanto, a la vista de lo así expuesto con anterioridad, se concluye con la **desestimación** de dicha alegación.

## **CONCLUSIÓN**

**Analizada la documentación presentada, se observa que se han atendido las alegaciones presentadas para aprobación provisional de la Innovación, no encontrando afecciones ambientales significativas al respecto.**

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUAAP9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## **1.2 Informes Sectoriales.**

En la documentación aportada por el promotor consta informe de la Secretaria General Accidental Doña Yazmin Pérez Pedrianes donde adjunta a su vez copia de los justificantes de registro y acuses de recibo de las consultas realizadas. Del mismo se extraen los informes sectoriales solicitados y como se han atendido por parte del Ayuntamiento de Puerto Real:

- En fecha 03/08/2022 se solicita Informe al Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, con justificante de recepción de dicha solicitud por dicho Organismo en fecha 21/09/2022, todo ello conforme señala el artículo 42 de la Ley 9/2010 de 30 de julio de Aguas de Andalucía, en relación a la existencia o no de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas y sobre la adecuación de las infraestructuras de aducción y las de tratamiento de los vertidos a la legislación vigente, como así también indica el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz.

Respecto de la citada solicitud de Informe, no se ha recibido en este Ayuntamiento contestación alguna a la misma dentro del plazo legal de tres meses así establecido a dicho fin, conforme determina el artículo 22.1 letra d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que, expresamente, señala para dichos supuestos que, deberá proseguir el correspondiente procedimiento.

- En fecha 03/08/2022 se solicita Informe a la sociedad mercantil municipal: Grupo Energético Puerto Real (GEN), con justificante de recepción de dicha solicitud por dicha Empresa Municipal en fecha 04/08/2022, todo ello en relación al ciclo del agua, en conexión con las infraestructuras existentes: Consta informe de subsanaciones por parte de GEN, las cuales se han recogido en el documento. Asimismo, consta informe de GEN registrado en fecha 24/03/2023, respecto al documento subsanado, informando favorablemente la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, en relación a la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las demandas generadas por la propuesta, así como la capacidad de tratamiento en la EDAR existente del saneamiento y depuración, en cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido en vigor.
- En fecha 03/08/2022 se solicita Informe a Endesa Distribución y Red Eléctrica Española (REE), con justificante de recepción de dicha solicitud por dicho Organismo en fecha 22/09/2022, todo ello en relación a la suficiencia de las infraestructuras y suministro de energía, como a las servidumbres de las líneas aéreas existentes, sobre todo en la zona del Sistema General de Espacios Libres, así como por la posible afección de la rotonda del Hospital al suelo de la Subestación Eléctrica: Red Eléctrica Española.

Se registra al respecto escrito de Red Eléctrica Española (REE) en fecha 28/03/2023, informando de las líneas eléctricas aéreas de su titularidad que pueden verse afectadas, por lo que serán necesarias comunicaciones posteriores para coordinar los proyectos y obras. Asimismo, se remite a la normativa del sector eléctrico y las zonas de influencia de las líneas aéreas.

Se registra escrito de ENDESA en fecha 17/08/2022 solicitando potencia demandada por la actuación. Se estima que, al encontrarse la propuesta a menos de 800 metros de la subestación eléctrica de Endesa y REE, no debe existir inconveniente al suministro eléctrico a la propuesta. La demanda de potencia solicitada se concretará y se someterá a consulta en la tramitación de los siguientes hitos de planeamiento necesarios una vez aprobada definitivamente la Innovación y Sectorización (Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización).

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 11/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUA9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- En fecha 03/08/2022 se solicita Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), con justificante de recepción de dicha solicitud por dicho Organismo en fecha 08/09/2022, todo ello debido a la servidumbre establecida en el Real Decreto 762/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez:

Consta informe de subsanaciones, por parte de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea, las cuales se han recogido en el documento.

- En fecha 03/08/2022, con acuse de recibo de fecha 21/09/2022, se solicita Informe a la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental del Ministerio de Fomento, debido a la afección sobre la servidumbre de la autovía A-4:

Consta informe de subsanaciones por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, las cuales se han recogido en el documento.

- En fecha 03/08/2022 se solicita Informe a la Unidad de Carreteras de la Diputación de Cádiz- si bien en este caso, por circunstancias que, posteriormente fueron apreciadas, no llegó al correcto destinatario; por lo que no se recibió respuesta. Todo ello en relación a la afección de la rotonda del Hospital a las carreteras CA-3202 y CA-3203: No obstante lo anterior, en Informe emitido por el Arquitecto Municipal, Alberto Granado Pulido, en fecha 28/03/2023, se ha venido a solventar dicha ausencia de Informe, entendiéndose desde el punto de vista técnico al respecto, lo que sigue:

“... Dicha rotonda estaba recogida en el PGOU vigente, por lo que ya se informó favorable por Diputación en el trámite de redacción del PGOU. La definición de la misma se concretará y se someterá a consulta en la tramitación de los siguientes hitos de planeamiento necesarios una vez aprobada definitivamente la Innovación y Sectorización (Plan Parcial, Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización).

