

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-01 “HUERTA DE SAN JOAQUÍN” DEL PGOU DE SAN FERNANDO. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO (CÁDIZ).**

**N.º Expediente: EAE S-04/2022**

**0. PREÁMBULO**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 12 del Decreto 10/2022, de 26 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde las competencias que hasta ese momento tenía atribuida la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, correspondientes a las materias de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos. Por su parte, el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de la provincia de Cádiz ejercerá las competencias previstas en el artículo 19 del presente decreto, así como toda aquella que se le atribuya o delegue.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz el ejercicio en la provincia de Cádiz de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Por otro lado, advertimos de los plazos tanto de la entrega de la documentación tras la aprobación provisional como la vigencia una vez resuelta la declaración o el informe atendiendo a que:

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su artículo 22.d) marca:

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

“Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.”

En ese sentido, se indica a los promotores en el sentido de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que generalmente son Ayuntamientos, que pueden proceder a las aprobaciones oportunas tanto inicial o provisional incluso a falta de informes que no han sido evacuados en tiempo.

En otro sentido, tenemos que poner de manifiesto el informe interno del gabinete jurídico de la de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio relativo a la vigencia de las declaraciones ambientales y su incidencia en la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que concluye indicando:

- A tenor de lo establecido en el artículo 5.2.e) de la Ley de Evaluación Ambiental, podemos definir el Informe Ambiental Estratégico como el “informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que finaliza la evaluación estratégica simplificada”. Culmina así el procedimiento de evaluación ambiental, que pretende introducir la variable ambiental en el procedimiento de toma de decisiones desde un enfoque preventivo y participativo.
- La excesiva dilación en la aprobación de un plan o programa desde su evaluación ambiental pudiera privar al Informe Ambiental Estratégico de la posibilidad de alcanzar su finalidad protectora del medio ambiente.
- Dejar constancia de la prevalencia de los valores constitucionales de preservación y protección del medio ambiente sobre aquellos otros valores a los que sirve la planificación urbanística.
- Respecto de los instrumentos de planeamiento suspendidos parcialmente o totalmente por deficiencias sustanciales a subsanar, el transcurso del plazo de dos años, prorrogable otros dos, desde su publicación sin la aprobación del plan, obliga a reiniciar el procedimiento ante la administración ambiental.

## 1. OBJETO.

El objetivo inicial del Plan Parcial será planificar y ordenar el terreno de acuerdo con las especificaciones previstas para el mismo y que se desprenden de la propia ficha del PGOU, en cuanto las alineaciones y parámetros urbanísticos y con un marco normativo restrictivo para el diseño libre, que ha previsto y ordenado previamente el terreno, estableciendo unas directrices que obligan a asumir dicha ordenación como la más óptima para el sector.

El Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando, aprobado en septiembre de 2011, identifica estos terrenos como SOU-01, “Huerta de San Joaquín”, clasificándolos como Suelo Urbanizable Ordenado, con una superficie delimitada de 40.434,00 m<sup>2</sup>.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 2. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**Primero.-** La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) 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 Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que ratificó el contenido del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, adaptando así la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a dicha normativa básica estatal.

**Segundo.-** De este modo, quedó regulada la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección IV del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Los artículos 38 y 40 de la misma, regulan el procedimiento de EAE Ordinaria 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.

**Tercero.-** 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 en artículo 10.10 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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.

**Cuarto.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías modificado por el Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto; así como el el Decreto 300/2020, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial de la Administración de la Junta de Andalucía; y la Disposición Adicional Octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; es competente para resolver el presente procedimiento la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul competente por razón del territorio.

**Quinto.-** 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 24 de enero de 2022 de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico relativo al “Plan Parcial del Sector SUO-01 “Huerta de San Joa-

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

quín” del PGOU de San Fernando”, en el término municipal de San Fernando.

