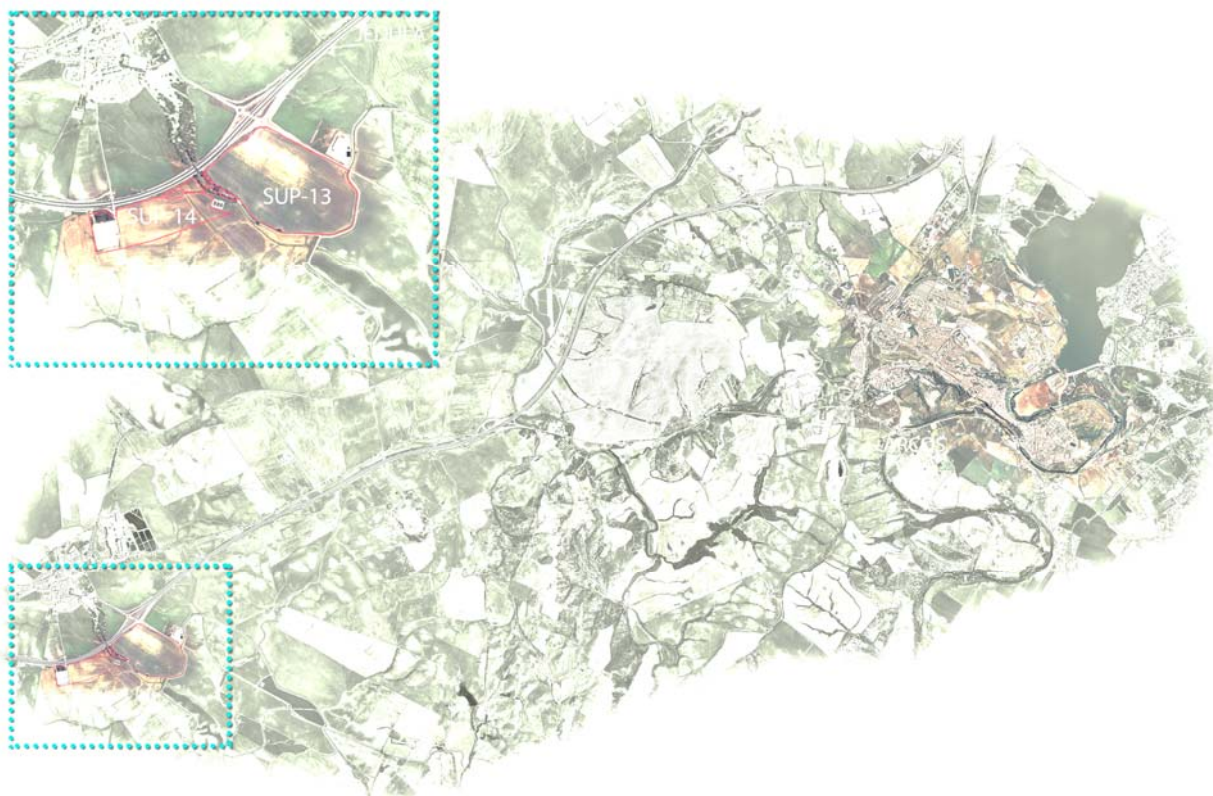


MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº 63

SECTORES SUP-13 Y SUP-14. JÉDULA



PROPUESTA PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
ANEJOS

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JÉDULA"
del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

1. OBJETO

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

3. ANTECEDENTES

- 3.1. SITUACIÓN DE LOS TERRENOS DEL SUP-13 Y SUP-14 EN EL PLAN GENERAL DE 1994. MP Nº32
- 3.2. LOS SECTORES SUP-13 Y SUP-14 EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE EL PLAN GENERAL DE 1994
- 3.3. PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-13 “INDUSTRIAL DE JÉDULA”

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

- 4.1. OBJETO Y ÁMBITO.
- 4.2. FINALIDAD.
- 4.3. POBLACIÓN LA QUE VA DIRIGIDA.
- 4.4. JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA INNOVACIÓN.

5. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO.

- 5.1. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO Y BIÓTICO.
 - 5.1.1. CLIMATOLOGÍA
 - 5.1.2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA
 - 5.1.3. HIDROLOGÍA
 - 5.1.4. FLORA Y FAUNA
 - 5.1.5. USOS DEL SUELO
 - 5.1.6. PAISAJE
 - 5.1.7. MEDIOAMBIENTE URBANO Y SOSTENIBILIDAD
- 5.2. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO.
 - 5.2.1. DEMOGRAFÍA
 - 5.2.2. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.
 - 5.2.3. FACTORES DE RIESGO, HÁBITOS Y ESTILOS DE VIDA.

6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

- 6.1. IDENTIFICACIÓN DE DETERMINANTES EN SALUD.
- 6.2. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTOS.
- 6.3. MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA SALUD FRENTE A LOS IMPACTOS NEGATIVOS Y PARA LA PROMOCIÓN DE LOS IMPACTOS POSITIVOS.

7. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.

8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.



1. OBJETO

Se redacta el presente documento para a efectuar la prescriptiva **Valoración del Impacto en la Salud** de las determinaciones incluidas en la **Innovación Nº63**, del PGOU de Arcos de la Frontera que se tramita. Para la oportuna valoración de estos impactos se seguirán las determinaciones incluidas en el **Decreto 169/2014, de 9 de diciembre**, por el que se establece el contenido y la metodología de la Evaluación del Impacto en la Salud de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, desarrollando lo establecido en el Capítulo V del Título II de la **Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía**.

Los objetivos que persigue este documento de valoración de impacto en la salud son:

- **Identificar y contribuir a potenciar los impactos positivos sobre la salud, el bienestar y la calidad de vida de las comunidades afectadas.**
- **Identificar los impactos negativos y señalar medidas de protección adecuadas para evitarlos o reducirlos a límites aceptables, o, a falta de otras alternativas, establecer medidas de compensación para las comunidades afectadas.**
- **Identificar las inequidades en salud existentes y aprovechar las oportunidades que la actuación pueda ofrecer para disminuirlas.**

Tal y como se determina en el **Art.14 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre**, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, el órgano competente para su tramitación solicitará a la Consejería competente en materia de salud, de acuerdo con el artículo 32.1.2.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el informe de evaluación de impacto en salud.

De acuerdo con el **Art.58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre**, dicho informe tiene carácter preceptivo y vinculante y deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera evacuado se entenderá su conformidad al instrumento de planeamiento propuesto.

De conformidad con este texto legal, se siguen las disposiciones sobre contenido y estructura del documento de Valoración de Impacto en Salud que señala el **Art.6 del referido Decreto**.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El **Art.3 del Decreto 169/2014**, de 9 de diciembre, se establece el ámbito de aplicación

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

b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:

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

Este es el caso que nos ocupa, por tanto es preceptiva la elaboración del presente documento.

3. ANTECEDENTES

El ámbito de la Loma de la Matancilla y la Loma de Pedro Alonso, que abarca la presente modificación puntual, se clasificaba en el **PGOU de Arcos de la Frontera de 1994** como un Suelo No Urbanizable de Alto Valor Agrícola, Subzona A2 “Cultivos de Secano”.

En 2007, se formula la **Modificación Puntual Nº 32** del PGOU de Arcos de la Frontera y que fue **aprobada definitivamente con fecha de 31 de julio de 2008** por la **Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo**. En esta modificación se recalifican los terrenos que pasan a ser Suelo Urbanizable Sectorizado para uso Industrial en Jédula. Quedan de esta manera incorporados al Plan General estos dos nuevos sectores que se denominan SUP-13 y SUP-14.

En este mismo año 2008, comienza la tramitación del **Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-13** “Industrial Jédula” que fue aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera en sesión plenaria el 21 de diciembre de 2010.

Es en este momento y tras los informes sectoriales emitidos, cuando se llega a la conclusión de que el sector es inviable económicamente, con lo que se paraliza su tramitación.

El 28 de junio de 2010, en el Ayuntamiento Pleno, acuerda la aprobación definitiva de la **Adaptación Parcial del PGOU** de Arcos de la Frontera, en la que figuran para los sectores SUP-13 y SUP-14 las determinaciones urbanísticas que se aprobaron en la ya mencionada Modificación Puntual Nº 32.