Asimismo, se han incorporado al documento cuestiones recogidas en el Documento de Alcance del trámite de Evaluación Ambiental Ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.”

## **CONCLUSIÓN**

**Analizada la documentación presentada, se observa que se han atendido las consideraciones de los informe sectoriales recibidos para aprobación provisional de la Modificación del PGOU. no encontrando afecciones ambientales significativas al respecto, salvo en materia de Dominio Público Hidráulico y Calidad Aguas.**

**Así, la presente Declaración Ambiental Estratégica queda CONDICIONADA Y DEBERÁ ADAPTARSE al informe favorable de los requerimientos y consideraciones efectuados por el Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural y su incorporación al Estudio Ambiental Estratégico y documento de planeamiento de la “Innovación y Sectorización de ámbito incluido en Sector Villanueva Norte” en el término municipal de Puerto Real (Cádiz), previamente a la Aprobación Definitiva de la Innovación.**

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 12/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUA9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

### **1.3. Adecuación al Documento de Alcance.**

- En relación al Estudio de Alternativas.

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

A tenor de lo anterior, el Estudio Ambiental Estratégico realiza un estudio de alternativas técnica y ambientalmente viables valoradas conforme a las metodologías más usadas y sobre las que existe mayor consenso. Se han elaborado tres alternativas, caracterizadas, analizadas y valoradas en el Documento Inicial Estratégico y en el Estudio Ambiental Estratégico, resultando la Alternativa 2 la que con mayor grado de compatibilidad responde a los requisitos ambientales, sociales, económicos y sobre la salud. El resto de alternativas responden a los requisitos indicados por el Documento de Alcance: la Alternativa 0 se centra en mantener la situación normativa urbanística actual; y la Alternativa 1 valora la posibilidad de desarrollar solo el 50% del sector.

- En relación a la contaminación acústica.

En el apartado “5.2 Contaminación Acústica” del Documento de Alcance se instaba a la necesidad de revisar la zonificación acústica en su ámbito territorial al suponer modificaciones del uso del suelo, así como de la realización de un Estudio Acústico para analizar el impacto acústico de la Innovación.

En el Estudio Ambiental Estratégico se incorpora como anexo 4 un Estudio Acústico donde se realiza una revisión de la zonificación acústica del municipio, se establecen los objetivos de calidad acústica y se analiza la incidencia que las actuaciones previstas en el Plan puedan tener respecto al ruido y la contaminación acústica, con el contenido mínimo definido en la Instrucción Técnica 3 del Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

- En relación a la contaminación lumínica

En el apartado “5.3 Contaminación Lumínica” del Documento de Alcance se instaba a que se deberían tener en cuenta las indicaciones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Éste establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético.

En el apartado “4.1.1.- Medidas de protección de la contaminación acústica y del cielo nocturno” del Estudio Ambiental Estratégico se recogen las medidas exigidas en el párrafo anterior que serán de obligado cumplimiento para el desarrollo de las futuras urbanizaciones del sector.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 13/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUA9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- En relación a la adecuación paisajista.

En el apartado “5.4 Adecuación paisajística” del Documento de Alcance se establecían las líneas guía a seguir para minimizar el impacto contra el paisaje.

En el apartado “4.2.7.- Medidas correctoras sobre el paisaje” del Estudio Ambiental Estratégico se desarrollan las líneas a seguir en la urbanización del ámbito para minimizar este impacto.

- En relación al Cambio Climático.

El apartado “9.4. Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático” del EAE recoge específicamente la repercusión de las determinaciones del planeamiento sobre el cambio climático, estimando la huella de carbono y cómo el Plan reduce la misma. A su vez, presenta las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

- En relación a la Salud.

En el Documento de Alcance se instaba a dirigirse a la Consejería competente en materia de salud, a los efectos de obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que deba realizarse la valoración del impacto en la salud, si fuera el caso. Según el artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

“De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y en la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, se encuentran sometidos a EIS:

a) Los planes y programas que se elaboren o aprueben por la Administración de la Junta de Andalucía con clara incidencia en la salud, siempre que su elaboración y aprobación vengán exigidas por una disposición legal o reglamentaria, o por Acuerdo del Consejo de Gobierno, y así se determine de acuerdo a los criterios contenidos en el anexo II del presente decreto en el acuerdo de formulación del referido plan o programa.

b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:

1.º Instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

2.º Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.”

En el Documento Inicial Estratégico presentado para el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se adjuntaba el Estudio de Impacto a la Salud referido en el Documento de Alcance. El mismo se adjunta de nuevo en el Anexo I del Documento Resumen.

- En relación al Patrimonio Histórico.

