

# INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO (CÁDIZ).

Nº Expediente: EAE-S/03/2020

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 22/07/2020, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo al PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA en el término municipal de SAN FERNANDO.



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	23/04/2021	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	640xu880XLU4Z0eZSBdLHkuFS0Pt hB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 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 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 SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA, 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 20 de febrero de 2020, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de San Fernando de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del P.P.O. DEL SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA, 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 la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, y por la *Ley 8/2018, de 8 de octubre*, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Dicha solicitud venía acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico. Posteriormente, en fecha 17 de junio de 2020 se recibe, a través del plataforma SIR Sistema de Intercomunicación de Registros, documentación complementaria para la subsanación del Documento Ambiental Estratégico.

Según la Disposición adicional tercera, “Suspensión de plazos administrativos”, del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, el plazo para resolver la admisión de la solicitud empezó a contar desde el día 1 de junio de 2020 en que fue levantada por el art 9 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorrogó el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 22 de julio de 2020, del Delegado Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible 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 Excmo. Ayuntamiento de San Fernando, para el P.P.O. DEL SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA.

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	23/04/2021	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	640xu880XLU4Z0eZ5BdLHkuFS0PtHb	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible Cádiz, como órgano ambiental, sometió el borrador del Plan y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los 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.

Consultas efectuadas		Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Fomento, Infr. y Ord. del Territorio (Vivienda)		29/07/2020	03/09/2020
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico (Cultura)		29/07/2020	16/11/2020
Ecologistas en Acción		29/07/2020	-
AGADEN		29/07/2020	-
D.T. Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible	Sv. Gestión del Medio Natural	28/07/2020	07/08/2020
	Dpto. Costas	30/07/2020	19/04/2021
	Sv. Dominio Público Hidráulico	30/07/2020	23/02/2021

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

El ámbito del Plan Parcial está situado en la zona conocida como Camposoto del núcleo urbano de San Fernando. Se trata de un suelo urbanizable sectorizado con una superficie de 175.808 m<sup>2</sup>, uso residencial y con un número máximo de viviendas de 879. Sus límites son los siguientes:

- Al Noreste con calle Doctor Pedro González de la Torre con una longitud aproximada de 530 m.
- Al Este con la calle Compañía de María con una longitud aproximada de 400 m.
- Al Sur con el acuartelamiento militar de Camposoto (260 m) y con la el Sistema General de Equipamientos "Huerta de la Compañía" (430 m).
- Al Noroeste con el Sistema General de Espacios Libres PM-4. Área del Estanquillo en un longitud aproximada de 260 metros. (Parque Natural de la Bahía de Cádiz).

El ámbito del PPO tiene una superficie teórica de 175.808 m<sup>2</sup>, que tras los ajustes necesarios, se transforman en 175.442 m<sup>2</sup>, lo que supone una variación del 0.07%, variación motivada por los ajustes a las condiciones de contorno.

La propuesta de ordenación se basa en el criterio de priorizar la continuidad de los viales colindantes de forma que se mantenga la trama urbana adyacente.

Otro criterio de diseño ha sido que en la orientación Este-Oeste, no hubiera un edificio de 5 plantas que diera sombra a uno de 2. Para ello se han dispuesto las zonas verdes entre ambas alturas. Una de ellas es la continuación, algo retranqueada, del bulevar verde existente. De esta manera las zonas verdes han quedado distribuidas de forma homogénea por todo el ámbito.



Propuesta de Ordenación

Los equipamientos se han agrupado en la zona Este del sector, junto con la tipología edificatoria más densa. En total se han incluido 5 tipologías edificatorias, lo que le da una gran variedad de opciones.

Los viales compartidos son los que dan acceso a las manzanas de edificación tradicional unifamiliar y hay dos viales peatonales en la zona donde se sitúa el uso terciario y en contacto con equipamientos y zona verde.

El 10% de la edificación para uso terciario se sitúa en los bajos de los bloques verticales.



El cuadro resumen de la ocupación de suelo de esta solución es el siguiente:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Alternativa 2				
SUELOS LUCRATIVOS (Sup. suelo = 65.949 m <sup>2</sup> )				
Tipología	USO	SUP. Suelo	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> t	Nº Viviendas
Manzana Abierta	Vivienda Libre	19.544 m <sup>2</sup>	34.181 m <sup>2</sup>	342
Bloque Horizontal	Vivienda Libre	21.243 m <sup>2</sup>	19.352 m <sup>2</sup>	164
Ed.Trad. Unifamiliar	Vivienda Libre	7.592 m <sup>2</sup>	7.552 m <sup>2</sup>	64
Manzana Ed. Aislada	Vivienda Libre	6.894 m <sup>2</sup>	4.140 m <sup>2</sup>	30
Bloque Vertical	Vivienda VPO+Terciario	10.676 m <sup>2</sup>	36.744 m <sup>2</sup>	279
<b>Total Suelos Lucrativos</b>		<b>65.949 m<sup>2</sup></b>	<b>101.969 m<sup>2</sup></b>	<b>879</b>
SUELOS NO LUCRATIVOS (Sup. suelo = 109.493 m <sup>2</sup> )				
EL-1	Espacios libres	2.029 m <sup>2</sup>	-	-
EL-2	Espacios libres	4.257 m <sup>2</sup>	-	-
EL-3	Espacios libres	4.453 m <sup>2</sup>	-	-
EL-4	Espacios libres	7.949 m <sup>2</sup>	-	-
EL-5	Espacios libres	2.785 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Total Sistema Local de Espacios Libres</b>		<b>21.473 m<sup>2</sup></b>		
EQL1	Equipamiento	4.705 m <sup>2</sup>	-	-
EQL2	Equipamiento	10.873 m <sup>2</sup>	-	-
EQL3	Equipamiento	8.896 m <sup>2</sup>		
<b>Total Dotaciones</b>		<b>24.474 m<sup>2</sup></b>		
<b>Total Viales Públicos</b>		<b>63.546 m<sup>2</sup></b>		
<b>Total Suelos no Lucrativos</b>		<b>109.493 m<sup>2</sup></b>		
<b>TOTAL SECTOR</b>		<b>175.442 m<sup>2</sup></b>	<b>101.969 m<sup>2</sup></b>	<b>879</b>

En cuanto a la limitación de edificación en la Zona de Influencia Litoral (ZIL), deja fuera de ella la manzana 9 de bloque vertical y que se le asigna una edificabilidad de 22.438 m<sup>2</sup>t.

Por tanto la edificabilidad en la ZIL es :

\* Edificación situada en zona de influencia del litoral: 79.532 m<sup>2</sup>t

\* Densidad edificatoria en zona de influencia del litoral (133.717 m<sup>2</sup>): 0,595m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

Que está por debajo de la media de 0.60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s del municipio.

## 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, de fecha 23 de febrero de 2021, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.

## 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 Desarrollo Sostenible 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 SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA en el término municipal de SAN FERNANDO, 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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 de la Modificación 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.

