

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL POU CUARTILLOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA, (CÁDIZ).

N.º Expediente: EAE/CA/003/25

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 el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

Es por ello que en la documentación pública de la tramitación se hará referencia a la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental entendiéndose el régimen transitorio establecido en en la disposición segunda de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía siendo el articulado del documento el anterior a la modificación de esta última.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria 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 9 del Decreto 6/2024, de 26 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, determinan que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias que hasta ese momento tenía atribuida la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, salvo las competencias en materia de puertos que se asignan a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y las competencias relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos que

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSBLSMTFSZ4S4KKND	PÁG. 1/16	

se asignan a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Asimismo, corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030, actualmente asignadas a la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa. Se mantienen en la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las entidades actualmente adscritas a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, salvo la Agencia Pública de Puertos de Andalucía que se adscribe a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Por su parte, el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, 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 el ejercicio de 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 Sostenibilidad y Medio Ambiente 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:

“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 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.d) de la Ley de Evaluación Ambiental, podemos definir la Declaración Ambiental Estratégica como el “informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que finaliza la evaluación ambiental estratégica ordinaria y que se pronuncia sobre la integración de los

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXESBL5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 2/16	

aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa”. 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 a la Declaración Ambiental Estratégica 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.

No es posible modificar la declaración ambiental estratégica de un plan suspendido parcial o totalmente, toda vez que la redacción del artículo 38.9 de la Ley GICA exige la previa concurrencia de un plan o programa aprobado.

1. ANTECEDENTES.

En fecha de 09/04/25 tuvo entrada en esta Delegación Territorial de Cádiz, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario de la POU CUARTILLOS en el término municipal de JEREZ DE LA FRONTERA, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de JEREZ DE LA FRONTERA, conforme a lo establecido en 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 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 encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 21/04/25 se emite Resolución de la Delegación Territorial en Cádiz, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de JEREZ DE LA FRONTERA, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial 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. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la vigente Ley 7/2007, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSBLSMTFSZ4S4KKND	PÁG. 3/16	

2. OBJETO DE LA REVISIÓN.

La propuesta del Plan de Cuartillos tiene la finalidad de dotar a la ciudadanía de un verdadero instrumento para el suelo urbano que, en términos urbanístico, permita avanzar en la consolidación del ámbito urbano de la pedanía de Cuartillos. Así, el POU se presenta por parte de la pedanía como un ejercicio de recuperación de la gobernanza urbana en base a un modelo urbano-territorial integral.

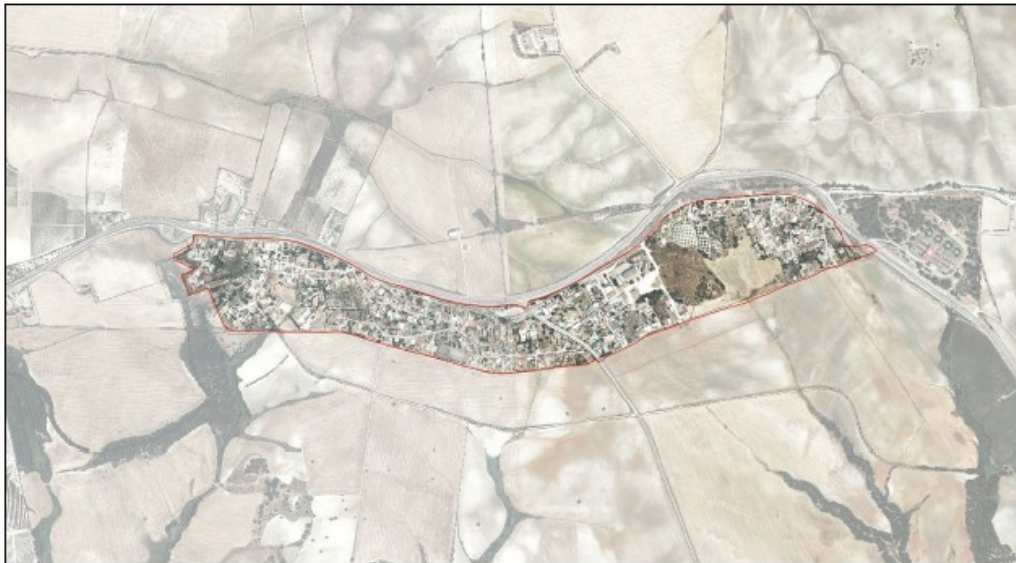
El modelo urbano de proyección municipal tiene por objeto el siguiente alcance:

1. La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y los usos del suelo, mediante su clasificación y calificación.
2. La determinación, reserva, afectación y protección del suelo dotacional, entendiendo por éste el que deba servir de soporte a los servicios públicos y usos colectivos; es decir, las infraestructuras, parques, jardines, espacios públicos, dotaciones y equipamientos públicos, cualquiera que sea su uso.
3. El cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las construcciones y edificaciones existentes.
4. La fijación de las condiciones de ejecución y, en su caso, de la programación de las actividades de urbanización y edificación.
5. La formalización de una política de intervención en el mercado del suelo, especialmente mediante la constitución de patrimonios públicos de suelo, así como el fomento de la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
6. La protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.
7. La incorporación de objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejorar la calidad ambiental, preservar la diversidad biológica, y asegurar la protección y mejora del paisaje.
8. La promoción de la igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres.
9. El establecimiento de medidas para evitar la presencia, en el contexto rural de Cuartillos, de edificaciones y asentamientos ejecutados al margen de la legalidad urbanística, incorporando al ordenamiento los procesos existentes cuando ello fuera compatible con la ordenación territorial y urbanística y demás normativa especial de aplicación, sin perjuicio del ejercicio de la potestad de disciplina urbanística.

El propio Plan concretará las condiciones de vigencia, modificación y revisión, las previsiones para su desarrollo, seguimiento y ejecución, y de forma pormenorizada, la naturaleza y efectos de sus determinaciones.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSBLSMTFSZ4S4KKND	PÁG. 4/16	



Ámbito de actuación



Planificación propuesta

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSB5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 5/16	

3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.