El Documento de Alcance no hacía ningún requerimiento en esta materia.

- En relación al Medio Natural

El Documento de Alcance no hacía ningún requerimiento en esta materia.

- En relación a las Vías Pecuarias.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUAAP9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

El documento de Alcance incorporaba las consideraciones y determinaciones del informe de fecha 16/12/2020 del Departamento de Vías Pecuarias de Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. En el mismo se hacía el siguiente requerimiento:

*“Respecto al Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando, se presume afección al dominio público pecuario, dado que esta vía pecuaria según la clasificación transcurre por la antigua carretera de Cádiz. Se deberá representar en los planos con una anchura de 37,61 metros, coincidiendo el eje de la misma con el eje de la antigua carretera Madrid-Cádiz. La clasificación deberá ser acorde con el art. 39 del RVP o ajustar los límites del sector al límite del Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando.”*

En el documento de planeamiento se aporta en el plano “M-12 Zonas de Servidumbre y Afecciones”, los límites del ámbito donde se tiene en cuenta la anchura de la vía pecuaria requerida.

- En relación a Espacios Naturales Protegidos

El Documento de Alcance no hacía ningún requerimiento en esta materia.

- En relación a los Incendios

En el Documento de Alcance se solicitaba en materia de incendios lo siguiente:

*“En resumen; en el documento definitivo del PGOU debe incorporarse el estudio de riesgo citado y viendo el histórico de incendios, no se ve afectada por lo recogido en el art. 50 de la Ley 43/2003 de Montes; sobre la imposibilidad de cambio de uso de los terrenos cuando han sido objeto de incendio durante un período de al menos 30 años.”*

En el Estudio Ambiental Estratégico se incorpora en el “Anexo 2. Medias preventivas fuego de interfaz urbano-forestal”, donde se recoge el estudio de riesgo solicitado.

- En materia hídrica

En el Documento de Alcance se incorporaba informe del Departamento de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de fecha 16/02/2021 donde se hacían las siguientes consideraciones:

- Respecto al D.P.H y a las Zonas Inundables: *“No existe afección a cauces públicos ni a zonas inundables en el ámbito de actuación del Plan de Sectorización, de acuerdo con la información recogida en el Estudio Hidrológico-Hidráulico de la Cuenca del Guadalete y en el Estudio Hidráulico para la Prevención de Inundaciones y Ordenación de la Cuenca Oeste de Cádiz.[...]. El instrumento de planeamiento deberá incorporar un Plano de Información sobre Hidrología en el que se identifiquen las masas de aguas superficiales y subterráneas identificadas en el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate 2009-2015 y cualquier otra información relevante del mismo para el Término Municipal”*

En el Documento de Innovación se incorpora imagen de la planimetría del Plan Hidrológico Guadalete-Barbate 2009-2015 donde se identifica la masa de agua subterránea 062.011 Puerto Real correspondiente al ámbito de actuación.

- Respecto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos: *Deberá aportarse la siguiente información:*

- *“Se deberá aportar certificado de los servicios municipales o la Empresa Municipal Gestora del Ciclo Integral de Agua, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas para el crecimiento urbanístico podrán ser*

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUA9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

*cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad.”*

Se citan literalmente y se justifican las indicaciones del informe del Área de Aguas y Energía GEN sobre el documento de Innovación y Sectorización de fecha 29/09/022:

*“...En materia de abastecimiento*

*Sin entrar en los cálculos de dotación de agua, hay que indicar que la solución aportada para satisfacer el consumo de agua potable previsto en el presente estudio (740 m<sup>3</sup>/día de agua potable) es compatible con la capacidad de los depósitos existentes para la población en Cerro Ceuta, siempre contando con el mallado propuesto de la red existente y el refuerzo de las dos acometidas propuestas que en el estudio también contemplan.*

*La autorización, coordinación en la ejecución, etc, para el mallado con la red existente en la zona de Torrealta es competencia de GEN y deberá realizarse acorde con las prescripciones técnicas que se establezcan y la ampliación de las dos acometidas propuestas dependerán de la autorización y condicionantes que establezca el CAZG, ya que GEN no es competente para ello...”*

*En este sentido queda justificado que la solución aportada en la documentación que se tramita es COMPATIBLE con la capacidad de los depósitos existentes, por lo que no será necesario, como se indicaba en anteriores versiones del documento la construcción de un nuevo depósito, cuestión que tendrá repercusión en el estudio económico. Asimismo será necesaria la ampliación de dos acometidas, las cuales dependerán de la autorización que establezca el CAZG.*

*“...En materia de saneamiento:*

*La solución propuesta de redes separativas es ADECUADA.*

*La evacuación de las aguas fecales del sector a la red general de saneamiento municipal está CORRECTAMENTE CONTEMPLADA, así como la duplicación de las tuberías de impulsión que lo requieran, si bien la descripción no contempla o al menos no se menciona, y por tanto no se puede determinar si está incluido en los costes del estudio económico-financiero, la AMPLIACIÓN de la EBAR “Clínico” para asumir las aguas provenientes de la EBAR Barrio Jarana primera receptora de dichas aguas.*