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Fdo.- **DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN**

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	23/04/2021	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	640xu880XLU4Z0eZ5BdLHkuFS0PtHb	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz. Servicio de Gestión del Medio Natural.
- Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz. Departamento de Costas.
- Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz. Servicio de Dominio Público Hidráulico.
- Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Vivienda.
- Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico. Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	23/04/2021	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	64oxu880XLU4Z0eZSBdLHkuFS0Pt hB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Ntra. Ref.:	112/SGMN/20	Fecha:	05/08/2020
Su. Ref.:	EAEs 03/2020		
ASUNTO:	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA TM SAN FERNANDO		
Remitente:	Servicio Gestión Medio Natural (Dpto. Geodiversidad y Biodiversidad)		
Destinatario:	Servicio Prot. Amb. (Dpto. Prevención Ambiental)		

Analizada la información obrante en el expediente referenciado se informa que no existe inconveniente por parte de este servicio en que se continúe su tramitación toda vez que la sectorización propuesta afecta únicamente a terrenos agrícolas y de urbanización dispersa no suponiendo afecciones a montes públicos, georrecursos, ecosistemas o taxones amenazados o de especial interés.

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

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

COMUNICACIÓN INTERIOR



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

FIRMADO POR	JOSÉ MANUEL LÓPEZ VÁZQUEZ	07/08/2020	PÁGINA 1/1
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		
VERIFICACIÓN	640xu894PFIRMAqWzMwJ9PiQ0gIJz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>Junta de Andalucía</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA	
	2021132200000846 - 19/04/2021	
	Registro Auxiliar DP. DOMINIO PUBLICO COSTAS - CA	
	CÁDIZ	

### COMUNICACIÓN INTERIOR

Consejería Consejería de Agricultura,  
Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de Desarrollo  
Sostenible de Cádiz

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA	
	2021132200001545 - 19/04/2021	
	Registro Auxiliar DP. PREVENCIÓN Y CONT. AMB. - CA	Hora 08:22:45
	CÁDIZ	

Ntra. Ref.:	CI/20/CA/0077
Su. Ref.:	E.A.E sim. 03/20
Asunto:	INFORME AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑIA. T.M. SAN FERNANDO. CÁDIZ..
Remitente:	DEPARTAMENTO DE COSTAS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

En relación a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica relativa al PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑIA en el término municipal de San Fernando, Cádiz, este Departamento informa:

El presente informe se hace sobre las posibles incidencias en materias de la competencia de este Departamento, haciendo referencia exclusivamente a los terrenos afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral, de acuerdo a lo establecido en la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas del borde litoral.

### ANTECEDENTES

La documentación presentada consta de:

1. BORRADOR PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
2. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Adaptación a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía

### CONSIDERACIONES

I. El ámbito de actuación del Plan parcial presentado está situado en la zona conocida como Camposoto, con los siguientes linderos:

- Al Noreste con calle Doctor Pedro González de la Torre con una longitud aproximada de 530 m



FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	16/04/2021	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	640xu8148RHFYPFky6BQPwdNBSpfL2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Al Este con la calle Compañía de María con una longitud aproximada de 400 m</li> <li>Al Sur con el acuartelamiento militar de Camposoto (260 m) y con la</li> </ul>
	Registro Auxiliar DP. DOMINIO PÚBLICO COSTAS - CA 2021132200000846 - 19/04/2021 Cádiz

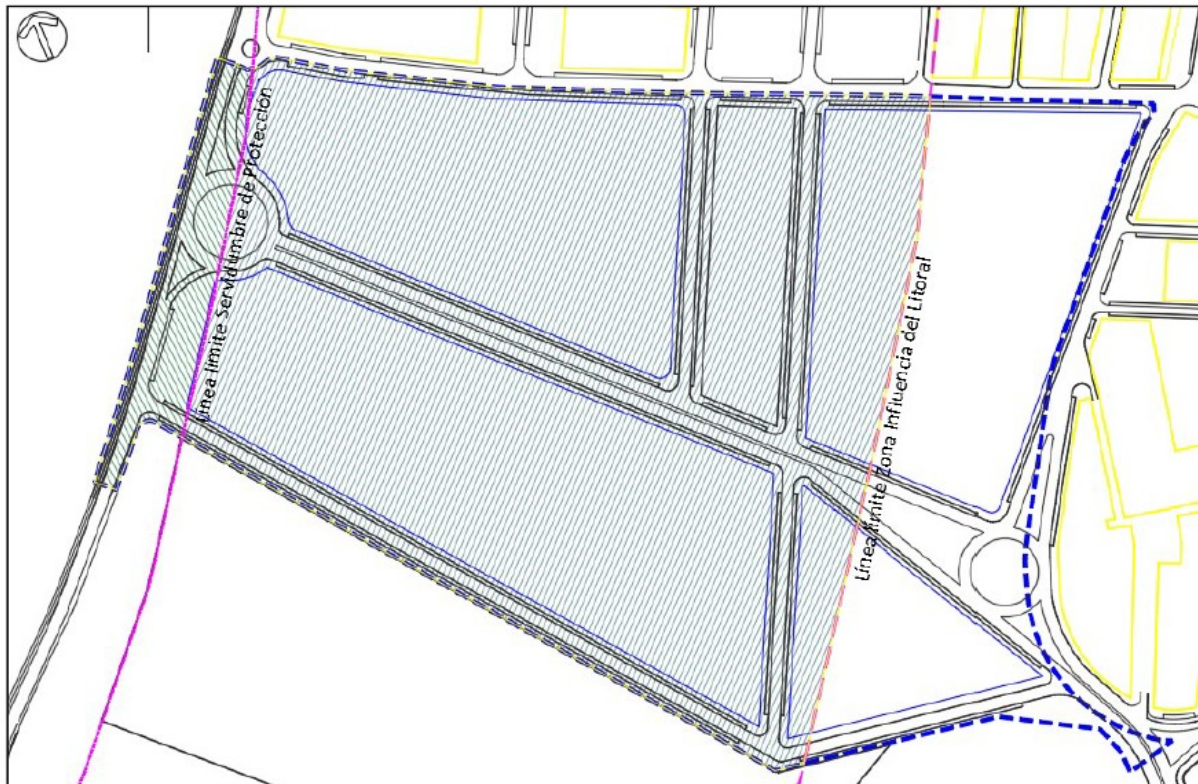
R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001545 - 19/04/2021 Sistema General de Equipa-
	Registro Auxiliar DP. PREVENCIÓN Y CONT. AMB. - CA Hora 08:22:45 Cádiz

• Al Noroeste con el Sistema General de Espacios Libres PM-4. Área del Estanquillo en un longitud aproximada de 260 metros. (Parque Natural de la Bahía de Cádiz)

El ámbito del Plan Parcial tiene una superficie teórica de 175.808 m<sup>2</sup>, que tras los ajustes necesarios, se transforman en 175.442 m<sup>2</sup>.