**Sexto.-** La entrada en vigor de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su reglamento establecido en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía producen un cambio significativo en las clases de suelo. Las actuaciones sobre los suelos urbanizables o suelos urbanos no consolidados deberán regirse por la Disposición transitoria segunda, del citado reglamento, sobre las actuaciones de transformación urbanística en ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable previstos en los instrumentos de planeamiento general.

### 3. TRAMITACIÓN.

En fecha de 19 de agosto de 2022 tiene entrada en la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del “Plan Parcial del Sector SUO-01 “Huerta de San Joaquín” del PGOU de San Fernando”, en el término municipal de San Fernando, conforme a lo establecido en la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y que la documentación aportada por el Ayuntamiento de San Fernando se considera suficiente para iniciar dicho trámite.

Con fecha 29 de agosto de 2022, se emite Resolución de Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se somete el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción.

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 del presente Informe Ambiental:

Consultas efectuadas	Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico (Cultura)	29/08/2022	-
D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Urbanismo.	29/08/2022	02/09/2022
D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Vivienda.	29/08/2022	-
Ecologistas en Acción	29/08/2022	-
AGADEN	29/08/2022	-

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

D.T. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Cádiz	Sv. Gestión del Medio Natural	29/08/2022	10/11/2022
	Dominio Publico Hidráulico	29/08/2022	-

#### **4. OBJETO DEL PLAN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS (extracto de la documentación recibida).**

##### **4.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.**

El Plan General de Ordenación Urbanística delimita como Suelo Urbanizable Ordenado, unas fincas de antiguas huertas, existentes entre la carreta de Camposoto y la calle Cartageneras, y al sur de la calle Granaínas y José Quetar, hasta la agrupación de viviendas existente en la Unidad Urbanística denominada ARI-CA04, denominada “La Albenda”, en las inmediaciones del Cerro de los Mártires.

Estos terrenos se encuentran prácticamente urbanizados en la periferia, a excepción de la Unidad Urbanística, antes citada, situada al Sur, que se encuentra actualmente en proceso de regularización. Y por tanto constituye un vacío urbano que es necesario urbanizar., dotarlo de infraestructuras que completen la trama urbana y dotar de equipamientos y servicios urbanísticos al área en cuestión.

El objetivo inicial del presente documento será planificar y ordenar el terreno de acuerdo con las especificaciones previstas para el mismo y que se desprenden de la propia ficha del PGOU, en cuanto las alineaciones y parámetros urbanísticos y con un marco normativo restrictivo para el diseño libre, que ha previsto y ordenado previamente el terreno, estableciendo unas directrices que obligan a asumir dicha ordenación como la más óptima para el sector.

El resto de los objetivos previstos en la ordenación del sector son:

- En primer lugar, garantizar la articulación entre el ámbito del antiguo Sector 3 del PGOU anterior, ya desarrollado y el asentamiento de viviendas irregulares, denominado ARI CA-04 “La Albenda”, actualmente en periodo de redacción y ejecución de los documentos urbanísticos para su desarrollo, y por tanto posibilitando la continuidad urbana, con la urbanización de la trama viaria.
- Poner en el mercado inmobiliario una oferta tipológica “diversa selectivamente localizada”, que dé respuesta a la diversa casuística existente en un contexto urbano caracterizado por un atonía e indefinición, sobre todo después de la crisis de los últimos años.
- Dotar de equipamiento al área urbana, ubicándolos en la zona norte del sector, donde se encuentran situados los del Sector 3, colocando la localización de la reserva local de Espacios Libres en zonas colindantes a los equipamientos existentes en la trama urbana.
- Crear un esponjamiento y mejora de la permeabilidad de la trama existente, mediante la creación de dos vías paralelas y varias perpendiculares, de sección suficiente, tanto para la circulación viaria, peatonal o de bicicletas.
- Se amplía la sección de la calle Granaínas y se substituye el trazado de actual calle José Quetar, por una vía nueva, prolongación recta de la calle Granaínas, para que pueda alinearse directamente con la prolongación de calle Dr. Pedro Fernández de la Torre, con la finalidad de fortalecer las conexiones transversales del ámbito y de conformar unas parcelas acorde con las variadas tipologías edificatorias implantadas en esta área de la ciudad.
- Incorporación en la escena urbana actual de elementos que garanticen la cobertura dotacional del sector, generando áreas de espacio colectivo, que se consoliden como los referentes espaciales del tejido residencial existente, hasta hoy anónimo y carente de elementos estructurantes que lo enriquezcan y diversifiquen.