Las consultas efectuadas sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, son las siguientes:

ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS / SERVICIOS		Fecha consulta	Fecha respuesta
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Sv Urbanismo.		21/04/25	19/06/25
D.T. Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural. Servicio de DPH y Calidad de Aguas		21/04/25	26/04/26
ASOCIACIÓN ECOLOGISTA AGADEN		22/04/25	-
ASOCIACIÓN ECOLOGISTA VERDEMAR		22/04/25	-
D.T. de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul	Servicio de Gestión del Medio Natural	21/04/25	29/04/26
	Servicio de Vías Pecuarias.	21/04/25	10/10/25

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de esta Delegación Territorial y de las sugerencias de las personas interesadas si las hubiera.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

4. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con lo expresado en el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, el Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrá, al menos, la siguiente información:

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- Ámbito de actuación del planeamiento.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSBL5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 6/16	

- energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción de las distintas alternativas consideradas.

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- a) Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

4.3. Identificación y valoración de impactos.

- a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentado especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4.4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

4.5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

4.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

OSCAR CURTIDO NARANJO

14/05/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmH9XWFSXEQSBLSMTFSZ4S4KKND

PÁG. 7/16



5. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

5.1. Estudio de alternativas.

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

Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

5.2. Contaminación acústica.

De acuerdo con el artículo 9 del Decreto 50/2025, se solicita desde esta Delegación evaluación por parte de la Unidad Móvil de Medida de la Contaminación Acústica, la presente Revisión del Planeamiento General conlleva la necesidad de revisar la zonificación acústica en su ámbito territorial, ya que supone modificaciones en los usos del suelo.

Conforme al artículo 42, la Revisión del Plan General deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, apartado 4.1. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústica que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSB5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 8/16	

métodos de cálculo definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cual será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los objetivos de calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre; asimismo, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

5.3. Contaminación lumínica.

La Innovación del Plan General adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación lumínica en Andalucía.

Éste establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efectos invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

5.4. Adecuación paisajista.

El Ayuntamiento velará por las transformaciones paisajísticas y el establecimiento de líneas guía en ámbitos estratégicos como son los paisajes agrarios y las edificaciones agrarias, los polígonos industriales y de actividad económica, los paisajes de las infraestructuras viarias y los paisajes culturales. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, u otras referencias posteriores.

5.5. Cambio Climático.

A efectos de 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, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSBLSMTFSZ4S4KKND	PÁG. 9/16	

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de 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, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero. No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión a posteriori de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima – aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021 – que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán – habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales –, qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento.

En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

Deberá, pues, motivarse debidamente que las nuevas infraestructuras y las emisiones de gases que

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSB5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 10/16	

lleven aparejadas, tanto en las obras de construcción, como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero del ámbito, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que se deriven de las nuevas infraestructuras y actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que pudieren conllevar.

Deberá manifestarse la relación que debe haber entre el Plan Andaluz de Acción por el Clima (en adelante PAAC) , los Planes Municipales contra el Cambio Climático (en adelante PMCC) y el desarrollo del presente epígrafe dentro del Estudio Ambiental Estratégico del plan.

El Plan Municipal contra el Cambio Climático es el instrumento general de planificación local para mitigar los efectos negativos sobre el clima que los ayuntamientos debían tener antes del 13 de octubre de 2022, un año posterior a la aprobación del Plan Andaluz de Acción por el Clima como se establece en la Disposición adicional segunda de Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Para ello la Dirección General de Cambio Climático ha desarrollado una serie de herramientas y documentos que permiten tanto calcular la huella de carbono como desarrollar los PMCC. La referencia al PAAC y al PMCC permitirá en gran medida justificar el desarrollo del presente epígrafe.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar, a escala local, las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa, y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Igualmente, deberá incluir los posibles efectos significativos del planeamiento en el medio ambiente correspondiente a los factores climáticos, esto es, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la intervención entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Por último, las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la Revisión, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

5.6. Economía Circular.

El artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía establece la Integración de la circularidad en los instrumentos de planificación.

1. Las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSB5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 11/16	

economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico.

2. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.

La ley modifica a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental indicando que debe contemplarse desde la documentación inicial para iniciar el trámite del plan.

Entendiendo que la disposición adicional quinta de la Ley 3/2023 establece “las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9. En el caso de población igual o inferior a cinco mil habitantes, dicho plazo máximo será de cuatro años” entretanto el plazo de regularización expira, el presente instrumento deberá contemplar medidas coherentes con dicho artículo.

5.7. Salud.

De acuerdo con la normativa en vigor, Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Instrumento de Planeamiento podría estar sometido a Evaluación de Impacto en Salud, por lo que deberán dirigirse a la Consejería competente en materia de salud, a los efectos de obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que deba realizarse la valoración del impacto en la salud, si fuera el caso.

5.8. Protección Patrimonio Histórico.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones que pueda realizar mediante emisión de informe el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz.

5.9. Medio Natural.

En relación con el Medio Natural se detallan algunas consideraciones a tener en cuenta, según se desprende del informe emitido de fecha 28/04/26 que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance:

• *Para facilitar la cohabitación con especies de quirópteros y aves como la lechuza, el autillo o los hirundínidos (que suelen aprovechar ciertas estructuras de los edificios), se proponen medidas como la instalación de torres de biodiversidad (al menos dos) que favorezcan la nidificación y refugio para estas especies. La puesta a disposición de lugares apropiados de nidificación y/o descanso en ubicaciones exentas de problemas de salubridad y/o molestias al hombre podría desviar la localización de estas especies a sitios conflictivos. Estas torres se utilizan para compensar la pérdida masiva de nidos, favorecer la aparición de nuevas colonias, o como medidas compensatorias de obras en las que no son factibles otras soluciones. Se utilizan o construyen en materiales resistentes y de larga duración y constan de dos partes: la estructura de la torre en sí y el montaje de las cajas nido, el diseño de ambos ofrece a los pájaros un lugar seguro de nidificación, a la vez que permite el acceso de los ornitólogos a los nidos para el estudio, anillamiento y mantenimiento. Para favorecer la alimentación de ciertas aves se aconseja la plantación en las zonas verdes*

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSBLSMTFSZ4S4KKND	PÁG. 12/16	

de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento en entornos periurbanos.

• La planificación y elaboración de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio. En caso que en algún tramo la línea eléctrica deba realizarse de forma aérea, deberá incorporar las determinaciones del Real Decreto 263/2008 y del Decreto 178/2006 por los que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. En particular se dará prioridad a las medidas antielectrocución estructurales frente a los dispositivos de aislamiento que tienen un carácter temporal. Este aspecto cobra especial relevancia debido a la presencia habitual de grandes rapaces amenazadas como el águila imperial ibérica y otras con tendencias poblacionales en claro declive como el cernícalo primilla. Se adoptarán medidas compensatorias por la pérdida de hábitat para estas dos especies, debido a la incorporación de nuevas superficies como suelo urbano.