II. Vista la documentación presentada se puede afirmar que no existen afecciones al **dominio público marítimo-terrestre**, con el Plan presentado, pero si a sus servidumbres.

III. Respecto a la zona de **servidumbre de protección**, el Plan presentado afecta a zonas de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, Deslinde DL-80-CA (O.M.15/02/1995). Esto se determina en el plano presentado I-0.3, se establece la afección del Plan presentado por la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y de la zona de influencia litoral.



FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	16/04/2021	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	640xu8148RHFYPFky6BQPwdNBSpfL2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



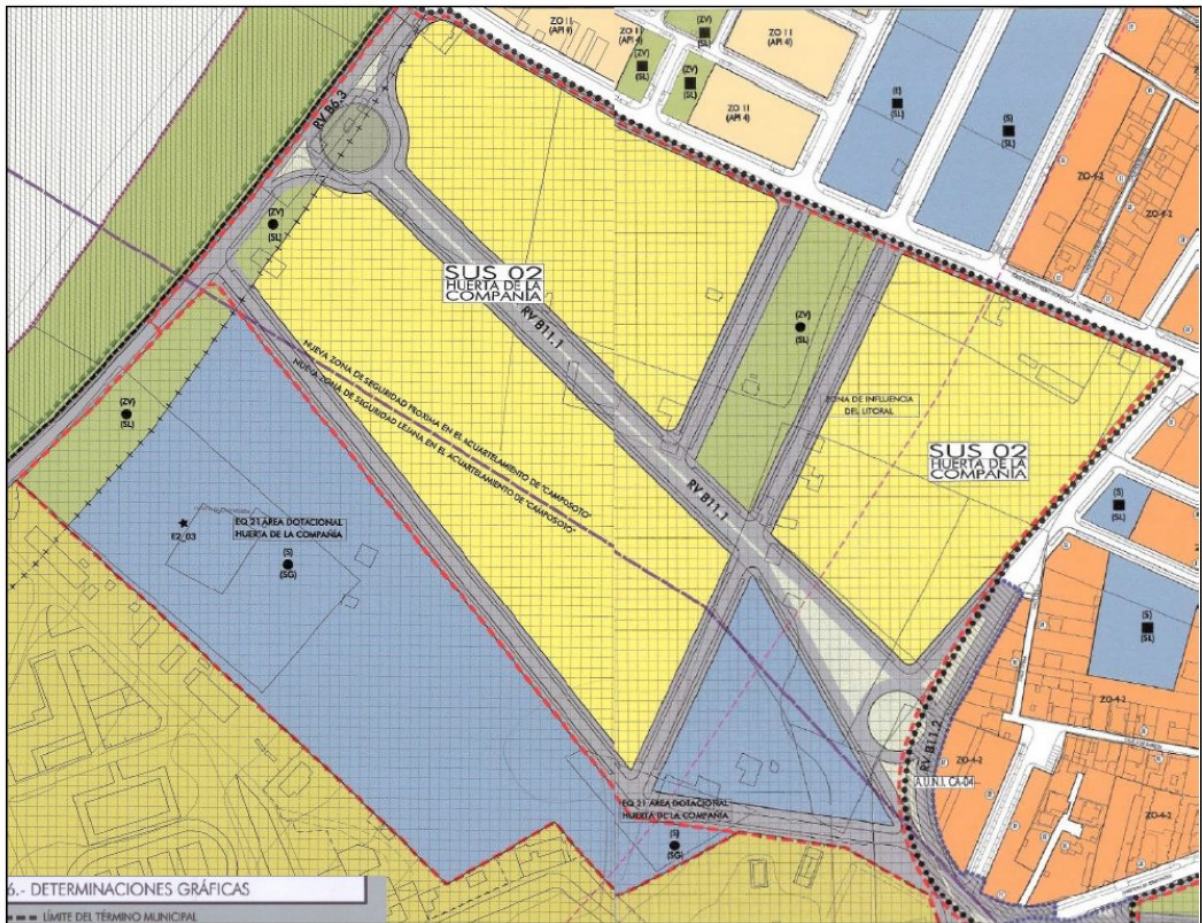
S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2017-3220001549 2017-3220001549 Registro Auxiliar Cádiz - CA CÁDIZ

R E C E P T O	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2017-3220001549 2017-3220001549 Registro Auxiliar Cádiz - CA CÁDIZ

Del mismo modo en el plano de ordenación completa la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre que está dentro del sector y se destinará a Zona Verde o a viales, siguiendo las determinaciones vinculantes del PGOU y la normativa de costas, en todas las alternativas valoradas.

La propuesta del Plan cumple inicialmente con lo prescrito en la Ley 22/1988 (artículos 24 a 26), modificada por la Ley 2/2013, y el Real Decreto 876/2014 (artículos 44 a 51) en relación a los usos permitidos, al destinar los terrenos incluidos en dicha zona a **espacios libres**.

Todo esto sin perjuicio de la tramitación en cada caso de los correspondientes expedientes de autorización de uso que corresponda.



FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	16/04/2021	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	640xu8148RHFYPFky6BQPwdNBSpfL2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200000846 - 19/04/2021
	Registro Auxiliar D. D. COSTAS - CÁDIZ

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021132200001545 - 19/04/2021
	Registro Auxiliar D. D. COSTAS - CÁDIZ

III. Respecto a la **zona de servidumbre de tránsito**, con el Plan presentado no afecta a zona de servidumbre de tránsito de la zona.

VI. Respecto a la **servidumbre de acceso al mar**, se plantean un viario central de acceso, garantizando así el acceso peatona y de tráfico rodado al mar, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 22/1988 y en el artículo 53 del Real Decreto 876/2014.

VII.- Respecto a la **zona de influencia**, se deberá de garantizarse lo establecido en el artículo 59 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, donde se regula las consideraciones a tener en cuenta en esta zona.

## CONCLUSIONES

Considerando todo lo anterior, este Departamento informa FAVORABLEMENTE al Plan Parcial presentado “PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS 02 – HUERTA DE LA COMPAÑÍA. SAN FERNANDO (CÁDIZ), en el término municipal de San Roque, presentado por el Excmo. Ayuntamiento de San Fernando, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente citadas.

En lo no recogido en las anteriores condiciones, este informe se registrará por lo establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento General de Costas, Real Decreto 876/2014.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE COSTAS

José Luis Reyes Elías

FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	16/04/2021	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	640xu8148RHFYPFky6BQPwdNBSpfL2	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA , GANADERÍA, PESC Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca  
Servicio de Dominio Público Hidráulico

S A L I D O	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA	
	2021131200002044 - 23/02/2021	
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD DE AGUAS (DPCA)	CA

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA	
	2021131200002528 - 23/02/2021	
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (2020)	Hora 12:59

Nº	Ref.	CA	Fecha:	16 de Febrero de 2021
11031/P/20.020		CÁDIZ		

ASUNTO: **VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-02 - HUERTA DE LA COMPAÑÍA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO**

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 SUS-02-HUERTA DE LA COMPAÑÍA, en el término municipal de San Fernando, 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 San Fernando fue aprobado definitivamente con fecha 22 de septiembre de 2011.