En 2014 el Ayto. aprobó el **Avance del nuevo PGOU**, en el que se determinaba para el sector la necesidad de alteraciones motivadas en la adopción de nuevos criterios y objetivos de ordenación. A raíz de este avance se consensua con el Ayto. la elaboración del presente documento de modificación puntual y ordenación detallada del sector SUP-13, ante la manifiesta necesidad de poner en carga este suelo industrial de Jédula a corto-medio plazo.

Recientemente, tras varias reuniones que se han producido entre el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera con los propietarios del SUP-14, estos se adhieren activamente a la iniciativa de la redacción de la presente innovación.

En los terrenos propiedad de D.José Mesa, incluidos en el SUP-14, existía un proyecto de Actuación redactado en 2008 y con licencia concedida por el Exmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera, previo a la Formulación del la Modificación puntual Nº32, que modificaba la clasificación de estos suelos a Suelo Urbanizable Sectorizado.

La grave crisis económica que comenzó en el año 2007 hizo inviable que se materializara la Industria prevista en estos suelos. Actualmente la implantación de esta actividad industrial es posible y necesaria, dada la importancia para el municipio de implementar el tejido productivo para generar actividad económica que revierta en el incremento de empleo.

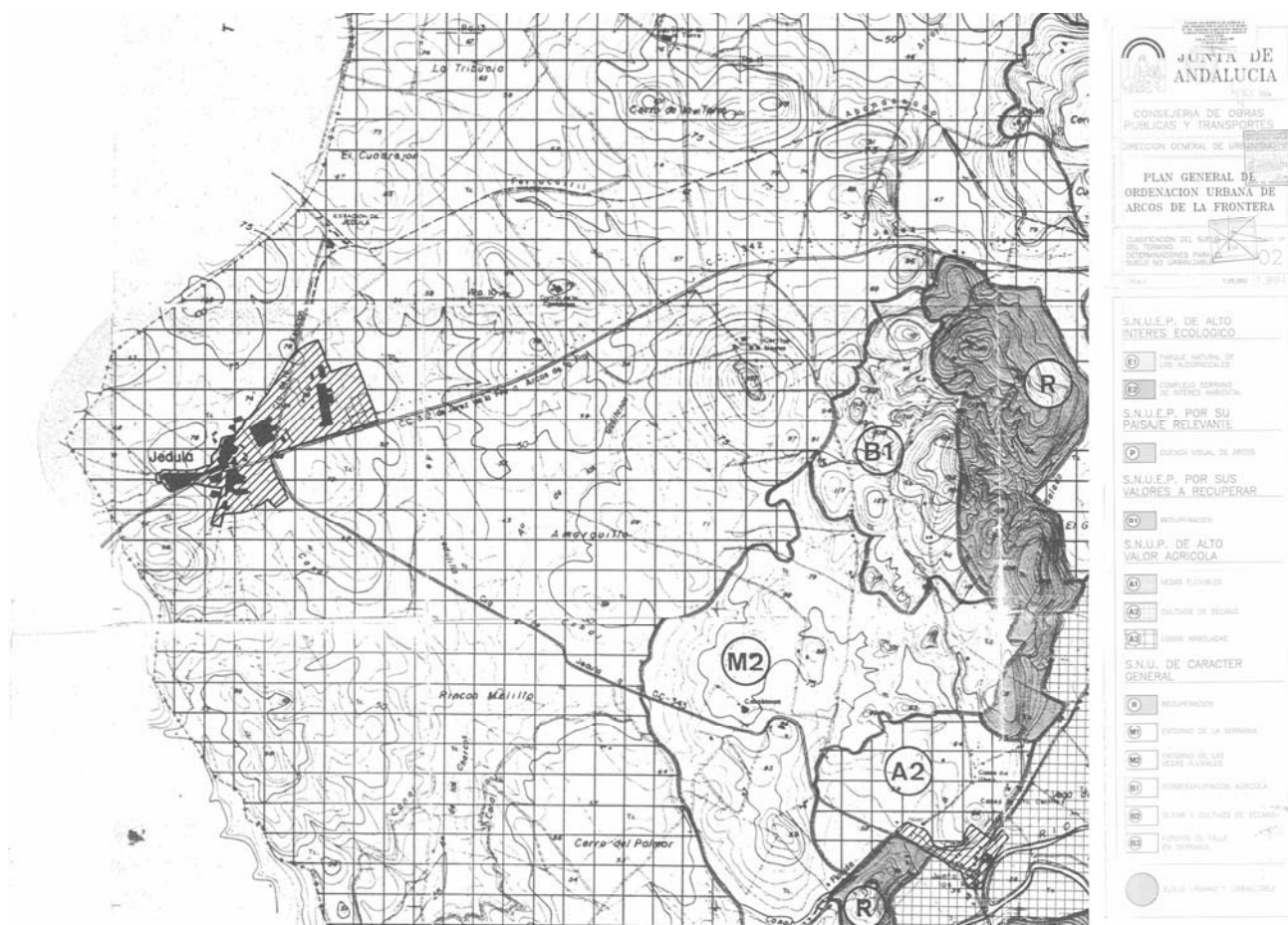
Con el objeto de dar soporte legal a dicha iniciativa se decide de manera consensuada entre los propietarios del SUP-14 y el Ayuntamiento, modificar la categoría de suelo urbanizable de este sector pasando de Suelo Urbanizable Sectorizado a **Suelo Urbanizable No Sectorizado**.

De este modo, y dada la urgencia para la materialización y puesta en marcha de dicha actividad, se puede otorgar la oportuna licencia municipal que ampare dicha actividad, con la presentación del correspondiente Proyecto de Actuación.

3.1. SITUACIÓN DE LOS TERRENOS DEL SUP-13 Y SUP-14 EN EL PGOU DE 1994. MP Nº 32.

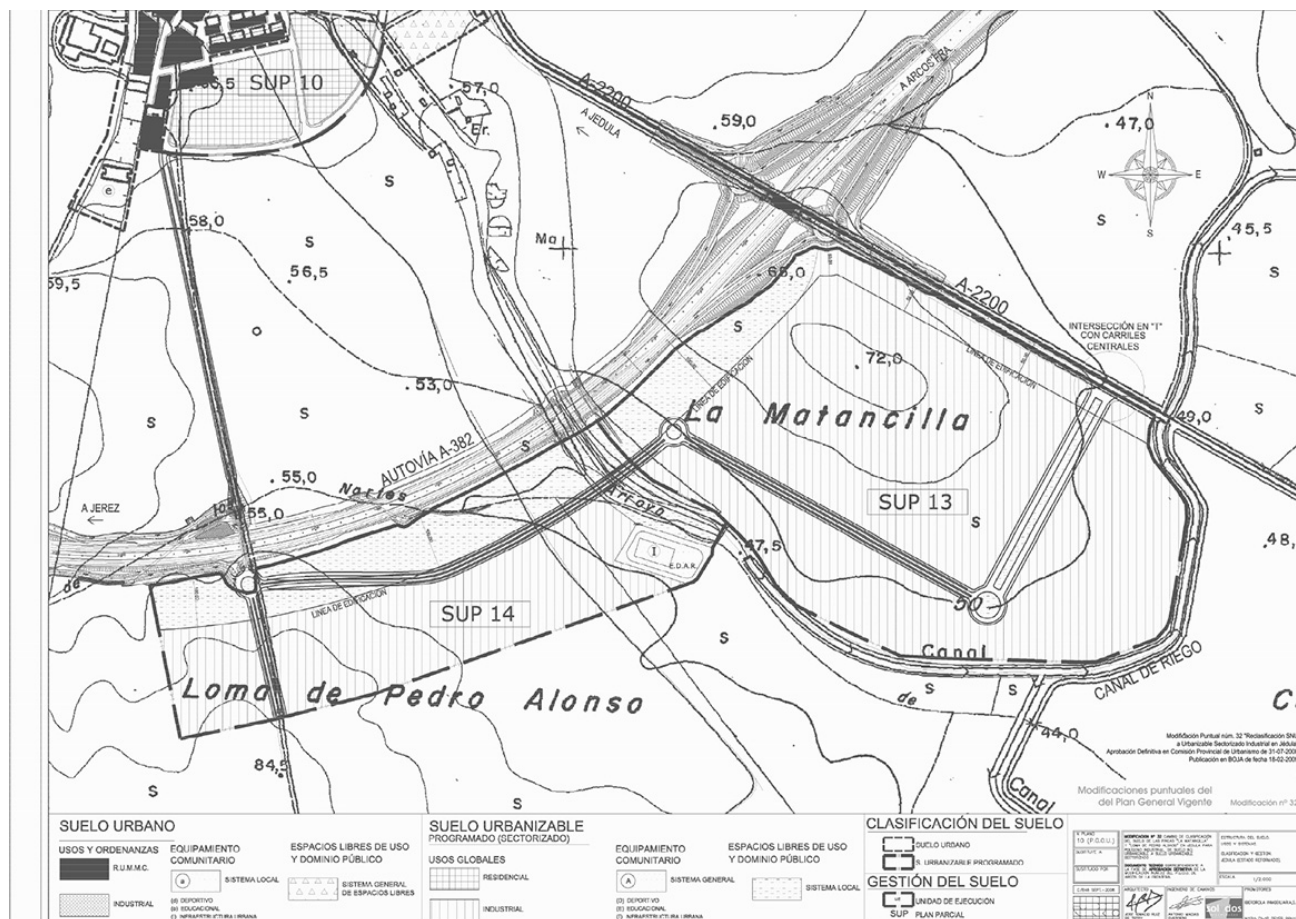
EL PGOU vigente de Arcos de la Frontera fue aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1994, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el Texto Refundido el 21 de diciembre de 1.995, publicado en el BOP de fecha 16 de Febrero de 1.996 e inscrito en el RIU con el número 1310.