Como determinaciones vinculantes el Plan General prevé:

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

La posición del sistema local de equipamiento reforzando el carácter estructurante de la Carretera de Camposoto y del viario Este Oeste, constituido por la calle Granainas- Dr. Pedro Fernández.

- Consolidar el trazado del sistema viario grafiado en los planos de Ordenación Pormenorizada del PGOU.
- Urbanizar suelo para la futura construcción de viviendas de protección oficial, una vez que se creen desde el gobierno los programas adecuados para la construcción y financiación de este tipo de viviendas, ya sean en régimen de venta o de alquiler.

### ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Los terrenos delimitados por el presente Sector de Suelo Urbanizable Ordenado se encuentran ubicados en la zona conocida como Camposoto, al sur del núcleo urbano de San Fernando, ocupados por terrenos de varios propietarios, procedentes de antiguas huertas, hoy abandonadas en su mayor parte.

Se encuentran delimitados al norte por los terrenos procedentes del antiguo Sector 3 del Plan General de Ordenación anterior, por la Unidad de Ejecución, denominada ARI.CA-01, pendiente de desarrollo, y por las calles José Quétar y Granainas. Por el sur, con la Unidad de Ejecución denominada “La Albenda”, que actualmente se encuentra en periodo de aprobación de los diversos documentos de gestión urbanística, por el este con la calle Cartageneras que lo separa del campo de hockey, y por el oeste con la carretera de Camposoto.

El Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado en septiembre de 2011, identifica estos terrenos como SOU-01, “Huerta de San Joaquín”, clasificándolos como Suelo Urbanizable Ordenado, con una superficie delimitada de 40.434,00 m2.



Figura 1: Ámbito de actuación

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

#### 4.2. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.

No son muchas las alternativas que se pueden manejar a la hora de plantear un estudio de detalle de un suelo urbano ordenado, ya que el Plan establece una serie de determinaciones de carácter estructural que condicionan la ordenación.

##### Criterios generales para la selección de alternativas

Para la redacción de este documento, se ha efectuado un levantamiento topográfico del estado actual de las parcelas y las edificaciones que componen el ámbito del mismo. Sobre el plano resultante se ha plasmado la ordenación general prevista en el Plan General de Ordenación Urbanística, teniendo en cuenta el carácter vinculante del trazado y dimensiones del viario y se han adaptado las alineaciones, cuadrando las superficies de parcelas y las dimensiones del viario.

Tras un análisis exhaustivo de la documentación existente y en conversaciones mantenidas con técnicos de la delegación Urbanismo de los departamentos de planeamiento y urbanización, así como con los otros propietarios que se encuentran incluidos en el sector, se han ido asumiendo y definiendo las bases para el diseño y distribución de los diversos usos y edificabilidades, que se resumen en los siguientes puntos:

- Respetar la trama urbana planteada en el P.G.O.U., ya que como provienen de un suelo ordenado el planeamiento general obliga a respetar los usos y el trazado viario y conexiones planteadas, ajustando este último a los condicionantes del tráfico existente.
- Ajuste de los parámetros y determinaciones urbanísticas a la realidad física del levantamiento de acuerdo al cuadro final de este capítulo.
- Establecer una ordenación volumétrica en la propuesta de alineaciones y rasantes de la manzana lucrativa de manera que sin tener a priori un reparto definitivo de Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del sector SUO-01 “HUERTA DE SAN JOAQUIN” del PGOU de San Fernando 14 los futuros lotes para asignar a cada uno de los propietarios que conforman la unidad y al 10% de cesión obligatoria y gratuita que le corresponde al Ayuntamiento, la volumetría a implantar permita una flexibilidad absoluta del producto resultante con los siguientes parámetros básicos:

Se han delimitado las manzanas, tal como establece el PGOU, dos de las cuales están destinadas una para el sistema local de Espacios libres y otra para dotacional, teniendo en cuenta mantener las superficies establecidas para estos suelos en la Ficha del PGOU.