SEGUNDO.- Con fecha 28/07/2020 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al Documento Inicial Estratégico del Plan Parcial de Ordenación SUS-02-HUERTA DE LA COMPAÑÍA en el Término Municipal de San Fernando.

**INFORME**

El Sector está situado en la zona conocida como Camposoto del núcleo urbano de San Fernando. Sus límites son los siguientes:

- Al Noreste con calle Doctor Pedro González de la Torre con una longitud aproximada de 530 m.
- Al Este con la calle Compañía de María con una longitud aproximada de 400 m.
- Al Sur con el acuartelamiento militar de Camposoto (260 m) y con la el Sistema General de Equipamientos "Huerta de la Compañía" (430 m).
- Al Noroeste con el Sistema General de Espacios Libres PM-4. Área del Estanquillo en un longitud aproximada de 260 metros. (Parque Natural de la Bahía de Cádiz).

El ámbito del PPO tiene una superficie teórica de 175.808 m<sup>2</sup>, que tras los ajustes necesarios, se transforman en 175.442 m<sup>2</sup>, lo que supone una variación del 0.07%, variación motivada por los ajustes a las condiciones de contorno.

Se trata de un suelo urbanizable sectorizado con una superficie de 175.808 m<sup>2</sup>, uso residencial y con un número máximo de viviendas de 879 viv.

De las tres alternativas propuestas, la 2 es la más favorable urbanísticamente pues en todos los puntos analizados es la que aporta la solución más adecuada, al disponer las zonas libres de manera más equilibrada, al situar las parcelas dotacionales más accesibles y de manera más cualificada, al diseñar

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	22/02/2021	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	640xu763PFIRMAKXd5K0rPZ8XXrNRW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

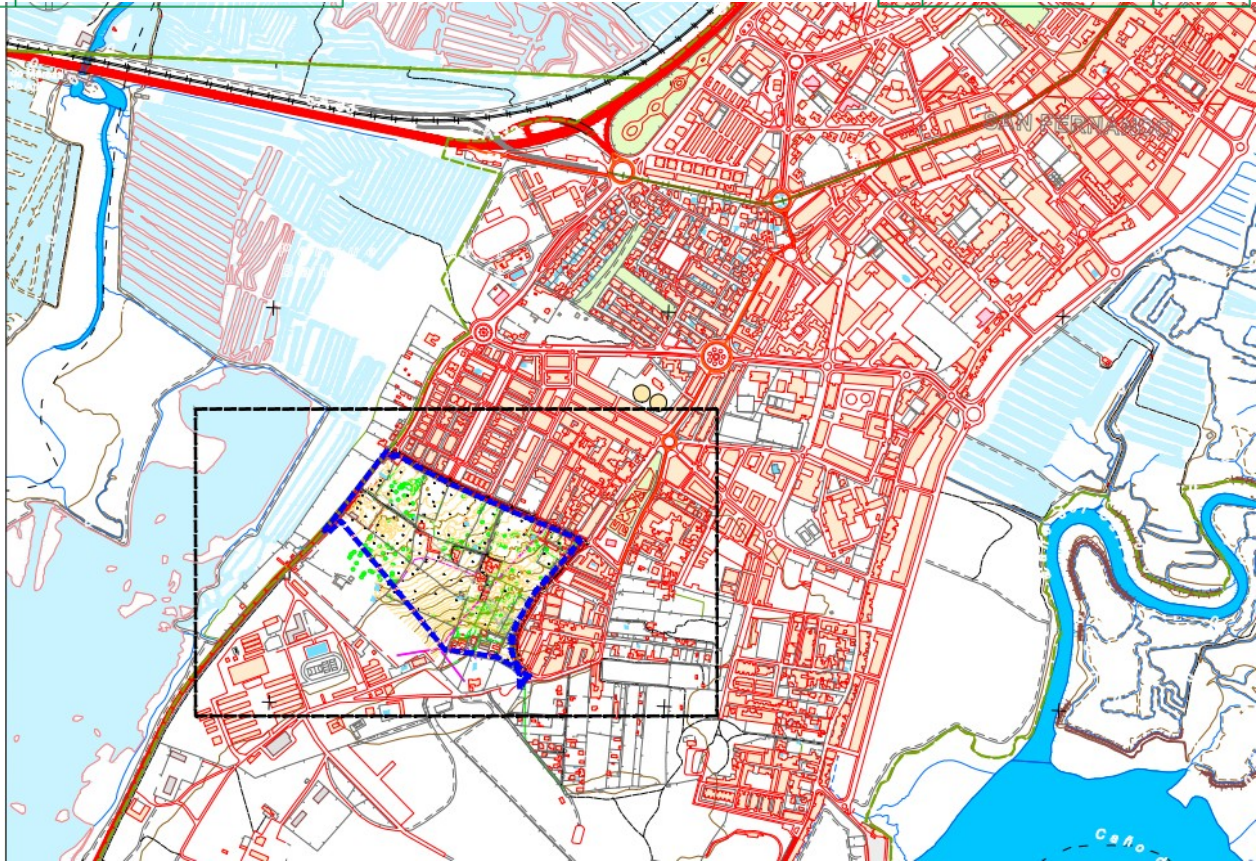


Junta de Andalucía

JUNTA DE ANDALUCIA	
D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA	
Una red viaria que da continuidad a la trama existente. Los usos previstos en la alternativa elegida se incorporará en las ordenanzas fundamentalmente la limitación en altura de los edificios.	
Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA)	
CÁDIZ	

JUNTA DE ANDALUCIA	
D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA	
Fundamentalmente la limitación en altura de los edificios.	
Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910)	Hora 07:52:59
CÁDIZ	

LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO



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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	22/02/2021	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	640xu763PFIRMAKXd5K0rPZ8XXrNRW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA , GANADERÍA, PESC Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca  
Servicio de Dominio Público Hidráulico

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021131200002044 - 23/02/2021 Registro Auxiliar SV. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (12910) CÁDIZ

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021131200002528 - 23/02/2021 Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ Hora 07:52:59

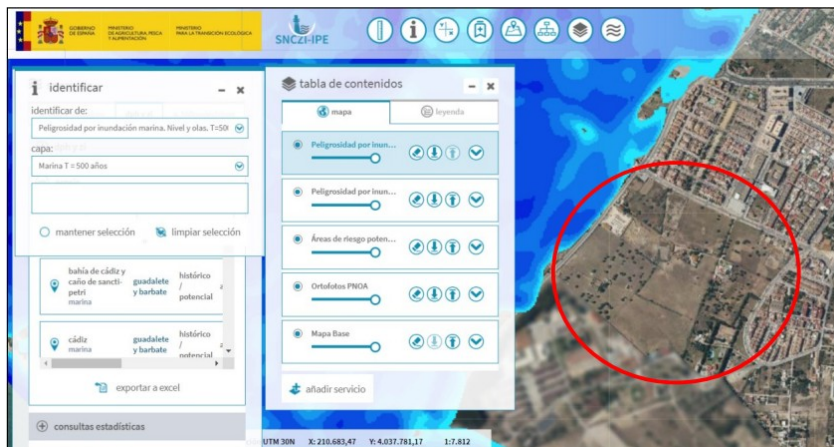
Los objetivos previstos en el PGOU para el Sector SUS-02. Huerta de la Compañía son los siguientes: Ü