5.10. Vías Pecuarias.

En relación con las vías pecuarias, según se desprende del informe emitido de fecha 10/10/25, se presume que no existe afección al dominio público pecuario al haber sido desafectado el tramo objeto del proyecto.

5.11. Aguas.

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 fecha 26/04/26, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance. A continuación se extraen algunas consideraciones, debiéndose atender a su contenido completo:

El ámbito de Cuartillos se encuentra atravesado en su parte oeste por la arteria principal de abastecimiento de la Zona Gaditana y por la antigua conducción del Tempul conocida como "La Mina". En ambos casos deberá preverse la posible afección a dichas infraestructuras debido al proceso urbanizador, tomando las medidas necesarias para garantizar su integridad y sus servidumbres. Cualquier acción que afecte a dichas conducciones habrá de contar con autorización del propietario de las mismas.

En la documentación del planeamiento debe incluirse como medida específica la prohibición de la ejecución de pozos de agua en el ámbito de crecimiento, debiendo legalizarse los existentes o clausurarse y se sellarán todas las fosas sépticas no conformes a la legislación actual existentes para evitar la sobre explotación de dicho acuíferos y contaminación de este, así como el desarrollo de un sistema de evacuación de agua pluviales.

Deberá tenerse en cuenta los posibles efectos de las actividades a instalar sobre las aguas superficiales y subterráneas, y adoptarse medidas tanto respecto a la evacuación de aguas pluviales como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

Es necesario cumplir en relación con la disponibilidad de recursos hídricos:

- El Ayuntamiento debe disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender la demanda urbana del municipio.*
- Si el ayuntamiento no dispone de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas debe regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza.*
- La solicitud de informe en materia de aguas del Ayuntamiento, regulada en el artículo 42 de la Ley de Aguas*

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSB5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 13/16	

de Andalucía, deberá ir acompañada de la acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. En el caso que se de la circunstancia señalada en el punto anterior, la Corporación Local deberá acompañar a la solicitud de informe al planeamiento urbanístico la solicitud de concesión.

Saneamiento y depuración

• Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento 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.

5.12. Urbanismo.

En relación con Urbanismo se informa que, según se desprende del informe emitido de fecha 18/06/25 que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance:

De acuerdo con lo establecido por los artículos 75.2.b y 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, tras la aprobación inicial del mismo y durante el trámite de información pública, cuando esta Delegación Territorial elabore el informe en materia de ordenación del territorio y urbanismo que ha de emitir con carácter preceptivo. Dicho informe, tal y como se regula en el artículo 107 del Reglamento General de la citada Ley 7/2021, aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior, y a la vista del Avance del Plan de Ordenación Urbana remitido, se considera que el mismo se ajusta formalmente en su contenido a lo establecido por el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

6. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el presente Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del Art. 40.5.g) en relación con el art. 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSBL5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 14/16	

información pública; y de las consultas previstas **será de 15 meses** desde la notificación al promotor del presente documento de alcance (de acuerdo con el artículo 38.4.).

De conformidad con lo establecido en el apartado 40.5.k) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente **se remitirá a esta Delegación Territorial, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5 :

- **Estudio Ambiental Estratégico.**
- **Documento de planeamiento.**
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

De acuerdo con el artículo 95 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, si transcurrido el plazo otorgado no presentan la documentación anterior, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No obstante, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido. Tanto la petición del interesado como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta delegación territorial procede a emitir el **Documento de Alcance** sobre el **POU CUARTILLOS** formulado por el Ayuntamiento de JEREZ DE LA FRONTERA.

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente .

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSB5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 15/16	

ANEXO I

- Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Sv Urbanismo.
- D.T. Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural. Servicio de DPH y Calidad de Aguas.
- D.T. de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Departamento de Vías Pecuarias.
- D.T. de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Servicio de Gestión del Medio Natural

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	14/05/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmH9XWFSXEQSBL5MTFSZ4S4KKND	PÁG. 16/16	

**Delegación Territorial de
Sostenibilidad y Medio Ambiente**
Servicio de Protección Ambiental

N. Ref.: MTOA/FJBR

Asunto: EAE/CA/003/25 Evaluación Ambiental Estratégica
Ordinaria POU Cuartillos – Jerez de la Frontera

En relación con la consulta formulada respecto al expediente de evaluación ambiental estratégica correspondiente al *PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE CUARTILLOS* en el municipio de Jerez de la Frontera, a la vista de la documentación remitida se informa lo siguiente:

De acuerdo con lo establecido por los artículos 75.2.b y 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, tras la aprobación inicial del mismo y durante el trámite de información pública, cuando esta Delegación Territorial elabore el informe en materia de ordenación del territorio y urbanismo que ha de emitir con carácter preceptivo. Dicho informe, tal y como se regula en el artículo 107 del Reglamento General de la citada Ley 7/2021, aprobado mediante Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación.

Sin perjuicio de lo anterior, y a la vista del Avance del Plan de Ordenación Urbana remitido, se considera que el mismo se ajusta formalmente en su contenido a lo establecido por el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En Cádiz a la fecha de la firma electrónica

La Jefa del Servicio de Urbanismo
M.^a Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

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

T: 956006300
dt.cadiz.cfot@juntadeandalucia.es



MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ OSSORIO		18/06/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAJEVQWCL4UVXYZ8UTK773666ER	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME EN MATERIA DE AGUAS EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE CUARTILLOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA , CÁDIZ (CA11020-POU-25.017).

1.- JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con lo establecido por el artículo 117.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre) en relación con el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental se somete el documento “Avance del Plan de Ordenación Urbana de Cuartillos y el Documento Inicial Estratégico” a consulta a las administraciones públicas afectadas.

2.- ANTECEDENTES:

PRIMERO: El municipio cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana (planeamiento general que disponía la anterior legislación urbanística, LOUA) que se encuentra plenamente vigente según la disposición transitoria segunda de la LISTA. El desarrollo del Plan de Ordenación Urbana de Cuartillos (POU) se basará en el PGOU vigente de Jerez de la Frontera, asegurando que las directrices establecidas en el PGOU de Jerez vigente se implementan adecuadamente en el ámbito específico de Cuartillos.