Cuando se produjo su aprobación, los sectores SUP-13 y SUP-14, estaban calificados como Suelo No Urbanizable de Alto Valor Agrícola, Subzona A2 “Cultivos de Secano”, lo que se reflejaba en el Plano Nº2.



Tras la Modificación Puntual Nº 32, aprobada definitivamente el 31 de julio de 2008, de El Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera de 1994 quedaban incorporados estos dos sectores quedando establecidas las siguientes determinaciones que remiten al documento de modificación y concretamente en su apartado 6.3 “Normas Urbanísticas” y el “Anexo Nº1: Fichas de Planeamiento” donde figura:

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



S.U.P. 13 INDUSTRIAL JÉDULA

- Clasificación del suelo: Urbanizable Programado (Sectorizado).
- Superficie global: 360.391 m²
- Edificabilidad máxima:
 - o Uso Industrial: 121.213 m²
 - o Otros usos: 51.948 m²
 - o Total: 173.161 m²
- Área de Reparto: 8
- Aprovechamiento:
 - o Aprov. Medio: 0,80
 - o Aprov. Lucrativo: 288.313 UA
 - o Aprov. Susceptible de Apropiación: 213.352 UA (74%)
 - o Aprov. de la Administración: 74.961 UA (26%)
- Coeficientes Homogenización:
 - o Uso y tipología: 1,50
 - o Subzonal: 1,11
- Uso característico: **Industria y almacenaje.**
- Usos obligatorios: Por cada 100 m² de edificación construida una plaza de estacionamiento.
- Usos compatibles: Se permiten los siguientes usos:
 - o Industria y almacenaje: Categorías 1,2,3,4 y 5.
 - o Comercio, Servicios administrativos y oficinas: Todas las categorías.
 - o Garajes y servicios de transportes: Categorías 1,2,3,4,5 y 6.
 - o Educativo y cultural: Categoría 1,4 y 5.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- o Religioso: Todas las categorías.
- o Hotelero: Categorías 1,2,3 y 4.
- o Sanitario: Categorías 3 y 4.
- o Espectáculos y salas de reuniones: Categorías 3,4 y 5.
- o Deportivo: Categorías 3 y 4.
- o Zonas Verdes.
- Normativa Urbanística:

Ordenanza Sección 6, Industrial, del Título XII. Capítulo 2.

Como excepción se establece que, para el uso Hotelero, en el ámbito de este Sector, se permitirán tres plantas cumpliendo las condiciones de altura mínima y máximas por planta que se especifican en el Título IV "Condiciones generales de la Edificación"

- Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada:

a) Reservas Dotacionales:

- o Mínima Cesión de Espacios libres: 63.879 m² (21%)
- o Mínima cesión de Equipamientos Públicos: 14.416 m² (4%)

b) Viario:

- o Viario Estructurante: Bulevar (38 m.) Interconexión entre Sectores (20 m.); Ordenación de Acceso a la A-2200 a través de cruce en "T" con carriles centrales.
- o Viario secundario: Entre manzanas edificables (16 m.); perimetrales de manzanas edificables (12 m.)

c) Parcela mínima:

- o 250 m².

- Programación, Planeamiento y Gestión:

a) Programación:

- o Plan Parcial: 2 años
- o Proyecto de Urbanización: 2 años
- o Ejecución: 4 años

b) Planeamiento:

- o Plan Parcial.
- o Proyecto de Urbanización, que contemplará la ejecución de:
 - El Viario Estructurante de los Sectores 13 y 14 (con excepción del de Conexión con el viario actual de Jédula).
 - Accesos del Sector a la A-2220
 - La remodelación y mejora de la EDAR.
 - La conexión de las infraestructuras urbanas con los servicios generales de Jédula.

c) Gestión:

- o El sistema de actuación será el de Compensación.
- o Este sector asumirá tal como establece el art. 113 de la LOUA la financiación y ejecución de su urbanización y específicamente:
 - El Viario Estructurante de los Sectores 13 y 14
 - Accesos del Sector a la A-2220
 - La remodelación y mejora de la EDAR.
 - La conexión de las infraestructuras urbanas con los servicios generales de Jédula.

S.U.P. 14 INDUSTRIAL JÉDULA

- Clasificación del suelo: Urbanizable Programado (Sectorizado).

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- Superficie global: 196.171 m²
- Edificabilidad máxima:
 - o Uso Industrial: 53.930 m²
 - o Otros usos: 0 m²
 - o Total: 53.930 m²
- Área de Reparto: 8
- Aprovechamiento:
 - o Aprov. Medio: 0,80
 - o Aprov. Lucrativo: 156.937 UA
 - o Aprov. Susceptible de Apropiación: 141.243 UA (90%)
 - o Aprov. de la Administración: 15.694 UA (10%)
- Coeficientes Homogenización:
 - o Uso y tipología: 1,50
 - o Subzonal: 1,94
- Uso característico: **Industria y almacenaje.**
- Usos obligatorios: Por cada 100 m² de edificación construida una plaza de estacionamiento.
- Usos compatibles: Se permiten los siguientes usos:
 - o Industria y almacenaje: Todas las categorías.
 - o Garajes y servicios de transportes: Categorías 4,5, 6 y 7.
 - o Deportivo: Categorías 3 y 4.
 - o Zonas Verdes.
- Normativa Urbanística:
Ordenanza Sección 6, Industrial, del Título XII. Capítulo 2.
- Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada:
 - a) Reservas Dotacionales:**
 - o Sistema General de Infraestructuras: 7.875 m²
 - o Mínima Cesión de Espacios libres: 63.879 m² (33%)
 - o Mínima cesión de Equipamientos Públicos: 7.847 m² (4%)
 - b) Viario:**
 - o Viario Interconexión entre Sectores (20 m.); Conexión con el viario actual de Jédula.
 - o Viario secundario: Entre manzanas edificables (16 m.); perimetrales de manzanas edificables (12 m.)
 - c) Parcela mínima:**
 - 1.000 m².
- Programación, Planeamiento y Gestión:
 - a) Programación:
 - o Plan Parcial: 2 años
 - o Proyecto de Urbanización: 2 años
 - o Ejecución: 4 años
 - b) Planeamiento:
 - o Plan Parcial.
 - o Proyecto de Urbanización, que contemplará la ejecución de:
 - El Viario de conexión con el viario actual de Jédula
 - c) Gestión:
 - o El sistema de actuación será el de Compensación.
 - o Este sector asumirá la ejecución del vial de conexión con el viario actual de Jédula.
- Otras determinaciones comunes a ambos sectores:
 - a) Medio ambientales

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- o Se dará cumplimiento al condicionado establecido en el Anexo Nº5 y a las medidas correctoras contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- o Se contemplarán las conclusiones del Estudio Hidrológico del Arroyo de los Nortes y especialmente aquella que establece que las rasantes de cualquier actuación no será inferior a la cota de 47 metros, pudiéndose tomar como referencia física que las rasantes se encuentren un metro por encima del Canal de Salto al Cielo.
- o Todo vertido a realizar al Arroyo deberá obtener previamente la autorización correspondiente del Organismo de Cuenca, es decir de la Agencia Andaluza del Agua.
- b) Arqueológicas
 - o Previamente a que se produzca cualquier movimiento de tierras en toda el área, se llevará a cabo una Prospección Arqueológica Superficial al objeto de poder establecer las Medidas Cautelares y Correctoras que sean necesarias para la Protección del Patrimonio Arqueológico que haya sido localizado.