- \* Colonizar el espacio vacante que se localiza entre el borde sur de la ciudad y los suelos del acuertelamiento de Camposoto, introduciendo un tejido residencial de alta-media densidad sustentado en criterios morfológicos que aporten legibilidad al espacio urbano amortiguando el carácter fracturado y desarticulado que presenta actualmente la periferia meridional de San Fernando.
- \* Prolongación y conexión de los ejes viarios preexistentes como la carretera de Camposoto o el camino de la Batería de la Ardila.
- \* Aportar compacidad como principio de la ordenación urbana mediante la continuidad del sistema de espacios públicos, entendiendo la construcción de nueva ciudad desde principios de integración con la trama urbana adyacente.
- \* Mejorar la estructura básica de la ciudad, introduciendo viarios que fortalecen las relaciones transversales este-oeste. En este sentido se marca desde el PGOU el SGV RVB11 “Eje transversal sur” que conecta la carretera de Camposoto con la Ronda del Estero.
- \* Implantación de una oferta tipológica diversa que evita la configuración de un área urbana caracterizada por el recurso exclusivo de la vivienda unifamiliar. Al menos el 30% viviendas serán plurifamiliares en bloque vertical.
- \* Obligación de materializar una oferta de actividades terciario-comerciales que debe consumir al menos, 10m2t/vivienda. Se evitará que la edificabilidad resultante de la aplicación de este parámetro se materialice en parcelas de usos terciarios-comerciales exclusivos, favoreciendo su cohabitación en contenedores edificatorios de uso dominante residencial.

**1. Respetto 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.

Tal y como se expone en la documentación aportada para el desarrollo del Plan Parcial y teniendo en cuenta la cercanía del sector a la zona de las marismas de la Bahía de Cádiz, se ha comprobado que el ámbito de desarrollo del Plan Parcial se encuentra fuera de la ARPSI ES063 Bahía de Cádiz y Caño de Santi Petri (aprobada y enviada a la UE el 21 de marzo de 2014 según lo establecido en el R.D. 903/2010).



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

COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	22/02/2021	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	640xu763PFIRMAKXd5K0rPZ8XXrNRW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA , GANADERÍA, PESC Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca  
Servicio de Dominio Público Hidráulico

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021131200002044 - 23/02/2021 Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA) CÁDIZ

R E C E P T I O N	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	2021131200002528 - 23/02/2021 Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ

~~Imagen del Visor Cartográfico del Ministerio de la zona ARPSI Limitrofe al sector.~~

## 2. Respecto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de San Fernando proceden de la Zona de Abastecimiento gestionada por el Consorcio Zona Gaditana, recursos regulados procedentes de los Embalses de Guadalcaçín 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 San Fernando, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico Guadalete-Barbate 2009-2015 actualmente en vigor.

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 y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de la Cuenca Guadalete-Barbate (PHDHCGB) vigente (2009-2015).

El Plan Hidrológico vigente de la Demarcación Hidrográfica de la Demarcación 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.

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

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.

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.



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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	22/02/2021	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	640xu763PFIRMAKXd5K0rPZ8XXrNRW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	





Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA , GANADERÍA, PESC Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca  
Servicio de Dominio Público Hidráulico

S A L I D A		JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA				R E C I P I O		JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA			
2021131200002044 - 23/02/2021		INFORMACIÓN MÍNIMA REQUERIDA PARA SOLICITUD DE INFORME DE DISPONIBILIDAD HÍDRICA DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO									
2021131200002528 - 23/02/2021		SITUACIÓN DE PARTIDA DEL MUNICIPIO									
Horizonte		Población			N.º Viviendas		Consumos totales (hm³/año)		Orígenes del Recurso		Demandas (hm³/año)
Usos		Permanente	Equivalente	Total Eq.	N.º Viviendas	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab.eq/día	Tipo (1)	Cádiz	Hora 07:52:59	Demandas (hm³/año)
ACTUAL											
Observaciones:											
NUEVOS CRECIMIENTOS DEMANDADOS EN EL PLANEAMIENTO											
Horizontes		Población			N.º Viviendas		Consumos totales (hm³/año)		Orígenes del Recurso		Demandas (hm³/año)
Usos		Permanente	Equivalente	Total eq.	N.º Viviendas	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab.eq/día	Tipo (1)			Demandas (hm³/año)
2021											
2027											
Observaciones:											
PREVISIONES TOTALES DE FUTURO DEL MUNICIPIO (INCLUYENDO LOS NUEVOS CRECIMIENTOS)											
Horizontes		Población			N.º Viviendas		Consumos totales (hm³/año)		Orígenes del Recurso		Demandas (hm³/año)
Usos		Permanente	Equivalente	Total eq.	N.º Viviendas	Consumos totales (hm³/año)	Dotación l/hab.eq/día	Tipo (1)			Demandas (hm³/año)
2021											
2027											
Observaciones:											

Notas:

( 1 ) : Tipo de Origen ( S.Regulados, S.Fluyentes, Subterráneas, Regenedos, Desalados y Transferencias.)

### 3. Respecto al Ciclo Integral del Agua

En la documentación del Plan Parcial se expone que la integración en la trama urbana del sector está asegurada, así su accesibilidad como el acceso a los servicios.

Los trazados y características del acceso a las infraestructuras del ciclo integral del agua no se reflejan en la planimetría del documento entregado para la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial.

#### Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración



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

COMUNICACIÓN INTERIO

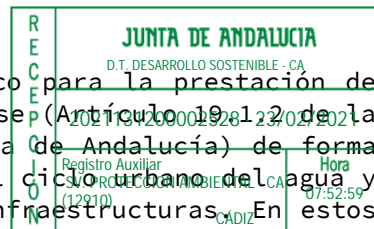
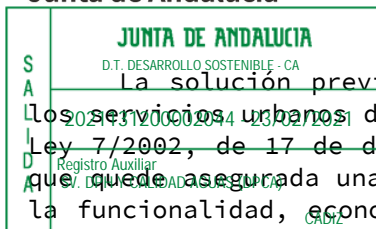
FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	22/02/2021	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	640xu763PFIRMAKXd5K0rPZ8XXrNRW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA , GANADERÍA, PESC Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca  
Servicio de Dominio Público Hidráulico



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.

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.

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).

Se debe garantizar que los caudales y contaminación generados tras el desarrollo urbanístico 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.

En la documentación aportada, 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 por los Servicios Municipales o empresa concesionaria 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.