SEGUNDO: Con fecha 4 de abril de 2025, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, petición de informe en materia de aguas desde el Servicio de Protección Ambiental, en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria relativa al POU CUARTILLOS en el término municipal de JEREZ DE LA FRONTERA, 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 la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Plaza de la Constitución nº 3, 11008 - Cádiz

Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

DOCUMENTO DE AVANCE BORRADOR POU CUARTILLOS



ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCNPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.- LOCALIZACIÓN:

El origen del núcleo urbano de Cuartillos se remonta a un asentamiento rural en la denominada "Venta de Cuartillos", anclado en plena Cañada Real de Albadalejo y Cuartillos. La necesidad de trabajadores en las grandes explotaciones de las proximidades hizo que Cuartillos experimentara un gran crecimiento. Inicialmente las viviendas eran chozos de pajas, en los 60 se creó la Cooperativa de viviendas de Huertos Familiares de Cuartillos y desde entonces los chozos se fueron abandonando por construcciones de ladrillos.

El ámbito objeto de la ordenación es la zona Este del núcleo de Cuartillos, situada en el área de la Campiña de Jerez, a 11 Km del Centro de Jerez, ubicada al pie de la carretera Jerez-La Barca en la zona más próxima a la potabilizadora del Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, que se clasifica, en función de sus características y su grado de consolidación, por el PGOU vigente como suelo urbano.

En la memoria de ordenación del plan general, el núcleo de Cuartillos Este se describe de la siguiente manera:

- *“La zona originaria del núcleo de Cuartillos, ubicada paralela a la Carretera de Jerez a Cortes CA-501 y en torno al cruce de este con la CA-P-5015, que incluye unas 30 parcelas de titularidad privada y unas 250 asentadas en vías pecuarias, se propone su clasificación como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, dado su alto grado de consolidación residencial, con un número total aproximado de 276 viviendas en una superficie delimitada de 378.279 m², lo que da una densidad de 7,3 viv/h^a.*
- *La zona presenta una estructura viaria definida aunque no consolidada por la urbanización en gran parte, contando con servicios básicos de agua, electricidad, alcantarillado y telefonía. Así mismo, la zona cuenta con equipamiento escolar, centro de salud y centro de barrio.*
- *Se clasifica como suelo urbano no consolidado con uso dominante residencial con un número máximo de viviendas de 743.”*

El **Plan Especial del ARI-OD "Cuartillos" del PGOU** **fué** aprobado definitivamente el 25 de enero de 2013 y se publica en BOP de 26 de noviembre de 2013 (informado por este organismo):

“La ejecución del Plan Especial se ha enfrentado a una serie de desafíos derivados del sistema de ejecución establecido, sistema de actuación por Compensación, definido por la legislación urbanística vigente durante la redacción del P.E., la LOUA. Estos desafíos presentan obstáculos significativos que han dificultado la ejecución efectiva del Plan Especial y han generado complicaciones en el proceso de transformación urbana de Cuartillos.”

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCNPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La nueva legislación urbanística, la Ley 7/21 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA, en adelante), que entró en vigor en diciembre de 2021, y su posterior Reglamento General en diciembre de 2022 (REGLISTA), propone formas de gestión o ejecución que facilitan todo el desarrollo urbanístico, lo que puede resolver algunos de los desafíos mencionados anteriormente. Estas nuevas formas de gestión pueden simplificar los trámites burocráticos, agilizar los procedimientos de participación ciudadana y mejorar la coordinación entre las diferentes entidades involucradas.

El Plan de Ordenación Urbana (POU) es el instrumento de planificación urbanística que regula el uso y la ordenación del suelo urbano. Se centra en áreas urbanas específicas dentro de un municipio, detallando las normas y directrices para el desarrollo urbano en esas zonas. Es fundamental que todo el ámbito del POU de Cuatrillos cumpla con las determinaciones del PGOU vigente para asegurar la coherencia y la integración urbana en el municipio y que la transformación de los vacíos urbanos debe llevarse a cabo de manera coordinada y en consonancia con las directrices establecidas en el PGOU, evitando la fragmentación del desarrollo urbano y promoviendo la creación de un tejido urbano homogéneo y funcional.

Las zonas sin desarrollar dentro del ámbito del POU de Cuatrillos deben ser sometidas a una actuación de transformación urbanística que cumpla con las determinaciones específicas del PGOU, garantizando la coherencia y la compatibilidad del desarrollo urbano en todo el municipio, que serán remitidas a un Plan de Reforma Interior, según lo establecido en el art. 89 del REGLISTA.

El avance del POU de Cuatrillos indica que se respeta el número máximo de viviendas indicado en el PGOU vigente, que para Cuatrillos será 735 viviendas (de las cuales 315 ya existen).

Según el documento aportado, la opción 3 en particular entre las alternativas estudiadas, aspira a dar cumplimiento con un nuevo instrumento, en el marco de la LISTA, que posibilita introducir e integrar las Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030 y el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

4.- INFORME:

Se valoran los documentos aportados: Borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico.

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCNPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.1.- AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES:

En el documento aportado, en relación al dominio público hidráulico se expone:

“ Hidrografía: Cuartillos no cuenta con ríos principales, y sobre la posibilidad de que tenga cursos de agua menores, arroyos, se hace referencia a informe sectorial favorable de fecha 9 de octubre de 2012 del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas que obra en el expediente de tramitación para su aprobación del P.E. del que se extrae que el ámbito no se ve afectado por masas de agua superficiales, ni subterráneas, acuíferos o zonas de protección de los mismos.

La delimitación del ámbito para el núcleo urbano de Cuartillos se basa inicialmente en la establecida por el Plan Especial y el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Jerez de la Frontera, que tomaba como base la planimetría contenida en el procedimiento administrativo de desafectación al de la vía pecuaria "Cañada Real de Albadalejo o Cuartillos", aprobada mediante Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería Medio Ambiente de fecha 28 de septiembre de 2007.

Se han realizado ciertos ajustes de delimitación del ámbito respecto al PE, en el lado norte. Se ha incluido en el lado norte todo el trazado de la antigua carretera A-2003, garantizando así que la delimitación refleje de manera precisa y adecuada la realidad del territorio de Cuartillos y permita abordar de manera efectiva los retos y oportunidades que presenta su reordenación urbanística.