3.2. LOS SECTORES SUP-13 Y SUP-14 EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE EL PLAN GENERAL DE 1994.

En la sesión plenaria del 28 de junio de 2010, se produce la aprobación definitiva del documento de Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía e inscrita en el RIU con el número 1.310.

La Adaptación Parcial, incluye y asume las determinaciones de la Modificación Puntual Nº 32. Así recoge dicha Modificación en varios apartados de la Memoria de la A.P del PGOU:

- **B7 Modificaciones del Plan General**
- **C1 Clasificación del Suelo** en su apartado d) Suelo urbanizable Sectorizado (SUS), donde aparece en el listado de los suelos así clasificados.
- **C4 Usos, densidades y edificabilidades globales.** En el apartado d) Suelo Urbanizable Sectorizado, se incluye un el cuadro con estas determinaciones que se observa a continuación:

NÚCLEO DE JÉDULA						
ZONA	DENOMINACION	CLASE DE SUELO	USO GOBAL	EDIF. GLOBAL m2/m2	Nº VDAS SEGÚN PP/ED APROBADO	DENSIDAD Vdas/Ha
1	RUMMC	SUC	RESIDENCIAL		1,20	
2	INDUSTRIAL	SUC	INDUSTRIAL		0,70	
3	SUP-10	SUC	RESIDENCIAL		0,40	
4	SUP-11	SUC	RESIDENCIAL		0,40	
5	UE-17	SUNC	INDUSTRIAL		0,60	
6	UE-18	SUNC	RESIDENCIAL		0,90	
SECTOR	SUP-9	SUS	RESIDENCIAL		0,40	
SECTOR	SUP-12	SUS	INDUSTRIAL		0,28	
SECTOR	SUP-13	SUS	RESIDENCIAL		0,48	
SECTOR	SUP-14	SUS	INDUSTRIAL		0,27	

- **C5 Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio.** En este apartado se ha de mencionar que de las áreas de reparto que establecía el PGOU de 1994 sólo quedan vigentes la Nº2 y la **Nº8** en la que se incluyen los sectores SUP-13 y SUP-14. El resto quedan sin efectos por pertenecer al Suelo Urbano Consolidado. Resulta fundamental atender a este apartado en cuanto a su contenido ya que dice:

“Se mantienen, igualmente, a efectos de cálculo de aprovechamientos, los coeficientes de uso y tipología establecidas en el Plan General y que se describen en el Apartado B5 anterior.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

A todos los efectos, los aprovechamientos tipo establecidos para las Áreas de Reparto 2 y 8, se entienden como aprovechamiento medio, definido en el artículo 59.4 de la LOUA. Asimismo, se asimila al concepto de aprovechamiento susceptible de apropiación al aprovechamiento subjetivo establecido en el artículo 59.3.

El Plan General establecía la cesión obligatoria del 15% del aprovechamiento tipo, de acuerdo a la legislación vigente en ese momento de su aprobación. Esta cuestión se contrae al 10% del aprovechamiento medio establecido en la LOUA.”

3.3. EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-13” INDUSTRIAL DE JÉDULA”.

En 2008, comienza la tramitación del **Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-13 “Industrial Jédula”** que fue aprobado provisionalmente por Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera en sesión plenaria el **21 de diciembre de 2010**.

El Plan Parcial desarrollaba las directrices establecidas para el Sector 13 “Industrial Jédula” del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera, incorporado a éste por su Modificación Nº 32 aprobada definitivamente por Acuerdo de la C.P.O.T.U. de Cádiz de fecha 31 de Julio de 2008.

Por tanto, se desarrollaba con los parámetros y determinaciones urbanísticas expuestos en el apartado 3.1 anterior de la Modificación puntual Nº32 y que recogía el PGOU de 1994 y cuyos objetivos básicos eran:

- La creación de espacios productivos orientados a las Nuevas Tecnologías.
- Construcción de un nuevo Área de Servicios.
- Creación de un Centro Logístico de distribución de mercancías.
- Apoyo a la comercialización de la agricultura ecológica.
- Atracción de capital para la creación de infraestructuras hoteleras.

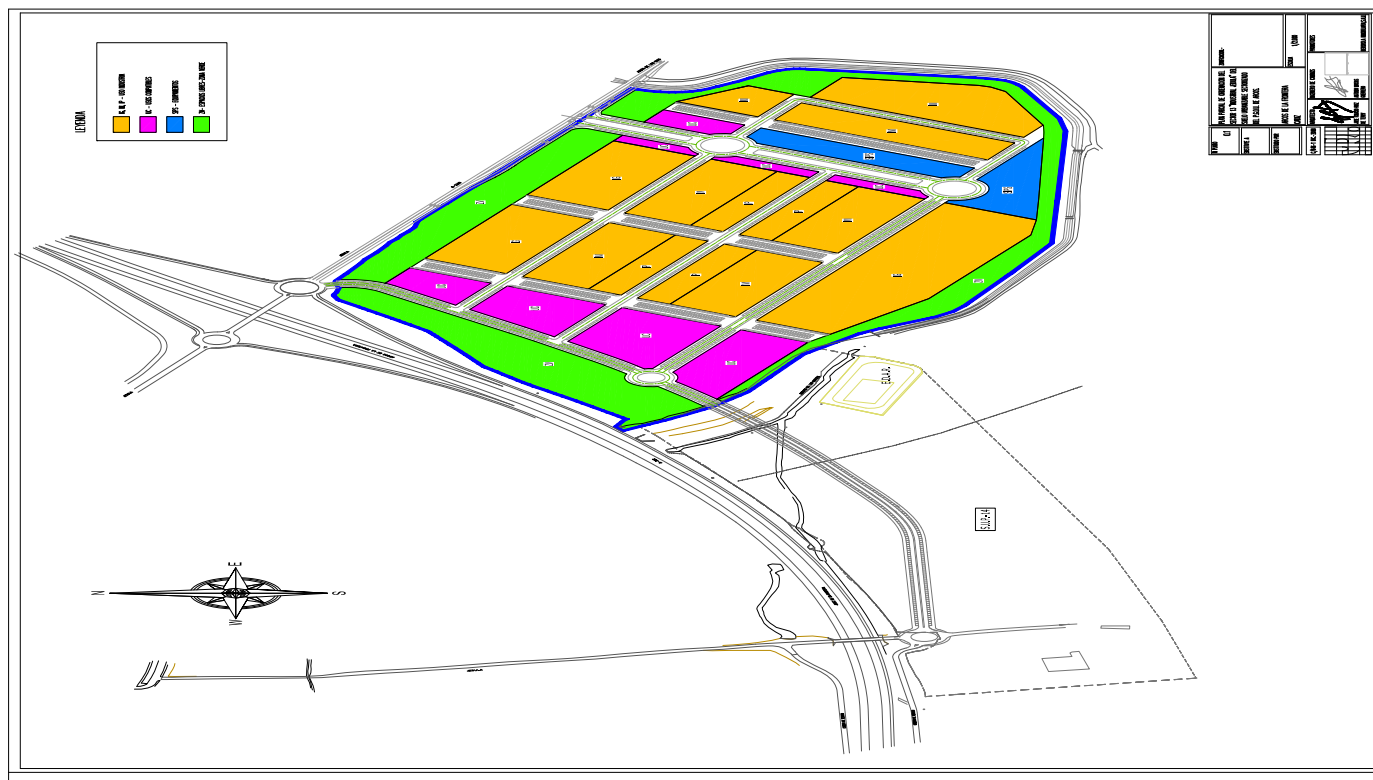
El desarrollo del sector SUP-13 requería de la ejecución de obras de infraestructuras, que necesitaban el desarrollo del Sector SUP-14 en paralelo, entre otras, que eran:

- Infraestructuras de servicios generales necesarios para garantizar los servicios públicos que la propuesta de ordenación demande, mejorando o reforzando las redes de infraestructuras exteriores de conexión.
- El viario Estructurante de este Sector con el Sector 14.
- La remodelación de la Carretera A-2200 exigida por la ejecución de su acceso en “T”.
- La mejora, adecuación o nueva construcción, si así fuera necesario, de la Estación de Tratamiento de Aguas Residuales de Jédula.