- Se ha introducido una modificación con respecto a la ordenación establecida en la documentación gráfica del PGOU, modificando el viario secundario peatonal existente en la ordenación del PGOU, en interior de las dos manzanas que rodean al equipamiento dotacional (denominadas en los planos con los nº 6 y 8), ya que se entiende que la distribución en unas parcelas longitudinales y con poca profundidad dan origen a una tipología de viviendas unifamiliares con poco fondo no muy adecuadas para la tipología de viviendas tradicionales que se propone en la ficha.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Por tanto se ha modificado parte del viario peatonal, suprimiendo los viarios longitudinales para que las parcelas para esta tipología tradicional sean de mayores dimensiones, más adecuadas a la tipología del entorno, ampliando los viarios transversales, que sirven de separación con las tipologías de bloques lineales y para crear un paseo peatonal, que pueda estar arbolado, de conexión de la zona verde con la las dotaciones de espacios verdes existentes en la parte occidental del sector (parque de las Huertas).

- Respeto del arbolado existente en la zona de diseño de las zonas verdes públicas y equipamiento, integrando en el diseño de dichos espacios la arboleda existente, así como la definición de arbolado incompatible con la ordenación y por lo tanto será objeto del un posible trasplante a la zona verde, ya que son especies autóctonas, evitando su tala.

Para ello se ha elaborado en el plano del topográfico y estado actual un inventario del arbolado existente así como una delimitación de la masa arbolada existente. Dicha documentación a su vez ha quedado delimitada en los planos de información y se tendrá en cuenta en la redacción del correspondiente proyecto de urbanización.

- En el viario propuesto se han previsto zonas para la posible ubicación de contenedores de residuos urbanos según recorridos de circulación adecuados y en donde su ubicación y reserva de dicho espacio necesario no supone merma de las plazas de aparcamiento marcadas como mínimas en la ficha del PGOU.
- Ajuste de los parámetros y determinaciones urbanísticas a la realidad física del levantamiento de acuerdo al cuadro final de este capítulo.

Por tanto en los planos de ordenación se establecen las alineaciones y rasantes propuestas, con las superficies finales de las parcelas, atendiendo a al criterio principal de cumplir con la superficies de las dotaciones previstas en la documentación del PGOU, mantener secciones de viario suficientes para resolver las conexiones previstas y definir una manzanas de uso lucrativo suficientes para dar cabida a todos los usos e intensidades de los mismos previstos en el documento urbanístico.

El criterio de reparto de los usos está basado en las alturas y las tipologías definidas, estableciendo el uso residencial con las diferentes tipologías propuestas en el Plan General:

- La tipología de bloque vertical en manzana compacta, con cuatro plantas de altura, se ubica en la parcela 1, que conforma la misma manzana con un Suelo Urbano donde actualmente se ha construido y terminado un total de 38 viviendas, trasteros y garajes para una cooperativa residencial
- El uso previsto para esta manzana es Residencial para viviendas protegidas y en la planta baja se establece parte de la edificabilidad de uso terciario previsto.
- Las tres parcelas numeradas como 3, 4 y 5, situadas en la fachada del nuevo viario que prolonga la calle Granainas hasta buscar la alineación de la calle González de la Torre, se destinan a Uso Residencial, con tipología de bloque lineal, con cuatro plantas de altura y la edificabilidad de Uso Terciario repartida proporcionalmente en cada uno de ellos.
- Los usos previstos para estas manzanas es Residencial para viviendas protegidas, en las manzana 3 y

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

para viviendas libres en las manzanas nº 4 y 5.