Así mismo, la delimitación en su lado oeste se ha reajustado a la desafectación de la vía pecuaria llevada a cabo en 2007 por la Junta de Andalucía, ya que, por error, se había incluido una parcela que quedaba en vía pecuaria en el ámbito del ARI en el PGOU y posterior Plan Especial.”

Respecto a las zonas inundables, el avance del POU indica:

“En cuanto a las zonas inundables, se analizan los posibles riesgos derivados de los cauces que se encuentran en sus proximidades. Dada la entidad de los cauces que se encuentran en la proximidad del ámbito y de sus cuencas de aportación, se analiza que el arroyo situado en la zona colindante al ámbito objeto de la ordenación se encuentra delimitado por la carretera, por lo que no es probable que provoque afecciones negativas al ámbito, y que el resto de los arroyos nacen justo al sur, teniendo los mismos caída al Norte-Sur, por lo que se desprende que la ordenación que se proponga mediante el POU – Cuartillos se considerará viable respecto al riesgo de inundación.”

El 29 de enero de 2026 se recibe informe del Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas sobre afectación de cauces por el desarrollo del Plan de Ordenación Urbanística de Cuartillos del que se extraen las siguientes conclusiones:

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCNPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Entre El Torno y La Ina; y de acuerdo a la información contenida en el ANEJO 14 DELIMITACIÓN TÉCNICA DE LA LÍNEA DE DESLINDE, no existe cauce en el ámbito objeto de este informe.



Los cauces identificados como privados están color azul oscuro, mientras que los públicos están en azul claro.
Fuente: Elaboración propia a partir del EH del Guadalete

Fuente: Elaboración propia a partir del EH del Guadalete

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	Rnd1A0DYGNCNPD4U1XM4C2U15D07Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Realmente se aprecia que por el límite norte del ámbito objeto de este informe está la carretera autonómica A-203 y a partir de ahí las aguas que caen van hacia otra pendiente y fuera del ámbito objeto; mientras que al sur de la carretera, donde se extiende todo el área del Avance del POU y DI de la EAE de Cuartillos es un área de recogida de aguas pluviales muy en cabecera de futuros cauces, ya fuera de sus límites.

Por tanto, coincide con el informe del 9 de octubre de 2012 del Servicio de D.P.H. y Calidad de Aguas de la DT de Cádiz¹ y referido más arriba, de que en las condiciones actuales no existen cauces públicos en el ámbito del DI de la EAE y Avance del POU de Cuartillos; aunque si en sus extremos sudoeste y al sudeste existen pequeñas zonas de vaguada.

Se informa, como Administración Hidráulica, en materia de protección y deslinde del dominio público hidráulico (art. 11.4 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía) que **no hay cauces públicos en el ámbito** delimitado por el Documento Inicial de Evaluación Ambiental Estratégica y Avance del Plan de Ordenación Urbana de Cuartillos en el Término Municipal de Jerez de la Frontera (Cádiz).

En el extremos suroeste y parte sudeste del ámbito en cuestión hay unas pequeñas áreas erosionadas por **flujos de aguas intermitentes que aguas abajo y ya fuera del ámbito objeto de este informe, formarán cauces públicos**; por lo que al estar en zona de cabecera de futuros cauces y ser objeto de urbanización **hay que tener en cuenta en relación a una adecuada evacuación de las mismas estas aguas pluviales.**

En base a lo expuesto anteriormente, extraído del informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Dirección General de Planificación y Gestión de los Recursos Hídricos, se concluye que el Plan de Ordenación Urbana de Cuartillos se considera viable respecto al DPH y las zonas inundables.

No obstante, el ámbito de Cuartillos se encuentra atravesado en su parte oeste por la arteria principal de abastecimiento de la Zona Gaditana y por la antigua conducción del Tempul conocida como "La Mina". En ambos casos deberá preverse la posible afección a dichas infraestructuras debido al proceso urbanizador, tomando las medidas necesarias para garantizar su integridad y sus servidumbres. Cualquier acción que afecte a dichas conducciones habrá de contar con autorización del propietario de las mismas.

Respecto a las Aguas subterráneas:

- Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, el documento del planeamiento incorporará un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles sobre acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.
- De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u

¹ PD11020/E/12.018P.E. ARI Cuartillos

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

- Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:
 - a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
 - b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
 - c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

En la documentación del planeamiento debe incluirse como medida específica la prohibición de la ejecución de pozos de agua en el ámbito de crecimiento, debiendo legalizarse los existentes o clausurarse y se sellarán todas las fosas sépticas no conformes a la legislación actual existentes para evitar la sobre explotación de dicho acuíferos y contaminación de este, así como el desarrollo de un sistema de evacuación de agua pluviales.

Deberá tenerse en cuenta los posibles efectos de las actividades a instalar sobre las aguas superficiales y subterráneas, y adoptarse medidas tanto respecto a la evacuación de aguas pluviales como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

4.2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de Jerez de la Frontera proceden de la Zona de Abastecimiento gestionada por el Consorcio Zona Gaditana, recursos regulados procedentes de los Embalses de Guadalcaén 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 Jerez de la Frontera debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor.

El Plan Hidrológico vigente de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Atlánticas Andaluzas establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a éste.

Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor, debiendo utilizar las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación, además de proponer medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCNPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

Considerando lo anterior, es necesario cumplir en relación con la disponibilidad de recursos hídricos :

- El Ayuntamiento debe disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender la demanda urbana del municipio.
 - Si el ayuntamiento no dispone de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas debe regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza.
 - La solicitud de informe en materia de aguas del Ayuntamiento, regulada en el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, deberá ir acompañada de la acreditación del título concesional que ampare su abastecimiento. En el caso que se de la circunstancia señalada en el punto anterior, la Corporación Local deberá acompañar a la solicitud de informe al planeamiento urbanístico la solicitud de concesión.
 - En relación a la disponibilidad de recursos hídricos, y suponiendo que el POU contiene las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera actualmente en vigor (máximo de 743 viviendas), dado que el PGOU fue informado favorablemente por la Dirección General de la Cuenca Atlántica Andaluza, las demandas sobrevenidas del desarrollo del POU de Cuartillos están garantizadas.
 - Si se prevén incrementos de la demanda de agua para cualquier uso deberán incluirse 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.
 - Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir la siguiente información:
1. Se deberá aportar certificado de la Empresa Gestora del Ciclo Integral de Agua en el municipio, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad.