La ordenación que proponía es la siguiente.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



Tras los informes sectoriales emitidos, es cuando se llega a la conclusión de que el sector es inviable económicamente, con lo que se paraliza su tramitación.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

4.1. OBJETO Y ÁMBITO

En 2014 el Ayto. aprobó el Avance del nuevo PGOU, en el que se determinaba para el sector la necesidad de alteraciones motivadas en la adopción de nuevos criterios y objetivos de ordenación. A raíz de este avance se consensua con el Ayto. la elaboración del presente documento de modificación puntual y ordenación del sector SUP-13, ante la manifiesta necesidad de poner en carga este suelo industrial de Jédula a corto-medio plazo. La presente innovación pretende su incorporación al documento de revisión del PGOU de Arcos, tramitándolo por tanto de forma independiente, pero en paralelo.

El documento contiene la Ordenación Detallada del SUP-13, que constituye una única unidad de ejecución.

En cuanto al futuro de los suelos incluidos en el sector SUP-14 incluida en esta modificación, dicho sector contaba inicialmente con 5 propietarios, y en la que actualmente se excluye al Ayuntamiento por ser el propietario del suelo del SG de Infraestructuras, E.D.A.R. de Jédula, del que se considera oportuno clasificarlo como Suelo No Urbanizable. Para la nueva delimitación del Sector SUP-14 se modifica la categoría de suelo urbanizable de este sector pasando de Suelo Urbanizable Sectorizado a **Suelo Urbanizable No Sectorizado**.

En resumen, el objeto de esta innovación es;

1. La Modificación Puntual del Sector SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera en cuanto a sus determinaciones.
2. La modificación de categoría del SUP-14 a Suelo Urbanizable No Sectorizado. (Nuevo SUNP-7)

3. La modificación de categoría del sector SUP-13, incorporando a la Modificación Puntual la Ordenación Detallada. (Nuevo SUO-12)
4. Se modifica la clasificación de parte del SUP-14 pasando a ser Suelo No Urbanizable (Zona Inundable).

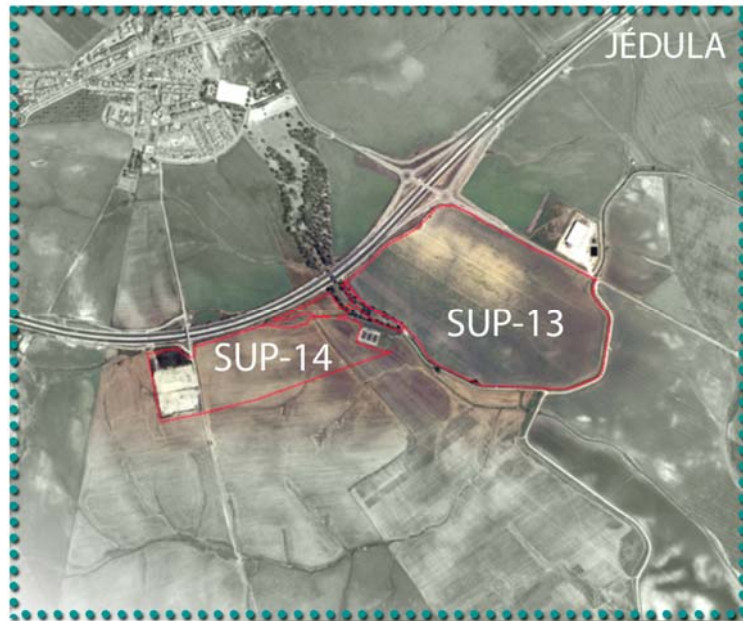
1.1. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO.



El ámbito de la actuación abarca los Sectores SUP-13 y SUP-14 situados al sur del núcleo de Jedúla de Arcos de la Frontera, enmarcados por las carreteras autonómicas A-382 y a-2200.

Dado el doble carácter que se incluye en esta modificación es importante diferenciar entre el ámbito que abarca la **Modificación Puntual** para el cambio de las determinaciones urbanísticas, que incluye ambos sectores SUP-13 y SUP-14,

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



y el ámbito para el que se establece la **Ordenación Detallada**, el **SUP-13**, y al que, por tanto, muchas de las especificaciones contenidas en el documento hacen referencia en exclusiva a este sector.



En el siguiente cuadro se describen sus características.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD INNOVACIÓN LA MATANCILLA					
	POLÍGONO S/CATASTRO	PARCELA S/CATASTRO	REFERENCIA CATASTRAL	Sup. Catastral(m²)	Sup. Real. Innovación (m²)
SUP-13	48	7	53006A048000070000DT	249.281,00	245.435,16
	48	80	53006A048000800000DO	60.000,00	61.770,40
	48	82	53006A048000820000DR	52.562,00	55.081,88
				361.843,00	362.287,44
SUP-14	48	3(e)	53006A048000030000DG	102.754,00	104.791,86
	48	4(b)	53006A048000040000DQ	33.863,00	24.498,24
	48	79	53006A048000790000DR	33.670,00	33.000,12
	48	9006	53006A048090060000DK	48.409,00	7.269,40
				218.696,00	169.559,62

4.2. FINALIDAD

Con el fin de mejorar y posibilitar las condiciones de desarrollo del ámbito objeto de la modificación, se describe la propuesta en dos apartados diferenciados.

1. La Modificación Puntual del Sector SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera.

El fin de esta innovación es mejorar y posibilitar las condiciones de desarrollo del ámbito objeto de la modificación para hacerlo económicamente viable. No obstante, mantiene los **objetivos básicos** que substanciaron la modificación Nº32 que incorporó estos suelos al suelo Urbanizable y recoge el PGOU de Arcos de 1994 y son;

- La creación de espacios productivos orientados a las Nuevas Tecnologías.
- Construcción de un nuevo Área de Servicios.
- Creación de un Centro Logístico de distribución de mercancías.
- Apoyo a la comercialización de la agricultura ecológica.
- Atracción de capital para la creación de infraestructuras hoteleras.

El desarrollo del sector SUO-12 requería de la ejecución de obras de infraestructuras, que necesitaban el desarrollo del Sector SUNP-7 en paralelo. No obstante, el cambio de modelo posibilita el desarrollo independiente de ambos sectores, ya que el viario estructurante que los une, podrá desarrollarse por fases para ser funcional para cada sector, en el momento en el que cada uno se desarrolle. En este caso, el sector cuyo desarrollo se pretende a corto plazo es el SUO-12. Las **obras de infraestructuras necesarias** son:

- Infraestructuras de servicios generales necesarios para garantizar los servicios públicos que la propuesta de ordenación demande, mejorando o reforzando las redes de infraestructuras exteriores de conexión, como la acometida en AT a la nueva Subestación.
- El viario Estructurante del Sector 13 que conecta con el Sector 14.
- La remodelación de la Carretera A-2200 exigida por la ejecución de su acceso en "T".

En cuanto a las determinaciones que se establecen para el SUNP-7, son aquellas conducentes, como se ha expuesto y en consonancia con los objetivos de la Modificación Nº32, a posibilitar en él, el desarrollo parcial

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

del suelo productivo, a través de un Proyecto de Actuación, hasta que sea viable su desarrollo completo. De esta manera no se ve trabada una cierta y concreta iniciativa industrial que impulsará la economía y el empleo.

El desarrollo del SUNP-7, se fundamentará según los procedimientos establecidos en la Ley7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), además de la preceptiva Propuesta de Delimitación de actuaciones de transformación urbanística que fije pormenorizadamente las determinaciones para el desarrollo del sector, se establecen las siguientes determinaciones vinculantes:

- La remodelación del viario de conexión con el núcleo principal de Jédula a través del paso elevado sobre la A-382.
- El viario Estructurante del Sector 14 que conecta con el Sector 13.
- La Zona Verde Local adyacente a la Autovía A-382.