*Dicha ampliación debe estar expresamente mencionada en el estudio final y sus costes contemplados en la memoria económica- financiera.*

*Referente a las aguas pluviales, el estudio propone red separativa y la reconducción de las aguas de lluvia a las balsas generadas. Observar que, aun así, si se previera un punto de evacuación de las aguas pluviales al medio receptor como aliviadero de la red o la balsa, dicho punto debería contar con los elementos preceptivos antes de su vertido (desbaste y detección de alivios) y con la legalización ante la autoridad pertinente del correspondiente Punto de Vertido cuya gestión quedará de momento en el ámbito de la EUC que se constituya, hasta que se determine su inclusión en los Puntos de Vertidos municipales...”*

*Con respecto a estos particulares, queda suficientemente clara la red de evacuación prevista, así como la duplicación de las tuberías de impulsión, en la actual versión del documento se incluyen los costes previstos en el estudio económico financiero, la ampliación de la EBAR “Clínico” para asumir las aguas procedentes de la EBAR Barrio de Jarana. Asimismo, con respecto a las aguas pluviales y partiendo de su reconducción a las futuras balsas generadas, se contarán, previo desbaste y detección de alivios, con la autorización de vertidos, cuya gestión dependerá de la Autoridad Competente en dicha materia.*

*“... En materia de reutilización de aguas:*

*La solución propuesta contempla la utilización para usos terciarios de las aguas pluviales recogidas en la balsa, complementada con la utilización de las aguas regeneradas en la Nueva EDAR de Puerto Real que*

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 16/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMUYAUAP9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

contará en un futuro con tratamiento terciario. Dicha solución por tanto está condicionada a los plazos de ejecución de dicha infraestructura.

Respecto a la red de impulsión de agua regenerada, si bien esta ya transcurre por la zona, habrá que implementar los refuerzos necesarios para su transporte desde el punto más próximo de la red general, hasta el punto donde se ubique la balsa prevista. El coste correspondiente, debe estar incluido en el informe económico financiero del estudio.

Si bien se menciona en el estudio, que se contemplará las instalaciones necesarias para el tratamiento complementario de las aguas acumuladas en el punto final (balsas) previo a su uso (zonas verdes), dicho tratamiento vendrá condicionado por la administración competente, por tanto, los costes de implantación aún por determinar, igualmente, deberán estar contemplados en los costes económicos-financieros del estudio.

Por otro lado, los derivados del mantenimiento y explotación de dicha instalación final que, será de uso exclusivo del sector, deberán quedar contemplados en su momento en el ámbito de la EUC que se constituya.

En base a lo expuesto, al reflejar el estudio económico financiero partidas alzadas genéricas, se debe hacer constar en la memoria general los aspectos no expresamente mencionados y que se citan en el presente informe (ampliación de la EBAR Clínico, conexión con red general de agua regenerada y tratamiento final) ya que el promotor deberá asumir llegado el caso, el coste de ejecución de dichos elementos...”

- “En la Normativa Urbanística 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 en la Normativa Urbanística 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.”

El documento técnico actualmente en tramitación, Innovación y Sectorización no incluye Normas Urbanísticas, por lo cual las medidas encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua, así como a las acciones encaminadas al desarrollo de sensibilización ambiental en el consumo responsable de los recursos se plantearán en el Plan Parcial en el momento de su redacción y posterior tramitación.

- “En relación a los pozos existentes en las distintas parcelas, se deberán aportar en aquellos 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.”

En el apartado 0. CONSIDERACIONES SOBRE LOS INFORMES EMITIDOS POR EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL del Documento de Innovación se presenta planimetría de los pozos legales, su documentación deberá presentarse en los futuros planes urbanísticos.

- Para facilitar el estudio de los datos relacionados con los recursos hídricos del municipio y del crecimiento previsto, y analizar la suficiencia de los recursos hídricos.

En el apartado 0. CONSIDERACIONES SOBRE LOS INFORMES EMITIDOS POR EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL del Documento de Innovación se representa la tabla para facilitar los datos relacionados del municipio con el crecimiento previsto.