- Las manzanas numeradas con los nº 6, 8, 9, 10 y 11, situadas en la zona central y sur del sector se destinan a Uso Residencial, con tipología de edificación tradicional de la zona, en tipología unifamiliar, con dos plantas de altura, y con una parcela mínima que quedará definida en el presente documento, con las determinaciones urbanísticas que se definirán en el punto siguiente.
- Las dotaciones, quedaran ubicadas en donde las define el Plan General, ocupando la parcela 2 para el Sistema Local de Espacios Libres y la parcela 7 para otros tipos de equipamientos públicos.

Criterios para viviendas unifamiliares

Por requerimiento de los propietarios mayoritarios se pretende poner en el mercado inmobiliario directamente las parcelas, debido a la insistencia de los futuros propietarios para construirse una vivienda según sus necesidades.

Para ello se diseña una parcela con un mínimo de 8 mts de fachada.

Establecimiento y selección de alternativas

Dentro de las determinaciones establecidas y reguladas para el sector, se plantean las siguientes alternativas:

- Alternativa 0. Sin modificación, según la situación actual.
- Alternativa 1: Bloques de viviendas ubicados en zona interior del sector.
- Alternativa 2. Bloques de viviendas ubicados en zona norte del sector.



Figura 4: Alternativa 1

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



Figura 5: Alternativa 2

A continuación se detalla el análisis de las diferentes alternativas:

	Alternativas	Análisis ambiental
Alternativa 0	Estado actual. Sin desarrollo urbanístico.	La ausencia de desarrollo del sector imposibilitará la puesta en uso y el disfrute para los ciudadanos del sector y mantendrá el aspecto de abandono, lugar para ocupaciones, vandalismo, falta de seguridad y abandono de residuos.
Alternativa 1	Bloques verticales ubicados en zona interior del sector	La alternativa de desarrollo 1 ubica los bloques verticales en la zona interior del sector (IV plantas). Se localizaría en el viario principal, lo que facilitaría el acceso para la mayor concentración de viviendas, sin embargo crearía una mayor discontinuidad de alturas entre las edificaciones tradicionales circundantes (II plantas).
Alternativa 2 (SELECCIONADA)	Bloques verticales ubicados en zona norte del sector.	La alternativa de desarrollo 2 ubica los bloques verticales en la zona periférica norte del sector, de forma que existe una mayor integración de alturas, de forma que en la zona norte del sector (c/José Quétar y c/Granaiñas) se concentran los bloques verticales de 4 plantas y en la zona central y sur se mantienen las 2 plantas, colindantes con los equipamientos y zonas verdes.

Como conclusión a los motivos anteriormente mencionados, la alternativa seleccionada es la ALTERNATIVA 2 o DEFINITIVA y a esta Delegación Territorial le parece una solución medioambientalmente aceptable.

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

## **5. CONDICIONADO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

Se exponen en este punto las condiciones ambientales que deberán ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva de la “Plan Parcial del Sector SUO-01 “Huerta de San Joaquín” del PGOU de San Fernando” en el término municipal de San Fernando (Cádiz).

### **5.1. EN MATERIA DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL**

Con fecha 10 de noviembre 2022 se emite informe del Departamento de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Cádiz, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En el mismo se pone de manifiesto que de acuerdo con la información disponible, la zona en la que se pretende desarrollar la actuación es hábitat de camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*) y es probable su presencia. Dado que esta especie consta de protección por ser considerada de interés especial, se tendrá que contactar con una empresa consultora o profesional especializado en su manejo que realice una prospección antes de las obras quien tendrá que solicitar previamente a esta delegación una autorización para el manejo y traslocación de los ejemplares.