Ambos sectores deben costear el puente sobre el arroyo de las Nortes del viario estructurante que los conecta. El coste que debe asumir cada sector para su construcción será proporcional al aprovechamiento que cada sector sea susceptible de materializar. Su desarrollo no será necesaria hasta tanto en cuanto no se desarrollen ambos sectores ya que la actividad prevista a corto-medio plazo está diseñada para poder funcionar de manera independiente en ambos sectores. Por tanto como única carga compartida se señala:

- La construcción del puente sobre el Arroyo de las Nortes del viario estructural que conecta los Sectores SUO-12 y SUNP-7

En los siguientes cuadros se resumen los parámetros urbanísticos propuestos resultantes para los Sectores SUO-12 y SUNP-7.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN SEGÚN INNOVACIÓN. SUO 12. Jédula (SUP-13)

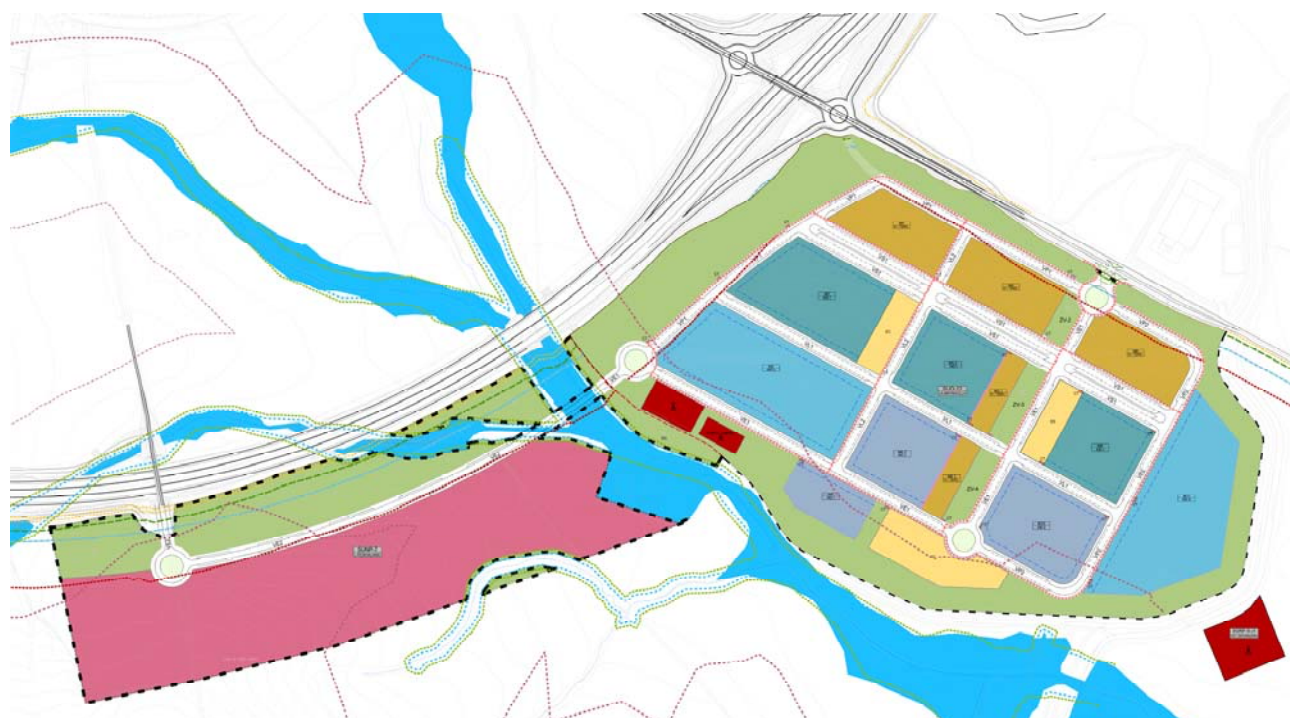
Clasificación del Suelo:	URBANIZABLE ORDENADO	Uso Dominante:	INDUSTRIAL
Superficie Bruta (m²):	362.287,44	Sup.Suelo con Aprovechamiento (m²)	362.287,44
		Sup.Suelo Público Asociado (m²)	3.000,92
Coef. Edificabilidad (m²/m²):	0,5000	Min.Edif. Terciaria (m²):	54.343,12
Máx. Edificabilidad (m²):	181.143,72		
Máx. Edif. INDUSTRIAL (m²):	126.800,60		
Área de Reparto:	AR-8	Aprovechamiento medio:(AR-8)	0,8000
Coef. Subzonal:	1,0667	Aprov. objetivo en Subzona (UA):	289.829,95
Coef. Tipológico:	1,5000	Derechos de los Prop. En Subzona (UA):	260.846,96
		Cesión Aprovechamiento (10%)	28.983,00
		Excesos/Defectos	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN SEGÚN INNOVACIÓN. SUNP-7. Jédula (SUP-14)

Clasificación del Suelo:	URBANIZABLE NO SECTORIZADO	Usos incompatibles:	RESIDENCIAL
Superficie Bruta (m²):	169.559,62	Sup.Suelo con Aprovechamiento (m²)	169.559,62
		Sup.Suelo Público Asociado (m²)	0,00
Coef. Edificabilidad (m²/m²):	0,4000	Min.Edif. Terciaria (m²):	0,00
Máx. Edificabilidad (m²):	67.823,85		
Máx. Edif. INDUSTRIAL (m²):	67.823,85		

El siguiente plano refleja el ámbito completo de la Modificación, Sectores SUO-12 Y SUNP-7

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA N°63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	DETERMINACIONES GRÁFICAS
DELIMITACIÓN SUELO URBANIZABLE DELIMITACIÓN DE SECTORES	USOS INCOMPATIBLES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO RESIDENCIAL ZONAS DE ORDENANZAS EN SUELO URBANIZABLE TERCIARIO INDUSTRIAL INDUSTRIAL. SERVICIOS AVANZADOS INDUSTRIAL. INDUSTRIA AUXILIAR INDUSTRIAL. INDUSTRIA SINGULAR DOTACIONES SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	ALINEACIÓN ALINEACIÓN INTERIOR DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN LÍMITE DE CAMBIO DE ORDENANZA CARRIL-BICI ZONA DE DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS ZONA DE LÍMITE DE EDIFICACIÓN CTRA. ZONA DE SERVIDUMBRE CTRA. ZONA DE AFECCIÓN CTRA. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO ZONA DE SERVIDUMBRE DPH ZONA DE AFECCIÓN DPH

2. La Ordenación Detallada del sector SUO-12, incorporándola a la Modificación Puntual.

La propuesta de ordenación, es el reflejo de los parámetros urbanísticos antes expuestos y entre sus objetivos principales y generales se encuentran:

- La preparación de suelo de uso industrial y compatible para obtener un modelo empresarial generador de empleo estable.
- Desarrollo de un sector servicios local diversificado, sostenible y de calidad.
- La creación de espacios productivos orientados a las Nuevas Tecnologías.
- Construcción de un nuevo Área de Servicios.
- Creación de un Centro Logístico de distribución de mercancías.
- Apoyo a la Comercialización de la agricultura ecológica.
- Atracción de capital para la creación de infraestructuras hoteleras.
- Controlar el valor del suelo y la especulación, como elemento estabilizador aumentando la oferta.
- Completar la trama urbana mejorando las comunicaciones de la zona.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- Creación de nuevos equipamientos urbanos en esta zona tan deficitaria de ellos.

El modelo concreto se formaliza basado en una serie de requerimientos y objetivos específicos que son;