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. En la Normativa Urbanística se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.
3. 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.
4. En el caso de que existan pozos en las distintas parcelas existentes en el ámbito de desarrollo, se deberán aportar 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.

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

En la documentación presentada se expone:

*“1.- **Abastecimiento de Agua:** El suministro de agua potable en Cuartillos se basa en una red de abastecimiento que se conecta a fuentes de agua locales o regionales. Se debe evaluar la capacidad y eficiencia de esta red, así como la calidad del agua suministrada, para garantizar un suministro adecuado y seguro para la población.*

En la actualidad existen ramales de abastecimiento de agua con acometidas a las viviendas en gran parte del ámbito. Se regula desde un pequeño depósito elevado, existente al noreste del ámbito y fuera del mismo, de unos 16 m3, que se abastece a partir de la planta potabilizadora inmediatamente cercana. Además, hay redes que discurren por debajo de las viviendas, siendo importante destacar que la tubería de Tempul ha sido ocupada por la zona de servidumbre, lo que puede afectar la disponibilidad de espacio para futuras ampliaciones o modificaciones por lo que habrá que tener estas consideraciones a la hora de redactar el proyecto de urbanización.

*2.- **Saneamiento:** El sistema de saneamiento en Cuartillos abarca la recogida, tratamiento y disposición de aguas residuales y pluviales. Se debe evaluar la capacidad y eficacia de la red de alcantarillado y sistemas de tratamiento, así como la gestión de aguas pluviales, para garantizar la salud pública y la protección del medio ambiente.*

En la actualidad la mayoría de las viviendas poseen conexión con la red de saneamiento que está dividida en tres zonas, que vierten a tres puntos de saneamiento (fosas de decantación sin depuración adecuada) situadas al sur de cada una de las tres redes. Es importante señalar que existen redes de saneamiento que pasan por debajo de las parcelas, por lo que deberá tenerse en cuenta esta situación al redactar el proyecto de urbanización, ya que puede influir en el diseño y en las posibles modificaciones o ampliaciones de la red.”

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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.
- 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.

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCNPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Saneamiento y depuración

- El POU no concreta que solución se va a adoptar para el saneamiento y la depuración de las aguas residuales generadas en el núcleo de de población.
- La pedanía de Cuartillos (TM Jerez de la Frontera) en la que residen 920 personas según datos del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía dispone de tres puntos de vertido no autorizados, denominados Cuartillos I, II y III:

• Punto	• Coordenadas UTM (ETRS89; HUSO30)		• Referencia expediente de autorización
	• X	• Y	
• PCE - BDA CUARTILLOS I	• 229.950	• 4.062.917	• UR0241/CA
• PCPIV - BDA CUARTILLOS II	• 229.957	• 4.062.924	• UR0240/CA
• PCPIV - BDA CUARTILLOS III	• 230.739	• 4.063.321	• UR0242/CA

- Existen tres expedientes de Autorización de vertidos caducados, uno por cada vertido, de referencias (CUARTILLOS II), (CUARTILLOS I) y (CUARTILLOS III) por considerarse que los sistemas de depuración no eran idóneos y no aportar el Ayuntamiento medidas correctoras.
- Los tres vertidos disponen de un sistema de tratamiento en funcionamiento consistente en una etapa de desbaste y un decantador digestor. Disponen de caudalímetro funcional de tipo vertedera en “V”. Los vertidos se consideran continuos en el última inspección. El medio receptor son:
 - El Arroyo de la Teja es tributario de la masa de agua ES063MSPF000119040 Río Guadalete III, que se encuentra en Estado ecológico Moderado, Estado químico Bueno y Estado Peor que Bueno. El indicador que condiciona el cumplimiento de los objetivos medioambientales es el indicador biológico IPS. Las presiones significativas son: 1.1-Contaminación por fuentes puntuales-Aguas residuales urbanas; 4.1.4-Alteración morfológica-Alteración física del cauce/lecho/ribera/márgenes-Otras, 4.2.3-Alteración morfológica-Presas, azudes y diques-Abastecimiento de agua. En cuanto a las medidas: GB-0169-C: Programa de seguimiento y control de vertidos y GB-0250-C: EDAR y colectores en el núcleo de Cuartillos (Jerez de la Frontera), entre otras.
 - El Arroyo de las Cruces es tributario de la masa de agua ES063MSPF000116540 Arroyo de Santiago, que se encuentra en Estado ecológico Deficiente, Estado químico Bueno y Estado Peor que Bueno. El indicador que condiciona el cumplimiento de los objetivos medioambientales son los fosfatos y los indicadores biológicos IBMWP e IPS, así como la norma de calidad ambiental para el selenio. Las presiones significativas son: 2.2-Contaminación por fuentes difusas-Agricultura y 2.10-Contaminación por fuentes difusas-Otras (cargas ganaderas).

- En los últimos cinco años se han enviado nueve propuestas de expediente sancionador por incumplimientos en materia de vertidos.
- El sistema de depuración existente no consigue que el vertido alcance los valores límite de emisión que garanticen el cumplimiento de los objetivos de calidad del medio receptor.
- Es necesario que el Plan de Ordenación Urbana de una solución a la gestión de las aguas residuales que no ponga en riesgo la consecución de los Valores Límite de Emisión que permitan alcanzar los Objetivos de Calidad del medio receptor.
- Si se incrementa la red de saneamiento, se recuerda que según el artículo 259 quinquies del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas deberá presenta un Plan integral de gestión del sistema de saneamiento.
- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento 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.
- 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 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

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCNPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.
- 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.
- El Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; el Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio; y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, deberá justificarse el cumplimiento del apartado ciento cuarenta y siete del artículo 1 por el que se modifica el Artículo 259 ter del R.D. 849/1986: “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, así como del apartado ciento cuarenta y ocho del mismo artículo que añade un artículo 259 quater: “Requisitos de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia”, y el ANEXO XI: “Norma técnica básica para el control de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia”. En este sentido, al proponer un nuevo sistema de evacuación de las aguas pluviales con un nuevo punto de vertido, habrá que tener muy presente lo

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCNPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

establecido en la mencionada modificación del artículo 259 ter. en su punto primero: "los puntos de vertido por desbordamientos del sistema de saneamiento, tanto unitario como separativo, en episodios de lluvia, al dominio público hidráulico requerirán estar incluidos en una autorización de vertido de los organismos de cuenca, de acuerdo con el artículo 245 y siguientes".