- Respecto al Ciclo Integral del Agua:

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 17/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUAAP9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

*Infraestructuras de Abastecimiento.*

*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 ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.*

En el apartado 0. CONSIDERACIONES SOBRE LOS INFORMES EMITIDOS POR EL AYUNTAMIENTO DE PUERTO REAL del Documento de Innovación se expone que: “*el planeamiento y con respecto a su nivel de ejecución cumple con el artículo 19.1.1 de la LOUA. En los futuros planes urbanísticos donde el nivel de ejecución sea mas conciso y pormenorizado deberá incorporar documentación gráfica suficiente para representar las conexiones de abastecimiento en alta, así mismo, también deberán incorporar las normas y ordenanzas destinadas al desarrollo de dichas infraestructuras. No obstante, se adjunta imagen del plano aportado por el área de Aguas y Energía (GEN).*”

**La presente Declaración Ambiental Estratégica queda CONDICIONADA Y DEBERÁ ADAPTARSE al informe favorable de los requerimientos y consideraciones efectuados por el Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural** y su incorporación al Estudio Ambiental Estratégico y documento de planeamiento de la “Innovación y Sectorización de ámbito incluido en Sector Villanueva Norte” en el término municipal de Puerto Real (Cádiz), previamente a la Aprobación Definitiva de la Innovación.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	21/03/2024	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	Pk2jmK8Y72NRMYAUAAP9C7TW5QJRS4X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Ref.: CA 11028/M/20.011  
S. Ref: CPCU/FJBR

A solicitud de: la CONSEJERÍA DE FOMENTO,  
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA  
Delegación Territorial de Cádiz  
Comisión Prov. de Coordinación Urbanística  
Plaza Asdrúbal s/n  
Edificio Junta de Andalucía, 11071 CÁDIZ

## **INFORME DEL SERVICIO EN MATERIA DE AGUAS A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN Y SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE VILLANUEVA NORTE DEL VIGENTE PGOU, EN EL T.M. DE PUERTO REAL (CA 11028/M/20.011)**

### **1. JUSTIFICACIÓN:**

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, indica que la Administración Hidráulica Andaluza deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan los datos del deslinde del dominio público hidráulico y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Administración Hidráulica a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre las zonas inundables. Cuando la ejecución de los actos o planes comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas, así como la adecuación de los vertidos a la legislación vigente.

Plaza de la Constitución n.º 3. 11008 Cádiz

Tel: 956 00 87 00 Fax: 956 90 00 04



FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 1/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMCVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regulan el requerimiento, tras la aprobación del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

En cumplimiento de tales preceptos y tras la solicitud del Ayuntamiento de Puerto Real, esta Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, con base en la Resolución de Delegación de Competencias de 5 de diciembre de 2012 (publicada en BOJA de 21 de enero de 2013), emite informe sectorial de aguas, relativo a la Aprobación Inicial del Documento de Innovación y Sectorización del Sector de Villanueva Norte del vigente PGOU en el término municipal de Puerto Real (Cádiz).

## 2. ANTECEDENTES:

**PRIMERO:** El PGOU de Puerto Real fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio el 22 de diciembre de 2009 y su publicación en el BOJA se realizó el 13/04/2010.

**SEGUNDO:** Con 29 de junio de 2020 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al documento Inicial de Evaluación Ambiental Estratégica (DIE) de la Innovación y Sectorización de ámbito incluido en el Sector Villanueva Norte en el Término Municipal de Puerto Real (Cádiz). La documentación, presentada en formato digital, consta de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y Borrador de la Innovación y Sectorización del ámbito incluido en el Sector Villanueva Norte.

**TERCERO:** El 16 de febrero de 2021 se emite desde el Servicio de DPH y Calidad de Aguas informe en materia de aguas a la Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación y Sectorización del ámbito incluido en el Sector Villanueva Norte.

**CUARTO:** El pasado 5 de julio de 2023 fue remitido por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de Cádiz, la Aprobación Inicial del Documento de Innovación y Sectorización del Sector de Villanueva Norte del vigente PGOU de Puerto Real para la emisión del informe sectorial de aguas.

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 2/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMCVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

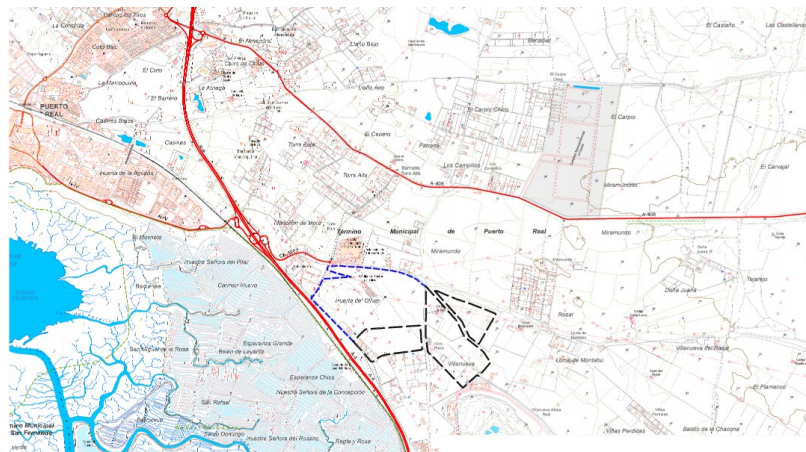


**QUINTO:** En relación con el apartado del informe sectorial de aguas relacionado con el saneamiento y depuración del ámbito de crecimiento, se solicitó informe el 3 de noviembre de 2023 al departamento de vertidos del Servicio de DPH y Calidad de Aguas que fue emitido el pasado 16 de noviembre de 2023.