- Formalización y cualificación de la entrada al Sector, mediante la remodelación de la carretera A-2200 para la ejecución de un acceso en "T".
- Ejecución del viario estructurante interior del sector desde la entrada localizada sobre la A-2200, hasta su conexión mediante un puente sobre el Arroyo de las Nortes, que lo une con el sector 14.
- La localización de usos terciarios en la fachada del Sector a la carretera A-2200, de modo que el sector ofrezca una imagen amable y dotada de la singularidad con la que se formalizan estos espacios productivos, generando una imagen atractiva, a la vez que se incentiva la mixticidad de actividades posibles a desarrollar en el Sector.
- El sistema local de espacios libres se localiza preferentemente en la articulación del contacto con el Suelo No Urbanizable en las zonas del sector en contacto con las Carreteras A-382 y A2200.
- El diseño del espacio público del Sector incorpora los argumentos necesarios para incidir en la cualificación paisajística y ambiental del espacio urbano resultante. En este sentido se vela por insertar de manera selectiva, en relación con el viario local estructurante, las piezas dotacionales y los usos relevantes de manera que se constituyan en hitos referenciales de la escena urbana.
- El desarrollo normativo tiene como característica básica la flexibilidad de sus determinaciones, concretándose en la posibilidad de agregación y segregación de parcelas que permita adaptar el espacio productivo a las cambiantes condiciones de mercado.
- La zonificación y pormenorización del uso del Sector 13 permite una diversificación adecuada de la oferta productiva, posibilitando el asentamiento de diferentes tipos de actividad, desde la de alto consumo de suelo (parcelas mayores a 25.000 m²) hasta la pequeña industria de mínimo consumo de suelo (parcelas de 500 m²). Asimismo, los límites de parcelación de cada una de las zonas planteadas permiten, dentro de la misma opción tipológica, múltiples soluciones.
- Otro aspecto refuerza la flexibilidad de la implantación de usos, es la compatibilidad de usos respecto al dominante de cada zona, habilitando, la aparición actividades complementarias de la principal.
- Procurar que las actividades estén estructuradas y organizadas de manera que se establezcan sinergias en los procesos productivos.
- Reducir la generación de residuos, fomentar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos.
- Minimizar los efectos sobre la calidad del aire y, prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica.
- La localización de la reserva de Sistema Local de Espacios Libres garantiza la permeabilidad a los sistemas naturales y velar por la buena integración en el lugar y en el paisaje. El espacio libre también como banda de soporte de los equipamientos públicos.
- Conformar una nueva imagen del sector, integrada en el contexto urbano y natural.
- Control proyectual de los límites de sector y de los límites de la parcela.
- Inserción de las infraestructuras en el territorio proyectándolas conjuntamente con elementos de protección y/o integración a través de topografías nuevas o existentes.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue aprobado provisionalmente en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Pormenorizando los parámetros de ordenación resultantes del Sector SUO-12:

TERCIARIO				
	SUP. SUELO (m²)	COEF. EDIF.	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)
M1	9.655,71	1,5092	60,00	14.572,07
M4	10.027,73	1,5092	60,00	15.133,51
M5.1	3.272,89	1,5092	60,00	4.939,34
M6.1	3.272,73	1,5092	60,00	4.939,09
M8	9.779,64	1,5092	60,00	14.759,10
	36.008,70	1,5092	60,00	54.343,12
INDUSTRIA. SERVICIOS AVANZADOS				

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

	SUP. SUELO (m²)	COEF. EDIF.	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)
M2	18.761,07	1,3000	80,00	24.389,39
M5.2	12.355,53	1,3000	80,00	16.062,19
M9	11.810,04	1,3000	80,00	15.353,05
	42.926,64	1,30	80,00	55.804,63

INDUSTRIA. AUXILIAR				
	SUP. SUELO (m²)	COEF. EDIF.	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)
M6.2	12.355,38	1,07	60,00	13.268,21
M7	6.711,40	1,07	60,00	7.207,25
M10	15.380,33	1,07	60,00	16.516,65
	34.447,11	1,07	60,00	36.992,10

INDUSTRIA SINGULAR				
	SUP. SUELO (m²)	COEF. EDIF.	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)
M3	27.824,14	0,60	50,00	16.694,48
M11	28.848,98	0,60	50,00	17.309,39
	56.673,12	0,60	50,00	34.003,87

RESUMEN USOS LUCRATIVOS				
	SUP. SUELO (m²)	COEF. EDIF.	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²t)
TERCIARIO	36.008,70	1,5092	60,00	54.343,12
	134.046,87	VARIOS	VARIOS	126.800,60
	170.055,57	1,0652		181.143,72

DOTACIONES				
ESPACIOS LIBRES	SUP. SUELO (m²)	EQUIPA- MIENTOS		SUP. SUELO (m²)

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

ZV 1	83.928,58
ZV2	1.930,30
ZV 3	3.256,60
ZV 4	3.103,09

92.218,57

ES	3.818,38
EC	3.818,38
ED	8.771,27

16.408,03

VIARIO	SUP. SUELO (m²)
Reserva Viario	720,45
V.SG-VE1	20.668,88
V.SL-VP1	12.015,89
V.SL-VP2	11.034,31
V.SL-VS1	18.506,86
V.SL-VL1	9.902,67
V.SL-VL2	6.195,29

79.044,35

INF.URBANA	SUP. SUELO (m²)
CT	130,00
SUBESTACIÓN	3.000,92
PUNTO LIMPIO	1.430,00

4.560,92

SUPERFICIE SECTOR (m²)	362.287,44
-------------------------------	-------------------

4.3. POBLACIÓN A LA QUE VA DIRIGIDA

La Modificación que se propone, va dirigida a toda la población del TM de Arcos de la Frontera y núcleos cercanos que puedan implantar sus actividades en dichos terrenos, o incorporarse a nuevas oportunidades laborales en las nuevas industrias que se creen.

Se atiende de este modo al Art.9 de la LOUA en su apartado A) . d) en cuanto a la coherencia de la localización del Sector Industrial que se desarrolla, que al posibilitar la implantación de actividades incompatibles con el medio urbano, hacen necesaria su ubicación en discontinuidad del núcleo urbano debido a las actividades que previsiblemente se ubicarán en el ámbito, aunque fortaleciendo las conexiones, para que se conserve de ese modo, la accesibilidad y funcionalidad del sector, favoreciendo la mejora de la red de tráfico y fomentando el transporte público.

d) Los nuevos desarrollos que, por su uso industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán de motivarse, se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural, asegurando, entre otros, los objetivos señalados en el apartado g).

4.4. JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA INNOVACIÓN

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

El artículo 36 de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), recoge el régimen de la innovación de la ordenación urbanística establecida por los instrumentos de planeamiento, diferenciando entre revisión y modificación, las que se describen en los artículos 37 y 38 respectivamente.

Se desprende de estos artículos de la Ley el **carácter de modificación** del PGOU de la presente innovación, al no contener alteraciones de su ordenación que supongan la revisión o revisión parcial del mismo, por cuanto no afectan integralmente al modelo urbanístico establecido, al conjunto de sus determinaciones, o de una parte del mismo, que quepa considerarlas como un conjunto homogéneo de su territorio o de sus determinaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1, en relación con el 37.1 y 2 de la LOUA, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1.A de la citada Ley.

En este sentido, la vigente LOUA dispone, que en lo referente al Régimen de Revisión de los instrumentos de planeamiento (art. 37), como contrapartida al Régimen de Modificación en el que nos encontramos, que *“Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.”*

A su vez, el **artículo 38** establece que *“Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación”*. Por lo que debe aplicarse el artículo 36 de la LOUA, referente al régimen de la innovación, y así *“Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos”*.

La realización de la presente modificación queda amparada a su vez, por el **art.38.3** que especifica que *“la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente”*.

Por ello, a tenor de la recuperación del sector y del aumento de la capacidad de inversión para fortalecer el tejido productivo de la ciudad, que revierta en el consecuente aumento del empleo que generará el desarrollo del sector industrial. Consecuencia de esta recuperación, después de la grave crisis económica que ha caracterizado la última década, se considera el momento oportuno para proponer la presente modificación, que se ajusta y se adecua a las nuevas demandas, necesidades y posibilidades de inversión, para fortalecer la economía y la empleabilidad de la ciudad.

5. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO.

5.1. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO Y BIÓTICO

5.1.1. CLIMATOLOGÍA

El término municipal de Arcos de la Frontera se sitúa sobre la región geográfica Sierras Subbéticas Occidentales a la que se le asigna el tipo de clima “Mediterráneo de Montaña”. Más detalladamente, el IGME, asigna a la zona de estudio el tipo climático “Mediterráneo semi-continental de veranos cálidos”.

La subregión fitoclimática que asocia climatología y vegetación es la subregión Mediterráneo Cálido Seco.

▪ Temperatura.

La distribución de las temperaturas evidencia un régimen térmico caracterizado por el contraste estacional. Tiene una distribución anual en la que se refleja que los meses de julio y agosto son los más calurosos con medias mensuales entorno a 26,6 °C. y los meses de noviembre a abril los más fríos con medias que superan débilmente los 15 °C siendo el mes más frío enero con 10,8 °C de media.

En cuanto a la media máxima de las temperaturas máximas es de 40,0 °C y la media mínima de las temperaturas mínimas es -1 °C.

La temperatura media anual es de 19 °C, siendo la oscilación extrema media anual de 27,3 °C.