- Si durante las obras de excavación para la instalación de las conducciones se hubiesen de evacuar aguas de drenaje, el promotor habrá de atenerse a lo recogido en el artículo 47.8 de la Orden de 9 de octubre de 2023, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado por Real Decreto 698/2023, de 18 de julio: "Artículo 47.8. -Los caudales procedentes de obras de drenaje en construcciones situadas por debajo del nivel freático deberán ser restituidos a la masa de agua de la que proceden en las mismas condiciones de calidad, no considerándose por tanto ni recarga artificial ni vertido. En caso de que se pretenda un uso privativo de dichos caudales, se estará a lo previsto en la legislación de aguas y el presente plan hidrológico".
- En caso de que las aguas freáticas no tengan la calidad adecuada, se deberá tramitar la correspondiente autorización de vertido.

4.4.- 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 Jefe de Servicio de DPH y Calidad de Aguas

Fdo.: Antonio Gómez Ferrer

ANTONIO GOMEZ FERRER		26/04/2026	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	BndJAQDYGNCPD4UXM4C2UJ5DD7Y9N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Remitente: DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

Destinatario: DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS SOBRE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO PECUARIO DEL POU DE CUARTILLOS EN EL T.M. DE JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

Con relación al expediente cuyas circunstancias se reseñan a continuación, informamos a Vd. lo siguiente:

@cervo: 25VP0453
Ref. Ext.: EAEs/CA/003/25
Solicitantes: AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA
N.I.F.: P1102000E
Ter. Municipal: JEREZ DE LA FRONTERA
Procedimiento: CONSULTA DE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO PECUARIO (*Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, -Núm. 87, de 04/08/94- [RVP]*).

HECHOS:

1. En fecha 22/04/2025, el Servicio de Protección Ambiental remite escrito mediante el que solicita informe al departamento de Vías Pecuarias con relación a la posible afección al dominio público, respecto al PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CUARTILLOS, ubicado en el término municipal de Jerez de la Frontera, promovido por el AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA, con N.I.F. P1102000E.

Vistos los citados hechos se realizan las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. Analizada la documentación presentada, consultada la clasificación de vías pecuarias del término municipal de Jerez de la Frontera, una serie de ortofotos, así como la obrante en esta delegación territorial, se comprueba que por la zona discurre la siguiente vía pecuaria Clasificada mediante Orden Ministerial de 30/03/1950 (BOE de 11/04/1950), modificada por Órdenes Ministeriales de 13/07/1953, 24/07/1954, 22/06/1961, 17/06/1964, 30/09/1965, 22/09/1967 y 14/06/1972:

11020004.-CAÑADA REAL DE ALBADALEJO, CUARTILLOS, ETC. (Tramo III), atribuyéndole una anchura legal y necesaria de 75,22 metros. Por Resolución de 27/05/2005 (BOJA n.º 122 de 24/06/2005) de la Secretaría General Técnica se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria "Cañada Real de Albadalejo o Cuartillos", en el tramo III. Por Resolución de 28/09/2007 (BOJA n.º 211 de 25/10/2007) de la Secretaría General Técnica se aprueba la desafectación parcial de la vía pecuaria «Cañada Real de Albadalejos o Cuartillos», en el tramo a su paso por el Núcleo Rural de Cuartillos excepto el tramo enajenado para la construcción de viviendas denominada «Cooperativa de Viviendas y Huertos Familiares de Cuartillos».

2. Cabe destacar, que según dispone el art. 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias -BOE núm. 71, de 24/03/95- [LVP] y el art. 17 del RVP, el deslinde es el único acto administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación. Es por ello que, al no encontrarse deslindada la vía mencionada en el tramo de



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008, Cádiz
Telf.: 956 008 700. Fax.: 956 008 702
Correo-e: dpviapec.sg.dica.cagpds@juntadeandalucia.es

1 de 2

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE MANUEL GARCIA BARRANCO	10/10/2025	
VERIFICACIÓN	AGUSTIN NOGUERA SANCHEZ	PÁG. 1/2	

Pk2jmYG8RLNLYQ6SZ7UYGPAWU56XUE

actuación, con el objeto de identificar con mayor exactitud el grado de afección al dominio público pecuario, se procede a su análisis y comprobación mediante la documentación obrante en esta delegación territorial, el trazado aproximado establecido en el Inventario de Vías Pecuarias de la Junta de Andalucía, foto aérea de 1956, así como, información gráfica del Instituto Geográfico Nacional.

Con base en lo expuesto, y en lo que respecta a las funciones encomendadas al departamento de Vías Pecuarias y de acuerdo con la documentación aportada por el peticionario y que obra en el expediente, se **INFORMA** que:

- Cotejada la documentación presentada junto a la obrante en este departamento de vías pecuarias, para la actuación solicitada, **se presume que no existe afección al dominio público pecuario al haber sido desafectado el tramo objeto del proyecto.**
- Todo ello sin perjuicio de lo que un futuro deslinde de las vías pecuarias pudiera determinar, siéndole en ese caso de aplicación el artículo 8 de la LVP anteriormente citado, por el que se establece que el deslinde aprobado declara la posesión y la titularidad demanial a favor de la Comunidad Autónoma, dando lugar al amojonamiento y sin que las inscripciones del Registro de la Propiedad puedan prevalecer frente a la naturaleza dominical de los bienes deslindados. Es por ello, que una vez sustanciado el futuro procedimiento de deslinde, el promotor de la actuación, deberá proceder a su cumplimiento, sin que suponga un derecho a indemnización alguna y responsabilidad por parte de esta Delegación Territorial de Cádiz.

EL ASESOR TÉCNICO DEL
DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS
Agustín Noguera Sánchez
(Firmado electrónicamente)

EL JEFE DE DEPARTAMENTO
DE VÍAS PECUARIAS
José Manuel García Barranco
(Firmado electrónicamente)



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008, Cádiz
Telf.: 956 008 700. Fax.: 956 008 702
Correo-e: dpviapec.sg.dtca.cagpds@juntadeandalucia.es

2 de 2

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE MANUEL GARCIA BARRANCO	10/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYG8RLNLYQ6SZ7UYGPAWU56XUE	PÁG. 2/2	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: EAE/CA/003/25

Fecha: Firmado digitalmente

Asunto: POU de CUARTILLOS (JEREZ)

Remitente: Servicio de Gestión del Medio Natural

Destinatario: Servicio de Protección Ambiental

Con fecha 22/04/2025 se recibe petición de informe relativo a las competencias de este servicio en relación a la evaluación ambiental estratégica mencionada en el encabezado.