## LOCALIZACIÓN y OBJETO DEL DOCUMENTO:

Los terrenos pertenecientes al Suelo No Urbanizable y al sector de Villanueva Norte se encuentran localizados al Este del término municipal con una superficie total aproximada de 273 hectáreas, delimitados al Norte por la Cañada real Camino de Medina por Venta Catalana; al Sur por la cañada Real del Camino Ancho, por el Cordel Segundo de Servidumbre y por el equipamiento deportivo Golf de Villanueva; al Este por la cañada Real del Camino Ancho; y al Oeste por el Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando , la autovía A-4 y la Subestación eléctrica.

Se trata de una zona destinada a usos turísticos, donde se dará carácter prioritario a la creación de corredores verdes sobre las vías pecuarias existentes generándose un gran número de itinerarios peatonales y carriles para transporte ligero.



Esta área forma parte del ámbito establecido por el PGOU como Zona de Especial Reserva de Actividades (ZERPLA 5 según las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz) y por el ámbito de Suelo No Urbanizable.

La superficie de suelo afectada por la actuación sobre la cual se materializará la nueva ordenación, según la información catastral de la que se dispone resulta ser:

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 3/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMCVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



\* 457.730,00 m2 para el suelo urbanizable no sectorizado, en el cual se propone sectorización, según determinaciones del PGOU.

\* 434.515,00 m2 para el suelo no urbanizable, en el cual se propone su clasificación como suelo destinado a Sistemas Generales



Según el planeamiento vigente y para el ámbito que interesa se establecen las siguientes determinaciones:

- Para la Sectorización:

- \* Uso Global: Turístico, con una intensidad máxima de 24 plazas turísticas por hectárea. El uso residencial de baja densidad se considera compatible cuando no supere el 20% de la superficie construida de la actuación turística.
- \* Usos Incompatibles: Industrial y Terciario del tipo comercial en gran superficie.
- \* Condiciones para Sectorización: Establecidas con carácter general en el artículo 9.3.2, 7.1.8 y 7.2.11 de las Normas Urbanísticas.
- \* Reserva de Zonas Verdes: Como mínimo el 30% de la superficie total y que sirva de espacio de protección de los viarios nuevos y existentes, así como de las vías pecuarias y la conexión entre ellas.
- \* Participación en el viario denominado Distribuidor Marquesado – Puerto Real.
- \* Observación: Superficie mínima de actuación 60 hectáreas.

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 4/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Para la Innovación el PGOU establece: Suelo No Urbanizable de carácter natural-agrícola-ganadero.

La procedencia de la formulación del presente documento de Innovación, cuyo objetivo es el cambio de clasificación de un suelo SNU a sistemas generales adscritos a los terrenos colindantes generados por la Propuesta de Sectorización, cuyo objeto es el cambio de categoría del suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado, se produce a partir de la inexistencia de oferta de suelo turístico en la localidad así como de las características inherentes al propio suelo por su situación, comunicaciones y cercanía al complejo de Golf Villanueva.

La sectorización propuesta delimita un ámbito en el suelo urbanizable no sectorizado, que pasará a adscribirse al suelo urbanizable sectorizado ordenado de Puerto Real, conformando gran parte del Sector Villanueva Norte.

A) La Innovación afecta a un suelo actualmente clasificado como suelo no urbanizable. Existe un cambio de clasificación y un aumento de los Sistemas Generales de Espacios Libres en el PGOU. Por todo esto, se justifica que la Innovación tiene carácter estructural. (Art. 10, 9A y 36.2 de la LOUA)

B) En el artículo 12 de la LOUA, al que está adaptado el PGOU de Puerto Real, se determinan los criterios que han de tenerse en cuenta para la formulación de la sectorización en clave de continuidad con los crecimientos urbanos preexistentes respecto de la ciudad consolidada por lo que, resulta plenamente legítima la aplicación de tales criterios a la sectorización que incorpora en este documento. “La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo” es, según lo dispuesto en el apartado 1.A.a del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De las tres alternativas propuestas en el documento de Evaluación Ambiental Estratégica, se opta por la Alternativa 2 ya que los impactos ambientales que pudiera generar no son graves: “Creación de un sector turístico de baja densidad con la innovación del suelo no urbanizable vinculado al ámbito de sectorización. La puesta en valor de este suelo no urbanizable, así como la protección de estas con su zona de cautela.”

### 3. INFORME:

#### 3.1.- AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES:

El Sector no presenta afecciones a Dominio Público Hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o policía y en consecuencia tampoco presenta afección a las zonas inundables asociadas al mismo.