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

Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles

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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	22/02/2021	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	640xu763PFIRMAKXd5K0rPZ8XXrNRW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA , GANADERÍA, PESC Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca  
Servicio de Dominio Público Hidráulico

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	20211131200002528 - 23/02/2021
	Registro Auxiliar SV. DPH Y CALIDAD AGUAS (DPCA) CÁDIZ

R E C E P C I O N	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - CA
	20211131200002528 - 23/02/2021
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - CA (12910) CÁDIZ

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**

**Rafael Fernández García**



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

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	22/02/2021	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	640xu763PFIRMAKXd5K0rPZ8XXrNRw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN PRESENCIAL

De conformidad con lo establecido en el art. 66.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se extiende el presente recibo a efectos de acreditación de

Tipo de registro: Registro de Entrada

Número de registro: 2020131200009718

Fecha y hora: 03/09/2020 10:44.37

Motivo de no Digitalización:

Tipo de Documentación Física: SIN DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

### PERSONA INTERESADA

Nombre:

Identificación:

### PRESENTACIÓN

Oficina: CAGPDS DT REG GEN CA

Lugar: CÁDIZ (CÁDIZ)

### DESTINO

Unidad: SV PROTECCIÓN AMBIENTAL

Organismo: CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

### RESUMEN

CONTESTACION A SOLICITUD: EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA PLAN PARCIAL DE ORDENACION SUS-02 "HUERTA DE LA COMPAÑIA" EN SAN FERNANDO

### DOCUMENTACIÓN FÍSICA ANEXA

NOMBRE DEL DOCUMENTO

TIPO DE SOPORTE



03 Sept 2020  
1312-9718

1. Diligencia

De conformidad con lo establecido en el art. 66.3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se extiende el presente recibo a efectos de acreditación de presentación de documentos

2. Certifico

Que en el Registro de Salida de Documentos de este organismo, consta un asiento con los siguientes datos:

Fecha de remisión: 03/09/2020 10:01:33

Organo de origen: 7121/11100/02100-SECRETARIO/A GENERAL PROVINCIAL

Destinatarios/as:

6621/11100/00000-DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN CÁDIZ ->  
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y  
DESARROLLO SOSTENIBLE

Extracto del contenido del documento:

ADJDO. INFORME EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PPO  
SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA EN SAN FERNANDO

Lugar de Remisión:

Forma de Remisión: EN MANO

Numero de registro de remisión: 2020181200008226

3. Lugar, fecha y firma

El/la funcionario/a: \_\_\_\_\_

Cargo que ocupa: \_\_\_\_\_



JUSTIFICANTE DE SALIDA



03 Sept 2020  
1312-9718 *le*

2020181200008226

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO  
Delegación Territorial en Cádiz

Fecha: 31 de agosto de 2020  
Ref.: Secretaria General  
Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica - PPO SUS 02  
Huerta de la Compañía, San Fernando

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA,  
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO  
SOSTENIBLE**

**Prevención y Control Ambiental**

Pl. Asdrúbal, 6 3ª Planta  
Cádiz

**ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica - PPO SUS 02 Huerta de la Compañía, San Fernando**

Como contestación a la solicitud de informe de fecha 28 de julio de 2020 sobre posible incidencia en el asunto de referencia, les adjuntamos el informe elaborado por el servicio de vivienda al respecto.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Encarnación Velázquez Ojeda





**CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CÁDIZ A LA CONSULTA PLANTEADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RELATIVA A LA POSIBLE INCIDENCIA EN MATERIA DE SU COMPETENCIA DEL BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-02 "HUERTA DE LA COMPAÑÍA" en SAN FERNANDO, EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.**

**Antecedentes:**

Con fecha 28 de julio de 2020, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Cádiz, oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Cádiz (Órgano ambiental), por el que se comunica que ha recibido solicitud de inicio de la Evaluación ambiental estratégica relativa al BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-02 "HUERTA DE LA COMPAÑÍA" en SAN FERNANDO y de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, solicita informe sobre la posible incidencia en materia de Vivienda, que de acuerdo al artículo 38.2 debe pronunciarse en el plazo de 45 días hábiles desde su recepción.

El acceso a la documentación se realiza a través de la RED, en:  
E.A.E. s - 03.20 PPO SUS-02 HUERTA COMPAÑÍA, SAN FERNANDO.zip  
<https://consigna.juntadeandalucia.es/5e878f8712d328bf93f4e1bd562c0124>

**1. CONSIDERACIONES PREVIAS:**

El artículo 32.1 2º de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que:  
*La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública ... y el requerimiento de los informes, ...de las entidades administrativas...previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.*

y el artículo 10.4 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda


*La Consejería competente en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, tras la Aprobación Inicial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andalúz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo,*

En consecuencia, el informe sectorial en materia de vivienda se emitirá **tras la Aprobación Inicial** del instrumento de planeamiento.

Además:

- 1) El documento presentado constituye un borrador previo a la Aprobación Inicial del borrador DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-02 "HUERTA DE LA COMPAÑÍA" en SAN FERNANDO y que en base al artículo 38 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio de *Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Órgano Ambiental somete el documento a consultas a las Administraciones Públicas.
- 2) Entre las **Administraciones Públicas afectadas** con competencias específicas en determinadas materias, definidas en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, *de evaluación ambiental*, no viene reflejado el concepto de vivienda, ni incluso el más amplio residencial.

Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

Código Seguro De Verificación:	BY574RMQ2SEW3ZLLQT6D3K23BUCJ67	Fecha:	27/08/2020	
Firmado Por:	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA			
Url De Verificación:	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página:	1/3	

Es copia auténtica de documento electrónico

- 3) El documento no incluye ninguna de las Actividades de Planificación e Intervención Singular en el ámbito de Comunidad Autónoma, de las establecidas en el Anexo I de la LOTA, a saber: I.15 bis "Planificación regional o supramunicipal en materia de vivienda" y II.14 "Actuaciones residenciales de interés supramunicipal con destino preferente a viviendas protegidas". Incluidas en el anexo en virtud de la disposición final tercera de la Ley 1/2010, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Dado que el presente documento sólo constituye un borrador con distintas alternativas de ordenación que deberán definirse para el documento para la Aprobación Inicial y que de acuerdo a la legislación referenciada no es preceptivo el informe en materia de vivienda en esta fase del procedimiento, se procede por el Servicio de Vivienda a considerar una serie de recomendaciones relativas al desarrollo urbano y un **recordatorio de cara a garantizar el cumplimiento de la exigencia legal en esta materia para la Aprobación Inicial**, momento procedimental en el que se evaluará el cumplimiento de la Legislación sectorial de vivienda.