### **5.2. EN MATERIA DE URBANISMO.**

Con fecha 2 de septiembre de 2022 se emite informe del Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde trasladan de acuerdo con lo establecido por el artículo 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, será durante la tramitación urbanística del instrumento de planeamiento cuando esta Consejería elabore el informe en materia de ordenación del territorio y urbanismo que ha de emitir con carácter preceptivo.

### **5.3. EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.**

Se adjunta informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad Aguas de fecha 24 de marzo de 2022 que se adjunta en el presente documento y al que ha de atenerse al contenido completo y los requerimientos establecidos de cara a las aprobaciones sucesivas.

### **5.4. EN MATERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO.**

En fecha 29 de agosto de 2022 se solicitó informe a la Secretaría General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Cádiz, correspondiente al trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, no habiéndose obtenido respuesta a fecha de emisión del presente Informe Ambiental Estratégico. El artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas expone que:

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.”

En virtud del mencionado artículo 80.4 se procederá a emitirse el presente Informe Ambiental Estratégico por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado en materia de Cultura. No obstante si desde la notificación del Informe Ambiental Estratégico al promotor hasta la aprobación inicial del Plan se emitiera el informe solicitado en materia de Cultura, éste tendrá carácter vinculante, y le será remitido mediante oficio al Ayuntamiento promotor del Plan para que sea tenido en cuenta en la redacción del documento de Planeamiento previo a la Aprobación Inicial de los mismos.

No obstante se recuerda que deberá solicitarse **por parte del promotor** y previamente a la Aprobación Inicial del documento de planeamiento, **informe en materia de Patrimonio Histórico** sobre los bienes integrantes del Patrimonio Histórico dentro del ámbito previsto, referido en el artículo 29.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Así mismo, una vez Aprobado Inicialmente el plan, **cuando incida sobre bienes incoados o inscritos** en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, **se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe**, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales, en base al artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En función de la probabilidad de restos arqueológicos en el ámbito del plan, deberán establecerse cautelas arqueológicas mediante un diagnóstico previo consistente en una actividad arqueológica de prospección superficial de los terrenos previo a las actuaciones.

La actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización. previo al inicio de obra.

En función de los resultados obtenidos en la actividad arqueológica, se determinarán otras medidas de investigación, protección y/o conservación del área afectada.

## 6. PRONUNCIAMIENTO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 39 y 40.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, analizada la información presentada y 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, **sólo a efectos ambientales**, determina formular el siguiente:

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la “Plan Parcial del Sector SUO-01 “Huerta de San Joaquín” del PGOU de San Fernando”, en el término municipal de San Fernando no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento y en el documento ambiental estratégico. No obstante lo anterior, el plan **deberá cumplir con el condicionado relacionado en el apartado 5** así como al contenido de los restantes **informes sectoriales que tengan carácter vinculante**. Se recogen parcialmente los informes de carácter medioambiental en el anexo de la presente declaración sin perjuicio de aquellos que deben ser solicitados por otra vía administrativa.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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. 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 e improrrogable 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.-**OSCAR CURTIDO NARANJO**

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## ANEXOS

➤ **RELACIÓN DE ESCRITOS RECIBIDOS EN CONTESTACIÓN A LAS CONSULTAS REALIZADAS A ÓRGANOS Y ADMINISTRACIONES AFECTADAS.**

- Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Servicio de Gestión del Medio Natural
- Delegación territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio (Urbanismo)
- Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad Aguas.

No se recibieron alegaciones y/o sugerencias de los interesados consultados.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	03/04/2023	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmTCKLHCYDZK8KREAQ5MMDBRA2X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Ref. 212/SGMN/22 EAE-S-04/2022

Fecha: 07/11/2022

Asunto: PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-01 "HUERTA DE SAN JOAQUIN" DEL PGOU DE SAN FERNANDO

Remitente: Servicio de Gestión del Medio Natural (Dpto. de Geodiversidad y Biodiversidad)

Destinatario: Dpto. Prev. Ambiental

En respuesta a su petición de informe relativo al expediente de referencia citado, una vez analizada y valorada la documentación aportada, se informa lo siguiente:

- De acuerdo con la información disponible, la zona en la que se pretende desarrollar la actuación es hábitat de camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*) y es probable su presencia. Dado que esta especie consta de protección por ser considerada de interés especial, se tendrá que contactar con una empresa consultora o profesional especializado en su manejo que realice una prospección antes de las obras quien tendrá que solicitar previamente a esta delegación una autorización para el manejo y traslocación de los ejemplares.