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 5/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMCVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En el informe en materia de aguas a la evaluación ambiental estratégica se exponía que debería tenerse en cuenta los posibles efectos de los cambios del planeamiento sobre las aguas superficiales y subterráneas y en particular, se deberían considerar los problemas de drenaje superficial por la proximidad del nivel freático y sus posibles soluciones.

Dado que el nivel freático del ámbito de actuación se presenta cercano a las capas superficiales, es conveniente que se adopten tanto medidas respecto a la evacuación de aguas pluviales (para evitar inundaciones provocadas por la rápida saturación del terreno), como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

En la documentación presentada no se ha incluido nada en relación con lo expuesto anteriormente y tampoco el plano de información sobre Hidrología para identificar las **masas de aguas subterráneas (062.011 PUERTO REAL )** identificadas en el Plan Hidrológico Guadalete-Barbate vigente ni otras informaciones relevantes como los pozos existentes en el ámbito de crecimiento.

En la documentación habrán de incluirse medidas para minimizar el impacto del sellado de los suelos del sector, se recomienda incluir normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida se aplicaría en todos los espacios libres. También y con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, se recomienda incluir los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20% como mínimo de superficie permeable.
- Para bulevares y medianas: 50% como mínimo de superficie permeable.
- Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35% como mínimo de superficie permeable.

### 3.2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

El presente apartado se emite en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 25, apartado 4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/20011, de 20 de julio, y por lo establecido en el Capítulo 2, sección 4, del Título III (Estrategia de desarrollo territorial) del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2002, de 28 de noviembre, en el que se indica que "Los nuevos desarrollos urbanos previstos en el planeamiento deberán justificar, previamente a su aprobación, la disponibilidad de recursos suficientes y adecuados a sus usos, y debidamente acreditados por el organismo responsable en materia de

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 6/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMCVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



aguas".

Mediante Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, se han aprobado los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas intracomunitarias andaluzas. Los objetivos de la planificación hidrológica se señalan de forma explícita en el artículo 40.1 del texto refundido de la Ley de Aguas, indicando que: La planificación hidrológica tendrá por objetivos generales conseguir el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas objeto de esta ley, la satisfacción de las demandas de agua, el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, incrementando las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad, economizando su empleo y racionalizando sus usos en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

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.

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 en el término municipal de Puerto Real, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor, debiendo **utilizar las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación**, además de proponer medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.

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

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

Considerando lo anterior, es necesario cumplir en relación con la disponibilidad de recursos hídricos demandados con las premisas expuestas a continuación:

- Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente.

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 7/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Cuando la ejecución de los actos o planes de las Administraciones comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.
- Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.
- Igualmente deberá aportarse la siguiente información:
  - Se deberá aportar certificado de la Empresa Gestora del Ciclo Integral de Agua, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas en el Plan General de Ordenación Urbanística podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad supramunicipal.
  - En la Normativa Urbanística 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 en la Normativa Urbanística 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.
  - Para facilitar el estudio de los datos relacionados con los recursos hídricos del municipio, es necesario la realización de un estudio pormenorizado de la suficiencia de recursos hídricos del término municipal, que deberá reflejarse en el documento de Aprobación Inicial que se presente a informar por este organismo, conteniendo los parámetros siguientes:

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 8/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## INFORME DE DISPONIBILIDAD

INFORMACIÓN REQUERIDA		DATOS A APORTAR	
Demarcación Hidrográfica:			
Tipo de expediente:			
Término Municipal:			
Provincia:			
Abastecimiento individual o conjunto en alta:			
Abastecimiento individual o conjunto en baja:			
DATOS NUMÉRICOS		AÑO ACTUAL	AÑO HORIZONTE
Población	Población permanente (cen-sada y residen-te:		
	Población esta-cional o turísti-ca:		
	Población equi-valente:		
Número de vi-viendas princi-pales y secun-darias	Nº viviendas principales:		
	Nº viviendas se-		

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 9/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMCVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



	<b>cundarias:</b>		
	<b>Nº total:</b>		
<b>Dotación (l.hab.eq./día):</b>			
<b>Consumos (real y previsto):</b>			
<b>Recursos utilizados o a utilizar</b>	<b>Superficiales reguladas:</b>		
	<b>Subterráneas:</b>		
	<b>Otras (indicar cuál):</b>		
<b>INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA</b>		<b>DATOS COMPLEMENTARIOS A APORTAR</b>	
<b>Subsistema (conforme al Plan Hidrológico vigente):</b>			
<b>Origen del recurso hídrico (subterráneo o superficial):</b>			
<b>Masa de agua (origen del recurso hídrico):</b>			

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER		28/11/2023	PÁGINA 10/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL			
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMCVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>		



En el anterior informe en materia de aguas a la Evaluación Ambiental Estratégica se solicitaba la aportación del siguiente certificado que aún no se han adjuntado:

- Certificado de la Empresa Gestora del Ciclo Integral de Agua en el municipio, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad.