**2. Consideraciones a tener en cuenta en la redacción del Plan Parcial de Ordenación en materia de vivienda:**

La evaluación ambiental de los planes y programas como instrumento de mejora estratégica de la planificación, considera los efectos ambientales como parte del proceso de toma de decisiones e incluye los aspectos sociales de la población afectada; en este contexto y considerando esta primera fase de desarrollo de los trabajos, se ponen de manifiesto las siguientes observaciones:

Los Planes que contengan sectores con uso residencial, tendrán como contenido sustantivo, la previsión para vivienda de protección oficial y otros regímenes de protección pública ( artículo 10.1.A.b) y artículo 12.4.b ambos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía ). La previsión de vivienda protegida, supone incorporar a los instrumentos de planeamiento, determinaciones relativas a:

**- RESERVA DEL 30% DE LA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PARA VIVIENDA PROTEGIDA:**

El Plan que contenga la ordenación detallada, especificará los plazos para la aprobación del instrumento de planeamiento de desarrollo y- calificará el suelo necesario para cumplimentar la reserva del 30% o del porcentaje establecido de la edificabilidad residencial, con el uso pormenorizado de vivienda protegida y especificará los plazos para el inicio y terminación de las mismas ( artículo 17.8 y artículo 18.3 de la LOUA ).

Además de definir las diferentes categorías contempladas en el PMVS, tal como se establece en el artículo 10. 3. del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, *de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda*.

*Los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir, en los suelos de reserva para vivienda protegida, los porcentajes de vivienda de las diferentes categorías establecidas en el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.*

**- PROGRAMAS A APLICAR EN SUELO PROCEDENTE DEL 10% DE CESIÓN**

En los sectores de uso residencial, la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto, se localizará necesariamente en terrenos calificados como vivienda protegida ( artículo 54.2.b LOUA ) y al menos el 50%, se destinará a los grupos con menor índice de renta, entendiéndose por éstos, familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, calificándose las viviendas de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso ( artículo 17,8 LOUA y artículo 31 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016 - 2020 ).

Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

Código Seguro De Verificación:	BY574RMQ2SEW3ZLLQT6D3K23BUCJ67	Fecha	27/08/2020
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	2/3



Es copia auténtica de documento electrónico

- COHERENCIA CON EL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de San Fernando, Aprobado Definitivamente por Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de diciembre de 2018, es el instrumento que establece la demanda de vivienda protegida en el municipio y su distribución espacial, en atención a las necesidades de la población, definiendo los porcentajes de reserva en los sectores, en los términos del artículo 10.1.A.b) LOUA ó el destino a otro programa, del 50% de las viviendas localizadas en el suelo donde se localiza el 10% de cesión del aprovechamiento medio.

- CRITERIOS PARA EVITAR LA SEGREGACIÓN ESPACIAL Y FAVORECER LA INTEGRACIÓN SOCIAL:

Artículo 10. 3. del Decreto-Ley 6/2013, de 9 de abril, Determinaciones del planeamiento urbanístico en materia de Vivienda. 1. *El planeamiento urbanístico promoverá la cohesión social en las ciudades y pueblos de Andalucía, como garantía de una adecuada integración urbana y para la prevención de fenómenos de segregación, exclusión, discriminación o asedio por razones socioeconómicas, demográficas, de género, culturales, religiosas o de cualquier otro tipo.*

En relación con este criterio y dentro de las distintas alternativas de ordenación, deberá escoger la que permita integrar el nuevo desarrollo en la trama existente en continuidad, dado que un porcentaje muy elevado del total de viviendas protegidas se localizará en este sector.

Asimismo, se valorarán las necesidades específicas de los usuarios de vivienda protegida, como la adecuada proximidad a las dotaciones y equipamiento público. La localización de las zonas verdes coincidirá, con las áreas con mayores valores naturales y en la disposición del sistema general de espacios libres se valorará la capacidad para integrar los nuevos crecimientos con los existentes y completar la trama urbana.

Además, de acuerdo al artículo 3 de la Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la Vivienda en Andalucía, las viviendas que se construyan en Andalucía, han de incorporar parámetros de sostenibilidad y eficiencia, adaptación a las condiciones climáticas y minimación de los impactos ambientales

**3. Conclusión:**

La documentación presentada para la Evaluación ambiental estratégica relativa al a la Aprobación Inicial del borrador DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUS-02 "HUERTA DE LA COMPAÑIA" en SAN FERNANDO, se concreta a nivel de Avance y con distintas alternativas de ordenación. En consecuencia, en esta fase de la tramitación y hasta que se concrete la ordenación del Sector, no procede emitir un informe en materia de vivienda.


Para que el Plan Parcial de Ordenación que contenga la ordenación detallada pueda ser informado favorablemente en materia de vivienda, **en la fase de Aprobación Inicial, momento procedimental previsto como preceptivo**, deberá entre otras determinaciones, establecer su localización concreta, calificando el suelo necesario para cumplimentar la reserva del 30% o del porcentaje establecido de la edificabilidad residencial, con el uso pormenorizado de vivienda protegida. Además de especificar los plazos para el inicio y terminación de las mismas ( artículo 17.8 y artículo 18.3 de la LOUA ).

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vº. B. EL JEFE DE SERVICIO DE VIVIENDA

Por la Oficina Técnica:

Plaza Asdrúbal, nº 6, Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz  
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

Código Seguro De Verificación:	BYS74RMQ2SEW3ZLLQT603K23BUCJ67		Fecha	27/08/2020	
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ		MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
Url De Verificación	<a href="https://ws650.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws650.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>		Página	3/3	

Es copia auténtica de documento electrónico



Oficina de Registro: CAGPDS DT REG GEN CA

## 1. Diligencia

De conformidad con lo establecido en el art. 66.3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se extiende el presente recibo a efectos de acreditación de presentación de documentos

## 2. Certifico

Que en el Registro de Entrada de Documentos de este organismo, consta un asiento con los siguientes datos:

Fecha de presentación:<sup>1</sup> 16/11/2020

Organo de destino: 6621/11100/01100-SV PROTECCIÓN AMBIENTAL

Remitente:

Asunto: RNDO. INFORME REFERENTE A EAE S-03/2020

Lugar de Presentación:

Forma de Presentación: CORREO POSTAL CERTIFICADO

Numero de registro de recepción: 2020131200014568

## 3. Lugar, fecha y firma

El/la funcionario/a: \_\_\_\_\_

Cargo que ocupa: \_\_\_\_\_

JUSTIFICANTE DE ENTRADA

<sup>1</sup> La fecha de presentación es la fecha válida a efectos de cómputo de los plazos correspondientes

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y  
Desarrollo Sostenible  
Delegación Territorial  
Servicio de Prevención y Control Ambiental  
Plaza Asdrúbal, 6, 3º Planta  
11071 CÁDIZ

Ref.: DPPH/ATP  
Exp.: A-408/20 (1353)  
Asunto: EAE  
Su Ref: EAE S-03/2020

Con relación a su escrito por el que nos remite el documento el documento de Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS 02 Huerta de la Compañía, T.M. de San Fernando (Cádiz), de acuerdo con lo establecido en los arts. 38 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, una vez analizada la documentación y en base al informe del Departamento de Protección adjunto, se informa favorablemente el documento del Plan Parcial reseñado.