EL ASESOR TÉCNICO DE  
GEO Y BIODIVERSIDAD

Fdo: Federico L. Sobol Aguirre

EL JEFE DE DPTO. DE  
GEO Y BIODIVERSIDAD

Fdo: José M. López Vázquez

Vº Bº EL JEFE DE SV. GEST.  
DEL MEDIO NATURAL

Fdo: Juan A. Martín Gómez



JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ		10/11/2022	PÁGINA 1/1
JOSE MANUEL LOPEZ VAZQUEZ			
FEDERICO LUIS SOBOL AGUIRRE			
VERIFICACIÓN	BndJA35wVHM4LQKR72FCK7PTP323FB	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Su Ref.: PLC/SAG

Ref.: SV.URBANISMO/MTOA/FJBR

Asunto: Consulta : EAE-S-04-2022

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO  
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL**  
**Delegación Territorial Cádiz**  
**Servicio de Protección Ambiental**  
**Edificio Asdrúbal - Cádiz**

De acuerdo con la consulta formulada en relación con el expediente de evaluación ambiental estratégica correspondiente al *PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUO-01 "HUERTA DE SAN JOAQUÍN" DEL PGOU DE SAN FERNANDO*, le comunico que de acuerdo con lo establecido por el artículo 78.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, será durante la tramitación urbanística del instrumento de planeamiento cuando esta Delegación Territorial elabore el informe en materia de ordenación del territorio y urbanismo que ha de emitir con carácter preceptivo.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO  
Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático  
11071 – Cádiz

T: 956006300  
[dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es)



FIRMADO POR	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO	02/09/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAKCC38J9GVW7AV7DK7RUTKCXZE	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

# Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, en el trámite de EAE del Plan Parcial del Sector SUO-01 “HUERTA DE SAN JOAQUÍN” del PGOU de San Fernando, en el término municipal de San Fernando (CA11031/P/22.035)

## **ANTECEDENTES:**

**PRIMERO:** El Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando actualmente en vigor, fue aprobado definitivamente con fecha 22 de septiembre de 2011, posteriormente se aprobó el documento de adaptación a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y Revisión Parcial del PGOU de San Fernando.

**SEGUNDO:** Con fecha 29 de agosto de 2022, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, petición de Informe por el Servicio de Protección Ambiental en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial del Sector SUO-01 “HUERTA DE SAN JOAQUÍN” del PGOU de San Fernando.

## **LOCALIZACIÓN:**

Los terrenos que conforman el sector de suelo urbanizable ordenado se encuentran situados en la zona sur de la población de San Fernando. Se encuentran delimitados por:

- Al norte, con la calle Granaínas y José Quetar y zona urbanizada procedente del antiguo Sector 3 del Plan General de Ordenación anterior.
- Al sur, con el Suelo Urbano No Consolidado, denominado ARI CA 04, “La Albenda”.
- Al este con la con la trasera de diversas viviendas con fachada todas ellas a la calle Cartageneras.
- Al oeste con la carretera de Camposoto que da acceso a diversas urbanizaciones y a las instalaciones militares allí existentes.



	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	24/03/2023	PÁGINA 1/7
VERIFICACIÓN	BndJAKTN4ZGS7WMZWSYZ4EMY9LX8BC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



El Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando clasifica estos terrenos como suelo urbanizable ordenado y los identifica como SOU-01, "Huerta de San Joaquín". Su superficie asciende a 40.434,72 m<sup>2</sup> con uso residencial y un número máximo de viviendas de 200.