### 3.3.-CICLO INTEGRAL DEL AGUA (ABASTECIMIENTO, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN):

#### **Infraestructuras de Abastecimiento.**

En la documentación presentada se expone como se realizará la conexión del abastecimiento del ámbito de crecimiento a la red, reflejada también en la planimetría aportada; aunque no se aporta el certificado de la empresa gestora del abastecimiento en baja en el municipio (municipal o concesionaria) garantizando una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua a nivel de abastecimiento.

Tampoco se aporta el certificado de la entidad supramunicipal, Consorcio Aguas Zona Gaditana, garantizando el abastecimiento en alta y la forma de conexión del ámbito de crecimiento, a cuya infraestructura se propone conexión del sector, concretamente en el entorno de la glorieta de conexión del viario del ámbito con la carretera A-2233.

Dichos certificados deberán ser aportados y asegurar que dicha gestión del ciclo urbano del agua, a nivel municipal y supramunicipal, sea integral y sostenible, 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.**

En la actualidad no existe red de saneamiento en el sector. En la documentación se expone como se realizará la conexión a la red municipal de saneamiento a través de las estaciones de bombeo de aguas residuales que a su vez conectarán con la EDAR del municipio de Puerto Real.

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 11/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



El proyecto no conlleva vertidos a DPMT o DPH, puesto que la red de fecales se conectará con la EDAR municipal de Puerto Real bien por impulsión o bien por gravedad a través de la C/ Salero para desde ahí canalizarla hacia la EBAR del Barrio Jarana. De ahí se conectaría con la EBAR del Clínico, la cual se debería duplicar la tubería de impulsión hasta la EBAR Casines, con una longitud aproximada de 1.500 m lineales.

Se proyecta una red separativa de las aguas fecales y pluviales con puntos de entrega a colectores receptores.

A la hora de realizar las actuaciones para instalar las nuevas conducciones de saneamiento, en caso de que sea necesaria la evacuación de aguas freáticas para el agotamiento de zanjas y rebajamiento del nivel freático se tendrá que garantizar previamente que se trata de aguas ausentes de contaminación o que no hayan entrado en contacto con sustancias contaminantes, así como vigilar que el rebaje del nivel freático no provoca afecciones a la calidad hídrica de la masa de agua receptora.

Dichas cuestiones han de quedar reflejadas en la documentación aportada para garantizar que se realizarán cuando se ejecuten las actuaciones en un futuro. También se deberá aportar, la siguiente información:

- Descripción y localización sobre plano del trazado de las conducciones del sistema de saneamiento, con sus flujos asociados, así como de las instalaciones necesarias de bombeo y almacenamiento si las hubiese, y nuevos puntos de vertido y alivio asociados.
- Se deberán estimar 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.
- Debe incluirse un certificado actualizado de la empresa gestora del saneamiento y depuración asegurando que los caudales y contaminación generados tanto actualmente como los futuros en el planeamiento general 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 al dominio público hidráulico terrestre, en vigor.

En caso contrario, se han de prever y exponer en dicho certificado las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

- Dado que recientemente se ha aprobado el *Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11*

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 12/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMCVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, si hubiese alivios del sistema de desbordamientos en episodios de lluvia que afecten a DPH, deberá justificarse el cumplimiento del apartado ciento cuarenta y siete del artículo 1 por el que se modifica el Artículo 259 ter del R.D. 849/1986: “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” , así como del apartado ciento cuarenta y ocho del mismo artículo que añade un artículo 259 quater: “Requisitos de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia” , y el ANEXO XI: “Norma técnica básica para el control de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia” .

### **Balsas.**

En relación a las balsas propuestas en la Innovación y Sectorización del Sector Villanueva Norte, se ha especificado que la demanda de agua para su llenado procederá de aguas de lluvia o de reutilización.

En el caso de proceder de la reutilización se ha de considerar la necesidad de poner en marcha los procedimientos necesarios para la autorización de la reutilización del agua depurada y el origen de la misma.

## **4. CONCLUSIÓN:**

Por todo ello, esta Delegación Territorial, en el ejercicio de las competencias en materia de aguas, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, así como en la Resolución de delegación de competencias de 5 de diciembre de 2012, publicado en BOJA de 21 de enero de 2013, emite **INFORME DESFAVORABLE** al documento para la Aprobación Inicial de la Innovación y Sectorización de ámbito incluido en el Sector Villanueva Norte en el término municipal de Puerto Real (Cádiz).

LA ASESORA TÉCNICA

EL JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS

Fdo.: Cristina Perrián Tamariz-Martel

Fdo.: Antonio Gómez Ferrer

FIRMADO POR	ANTONIO GOMEZ FERRER	28/11/2023	PÁGINA 13/13
	CRISTINA MARIA PERIÑAN TAMARIZ-MARTEL		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5PHNLMCVCNLUZGXLGZ9MC5XEV	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	