LA DELEGADA TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y  
CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO  
Fdo.: Mercedes Colombo Roquette

S A L I D A	<b>JUNTA DE ANDALUCIA</b> CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	202099901473709 - 09/11/2020
	Registro Auxiliar: Serv. Bienes Culturales Cádiz  CADIZ

C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz  
Telf.: 956 009 400/1 Fax: 956 009 445

Código:RXPm730PFIRMA4Aj3V9U819GtoyV7. 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	MERCEDES COLOMBO ROQUETTE	FECHA	06/11/2020
ID. FIRMA	RXPm730PFIRMA4Aj3V9U819GtoyV7	PÁGINA	1/1

**INFORME ARQUEOLÓGICO**

**ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA. T.M. DE SAN FERNANDO (CÁDIZ)**

EXPTE.: A-408/20 (1353)

Se recibe en esta Delegación Territorial, escrito de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de Cádiz (Expte EAE S-03/2020), tramite de acuerdo con lo establecido en los arts. 39 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, solicitando informe sobre la posible incidencia en materias de su competencia (Cultura y Patrimonio Histórico), con motivo de la presentación del documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS 02 Huerta de la Compañía. T.M. de San Fernando (Cádiz).

**1.- Descripción del Plan Especial.**

El Sector está situado en la zona conocida como Camposoto. El ámbito del PPO tiene una superficie teórica de 175.808 m<sup>2</sup>, que tras los ajustes necesarios, se transforman en 175.442 m<sup>2</sup>.

El uso predominante es el agrícola y ganadero, formado por pequeñas explotaciones que se encuentran rodeadas por usos urbanos. Por tanto su integración en la trama urbana está asegurada, así como su accesibilidad, no necesitando de obras externas para su conexión viaria.

El sector incluye la ejecución de un Sistema General Viario, el RV B11.1 "Eje Transversal Sur" que conectará la Carretera de la Batería de la Ardila (RV B6.3) con la Carretera de Camposoto, y con otros sistemas generales viarios previstos como la Ronda del Estero, favoreciendo las relaciones transversales de esta zona de la ciudad.

Los objetivos del Plan, entre otros, son: ocupación del espacio vacante que se localiza entre el borde sur de la ciudad y los suelos del acuartelamiento de Camposoto, la prolongación y conexión de los ejes viarios preexistentes, la mejora de la estructura básica de la ciudad, introduciendo viarios, la implantación de una oferta tipológica diversa que evita la configuración de un área urbana caracterizada por el recurso exclusivo de la vivienda unifamiliar...

**2.- Análisis del Sector SUS 02 HUERTA DE LA COMPAÑÍA desde la perspectiva del Patrimonio Histórico.**

En el ámbito del Plan Parcial de la Ordenación del Sector SUS 02 Huerta de la Compañía, según la Carta Arqueológica de San Fernando, consta la existencia del yacimiento arqueológico "Huerta de la Compañía". Aunque en el apartado 3.4 *servidumbres y afecciones, subapartado Yacimiento arqueológico*, expone que no existe ningún yacimiento arqueológico catalogado en el ámbito del sector. Aún así, parte del mismo tiene una cautela arqueológica de Nivel 4, por lo que es preceptivo informe sectorial de Cultura donde vendrán establecidas las pautas arqueológicas que estime necesarias la administración competente.

Así mismo, en el entorno inmediato, se localizan varios yacimientos delimitados como: Casa de Soto, Salinas Tres Amigos, Eucaliptos, Huerta Sopranis, La Marquina.

El documento documento recoge en los siguientes apartados las medidas preventivas sobre el

Código:RXPMw837PFIRMACpButb1egh0cPLEU.

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

FIRMADO POR	ANA MARIA TROYA PANDURO	FECHA	28/10/2020
ID. FIRMA	RXPMw837PFIRMACpButb1egh0cPLEU	PÁGINA	1/2

patrimonio histórico indicando:

En el punto 5.6. *Patrimonio Arqueológico y Cultural*. El catálogo de elementos protegidos del PGOU de San Fernando, atendiendo a la normativa de Patrimonio Histórico de Andalucía y su catálogo general, considera en la zona "Huerta de la Compañía", NIVEL 4, DOCUMENTACIÓN ARQUEOLÓGICA Y POSIBLE REMOCIÓN DE RESTOS para el yacimiento Huerta de la Compañía. (incluido Carta Arqueológica). *Este nivel de protección, establece como obligatoriedad la consulta a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de Andalucía, y de la necesidad de realización de trabajos arqueológicos antes de la ejecución de cualquier actividad de obras.*

En el punto 6.3.10. *Impactos sobre yacimientos arqueológicos*, considera que sobre estos elementos, la mayor afección se daría durante la fase de construcción por el desbroce y movimiento de tierra sobre todo, ante la posibilidad de alterar algún tipo de yacimiento arqueológico que se encuentre en la zona de obra o por el tránsito de camiones que puedan alterar la estructura actual del edificio histórico. Para evitar dichas afecciones, se tomarán las precauciones previas al inicio de obra y durante la ejecución de las mismas, que permitan proteger estos bienes arqueológicos, históricos y culturales. *En cualquier caso se llevarán a cabo las medidas que en caso establezca la consejería de cultura.*

En el punto 6.4.9. *Incidencia sobre los yacimientos arqueológicos*, expone *Considerando la existencia en la zona de elementos incluidos en el Catálogo de elementos protegidos, yacimiento arqueológico Huerta de la Compañía (Nivel 4) y dada la obligatoriedad de realizar consulta a la consejería con competencias en cultura para determinar la necesidad de realizar medidas adicionales de protección en la zona y considerando que, en su caso, se llevarán a cabo las medidas establecidas el impacto en la fase de construcción se considera negativo, temporal, directo, reversible y recuperable. Por lo que el impacto se considera como compatible. Durante el funcionamiento ya se habrán instalado las medidas de protección necesarias, como también las de control sobre estas áreas vulnerables.*

En el punto 10.2.8. *Protección del Patrimonio* se dispone que *en la zona identificada como yacimiento arqueológico "Huerta de la Compañía", con nivel de protección 4, se realizará consulta a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de Andalucía, de la necesidad de realización de trabajos arqueológicos antes de la ejecución de cualquier actividad de obras.*

### 3.- Conclusiones.

Con relación al patrimonio arqueológico, por lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS 02 Huerta de la Compañía. T.M. de San Fernando (Cádiz) al recoger las medidas cautelares de protección arqueológica para la correcta preservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico.

LA ARQUEÓLOGA DEL DPTO. DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO  
DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL

Fdo.- Ana M<sup>a</sup> Troya Panduro.



Código:RXPMw837PFIRMACpButb1egh0cPLEU. 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	ANA MARIA TROYA PANDURO	FECHA	28/10/2020
ID. FIRMA	RXPMw837PFIRMACpButb1egh0cPLEU	PÁGINA	2/2