	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	24/03/2023	PÁGINA 2/7
VERIFICACIÓN	BndJAKTN4ZGS7WMZWSYZ4EMY9LX8BC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	






## **OBJETO:**

La documentación presentada consta del Borrador del Plan Parcial y Documento Ambiental Estratégico.

Según extracto de la documentación presentada el objeto del presente documento es completar el desarrollo y ordenación del suelo clasificado en el Plan General de Ordenación Urbanística de San Fernando como suelo urbanizable ordenado, denominado SUO-1 "HUERTA DE SAN JOAQUIN", que actualmente representa un vacío urbano constituido por antiguas huertas, actualmente abandonadas, y que se encuentra rodeado de áreas con cierto grado de urbanización.

Prácticamente en todo el perímetro del sector existen terrenos con cierto grado de urbanización, sobre todo en el lado norte, con la calle Granaínas y José Quetar, por el este, con la calle Cartageneras, y al oeste, con la carretera de Camposoto, que poseen todas las infraestructuras urbanas y que un suelo consolidado que conectan con la trama urbana de la ciudad.



	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	24/03/2023	PÁGINA 3/7
VERIFICACIÓN	BndJAKTN4ZGS7WMZSYZ4EMY9LX8BC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



## **INFORME:**

Se valoran los documentos aportados: Borrador de la Modificación Puntual, Documento de Evaluación Ambiental Estratégica y Subsanción del documento inicial estratégico.

En base a lo anterior, es conveniente considerar lo expuesto a continuación en materia de aguas:

### **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, así como tampoco a las zonas inundables.

### **2.- 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 vigente.

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.

Los recursos hídricos del ámbito de crecimiento se encuentran contemplados en el informe de disponibilidad de recursos hídricos del Plan General de Ordenación Urbanística en vigor de San Fernando, en consecuencia, no es necesario informar este apartado.

Deberá incorporarse en el documento la siguiente información:

1. 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.
2. Se deben establecer acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	24/03/2023	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	BndJAKTN4ZGS7WMZWSYZ4EMY9LX8BC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



3. En el caso de que existan pozos en las distintas parcelas existentes en el ámbito de desarrollo, se deberán aportar en los casos que estén legalizados la documentación que justifique su situación y con respecto al resto una planificación de su futura eliminación para evitar la captación de recursos subterráneos que incumplan la normativa vigente y provoquen impactos sobre la hidrología subterránea.

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

A continuación, se exponen las consideraciones en relación con el ciclo integral del agua necesarias para el desarrollo del plan de sectorización y que han de ser tenidas en cuenta e incorporarse en la documentación correspondiente a la aprobación inicial de dicho planeamiento:

#### Abastecimiento de aguas

- Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.
- La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse 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. Para ello, los instrumentos de planeamiento general analizarán el nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.
- Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería.


	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	24/03/2023	PÁGINA 5/7
VERIFICACIÓN	BndJAKTN4ZGS7WMZWSYZ4EMY9LX8BC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

## Saneamiento y depuración

- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. La escala de los planos será función del planeamiento: general o de detalle. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- El planeamiento general deberá incluir el sistema de depuración de aguas residuales, así como los colectores y emisarios.
- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.
- Con relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega y el caudal máximo previsible.
- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.
- Toda aglomeración debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.
- El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	24/03/2023	PÁGINA 6/7
VERIFICACIÓN	BndJAKTN4ZGS7WMZWSYZ4EMY9LX8BC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			



- 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 con lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa suministradora de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico, en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.
- El informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la adecuación del tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

#### 4.- FINANCIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:

- Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, 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.
- Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

El Coordinador Provincial de Aguas

Fdo.: Rafael J. Fernández García

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	24/03/2023	PÁGINA 7/7
VERIFICACIÓN	BndJAKTN4ZGS7WMZWSYZ4EMY9LX8BC	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