INFORME TÉCNICO

OBJETO DE LA ACTUACIÓN

La superficie total que abarca el POU es de 459.344,88 m², de las cuales 43.087,12 m² serán espacios libres. La creación de estas nuevas zonas verdes busca paliar el déficit histórico del núcleo, mejorar la biodiversidad urbana y actuar como sumideros de CO₂ para mitigar el cambio climático.

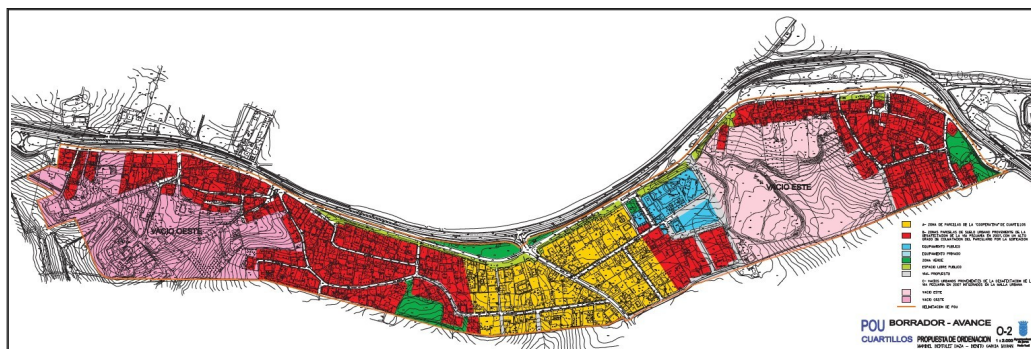


Figura 1. Planificación propuesta.





ANÁLISIS DE AFECCIONES

De acuerdo con la documentación que acompaña a la solicitud y a los datos disponibles en este servicio se detectan las siguientes afecciones en relación a la alternativa 3, la seleccionada:

- Según la cartografía de la distribución de las formaciones adehesadas de Andalucía de la REDIAM dentro del ámbito del POU, en el vacío este, existe una de estas formaciones con una extensión de 0,447 ha.



Figura 2. Localización de la formación adehesada en el ámbito del POU Cuartillos (área punteada).

Se tendrá en cuenta en la planificación la existencia de esta área.

- Según los datos del Programa de actuaciones para la conservación y recuperación del camaleón común en Andalucía el ámbito del POU se encontraría incluido dentro del área de distribución de esta especie.



Figura 2. La zona en verde claro es ámbito territorial del camaleón.

El camaleón común está incluido en el Listado andaluz de especies silvestres en régimen de protección especial. A la hora de planificar las actuaciones en áreas donde por la tipología de la vegetación existente pudiese habitar esta especie, se realizarán prospecciones previas por técnico competente y durante la época en la que esta especie es visible para adoptar las medidas oportunas.

FRANCISCO JAVIER ESPINOSA SODY		28/04/2026	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJA9BYGFENJPBXHNMSQQYLHENQ9U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Consideraciones generales

A continuación se detallan algunas consideraciones generales a tener en cuenta basadas en el análisis del expediente:

- Para facilitar la cohabitación con especies de quirópteros y aves como la lechuza, el autillo o los hirundínidos (que suelen aprovechar ciertas estructuras de los edificios), se proponen medidas como la instalación de torres de biodiversidad (al menos dos) que favorezcan la nidificación y refugio para estas especies. La puesta a disposición de lugares apropiados de nidificación y/o descanso en ubicaciones exentas de problemas de salubridad y/o molestias al hombre podría desviar la localización de estas especies a sitios conflictivos. Estas torres se utilizan para compensar la pérdida masiva de nidos, favorecer la aparición de nuevas colonias, o como medidas compensatorias de obras en las que no son factibles otras soluciones. Se utilizan o construyen en materiales resistentes y de larga duración y constan de dos partes: la estructura de la torre en sí y el montaje de las cajas nido, el diseño de ambos ofrece a los pájaros un lugar seguro de nidificación, a la vez que permite el acceso de los ornitólogos a los nidos para el estudio, anillamiento y mantenimiento. Para favorecer la alimentación de ciertas aves se aconseja la plantación en las zonas verdes de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento en entornos periurbanos.
- La planificación y elaboración de redes eléctricas debe ser de la manera menos impactante sobre el medio. En caso que en algún tramo la línea eléctrica deba realizarse de forma aérea, deberá incorporar las determinaciones del Real Decreto 263/2008 y del Decreto 178/2006 por los que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión. En particular se dará prioridad a las medidas antielectrocución estructurales frente a los dispositivos de aislamiento que tienen un carácter temporal. Este aspecto cobra especial relevancia debido a la presencia habitual de grandes rapaces amenazadas como el águila imperial ibérica y otras con tendencias poblacionales en claro declive como el cernícalo primilla. Se adoptarán medidas compensatorias por la pérdida de hábitat para estas dos especies, debido a la incorporación de nuevas superficies como suelo urbano.
- Para favorecer la alimentación de ciertas aves se aconseja la plantación en las zonas verdes de especies productoras de bayas, drupas y otros frutos carnosos, que durante el invierno proporcionan abundante alimento en entornos periurbanos.
- En la creación de zonas verdes tendrá en cuenta que no se pueden utilizar especies incluidas en el Catálogo de especies exóticas invasoras. En caso de aparecer algunas de estas especies en la zona de actuación, se deberá proceder a su erradicación de acuerdo con lo establecido en el “Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo de especies exóticas invasoras”. Cualquier especie silvestre utilizada en estos espacios verdes deberá guardar concordancia con las características climáticas de la zona.
- Favorecer la implantación de medidas destinadas a reforzar la función ecológica y el potencial para la conectividad de los principales elementos de diversidad.
- La iluminación se adaptará al decreto 37/2025 del Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía para minimizar las afecciones a la flora y la fauna.
- Las cunetas de las vías de comunicación y los sistemas de drenaje se diseñarán de forma que impidan que la fauna pueda quedar atrapada en ellos. En los ya existentes se dispondrá de mecanismos que les permitan salir.

JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN
DEL MEDIO NATURAL

Francisco Javier Espinosa Sody

FRANCISCO JAVIER ESPINOSA SODY		28/04/2026	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJA9BYGFENJPBXHNMSQQYLHENQ9U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	