▪ **Vientos.**

Su predominancia se centra tanto en el segundo cuadrante (26,8%) como dirección ESE (Levante), como el cuarto (21,1%) con dirección WNW (Poniente). En lo que a la velocidad se refiere, estos dos vientos los que se erigen también como protagonistas destacados, obteniéndose valores de velocidades medias anuales de 27,8 Km/h en los primeros casos y de 19,3 Km/h para el segundo. La alternancia entre estos dos vientos provoca bruscas oscilaciones en la humedad relativa de la zona, ya que el viento de levante se caracteriza por ser seco y el de poniente húmedo.

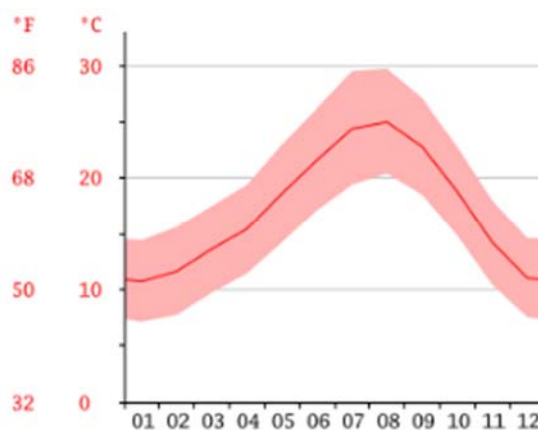
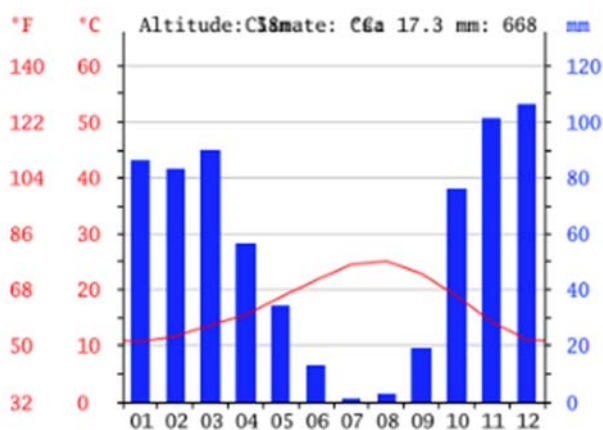
▪ **Precipitaciones.**

Las precipitaciones de los climas mediterraneos presentan una marcada estación seca coincidiendo con el solsticio de verano, lo que da una distribución irregular.

Desde octubre a mayo se produce un régimen de precipitaciones continuas que alcanza su máximo en el mes de diciembre llegando a registrar un valor medio de pluviometría de 112,05 mm según la serie de datos del periodo 1951-1980.

Los meses estivales son, de una acusada sequía, y aunque en junio y septiembre son frecuentes las tormentas con fuertes chaparrones, las altas temperaturas registradas hacen que siga siendo una estación árida.

En la franja central del municipio, en la que se sitúa el ámbito de estudio, se registran unas precipitaciones medias anuales que oscilan entre los 600 y 700 mm.



5.1.2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

En el municipio de Arcos predomina la morfogénesis denudativa, se trata de formas generadas a partir de la acción de las aguas de escorrentía sobre formaciones litológicas blandas en las que los procesos son más o menos dinámicos en función de factores como las pendientes y la erosividad de las lluvias. Las colinas y cerros estructurales y con moderada influencia estructural son las formas más abundantes del término. Otras de las morfologías con presencia en el municipio es la fluvio-coluvial, en concreto lechos fluviales, llanuras de inundación y terrazas.

En la estratigrafía Geológica de Arcos de la Frontera se realiza una distinción entre los materiales autóctonos que no han sufrido desplazamiento horizontales tras su depósito y aquellos materiales alóctonos que si han sufrido tales desplazamientos o traslaciones.

Los materiales presentes en el ámbito de estudio pertenecen al grupo de los autóctonos y más concretamente las facies flysch que constituyen la cuenca de Arcos de la Frontera del plioceno y el mioceno superior.

Las facies margas verdes y grises de la cuenca Neógenos Béticas se atribuyen al Messiniense aunque se formaron a partir del Tortoniense, y diferenciándose de estas en que no son areniscosas.

Del Pleistoceno-Holoceno se diferencia de una parte las terrazas fluviales antiguas (Pleistoceno) que testifican, según las observaciones realizadas, hasta un mínimo de cuatro niveles de encajamiento de la red del río Guadalete, aparte del aluvial del curso actual. Dentro de estas terrazas antiguas se han diferenciado aquellas que están constituidas por facies de gravas, areniscas y arenas rojas, predominantemente silíceas, generalizadas en el curso más bajo del Guadalete, de aquellas otras constituidas por gravas y arenas más predominantemente carbonatadas del curso medio y alto del mismo río.

Se distingue también el cuaternario fluvial actual, los coluviones de ladera, los derrubios más groseros que en el caso del área de estudio se sitúan entorno al arroyo de Los Llanos de San Andrés, los glacis y finalmente los suelos de alteración de la caliza tosca que es otra de las terrazas presentes en el ámbito.

Igualmente se hace la distinción entre los glacis calcáreos politécnicos, de los glacis constituidos por arenas silíceas rojas al pie de macizos actuales o antiguos de caliza tosca, lo que ocasionalmente dará idea de la existencia de relieves antiguos de caliza actualmente denudados.

Asimismo la presencia de las facies de suelos rojos arenosos a efectos prácticos testifica la probable presencia de la caliza tosca bajo los mismos. Estos suelos habrían sido constituidos in situ por meteorización y alteración cárstica sobre la propia caliza.

▪ **Tectónica.**

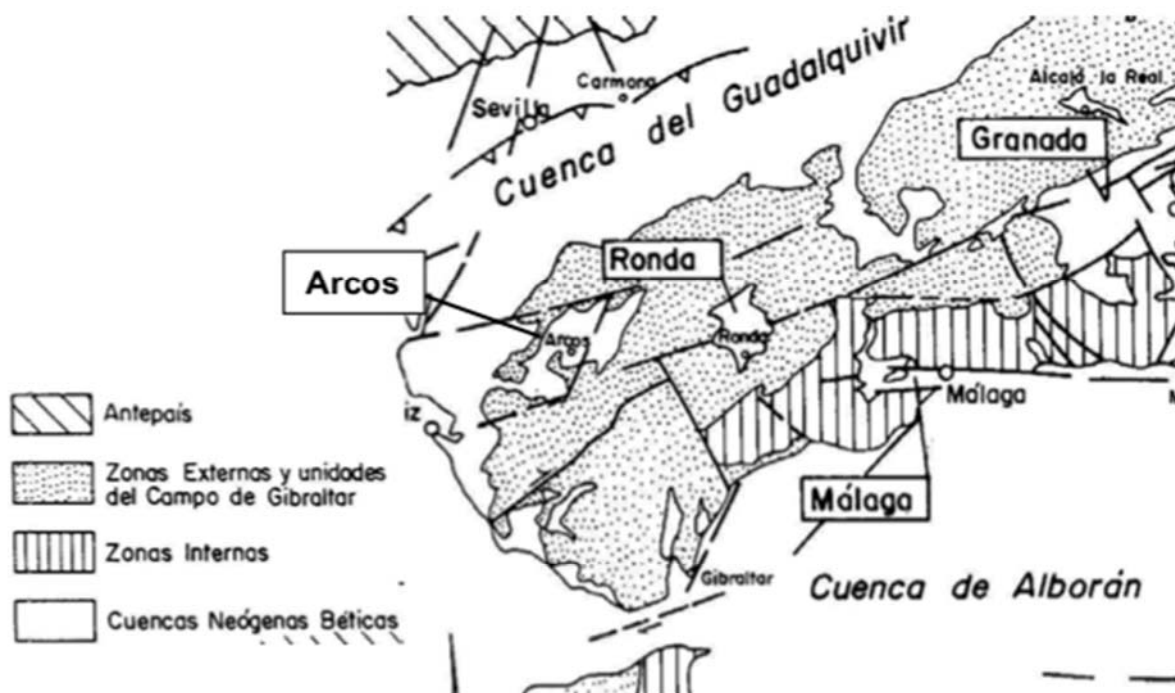


Fig. 3. Distribución de Cuencas Neógenas Intramontañas en el Sector Occidental de las Cordilleras Béticas (Sanz de Galdeano y Vera 1991)

Algo más de la mitad de la superficie de la Hoja de Arcos de la Frontera está ocupada por materiales alóctonos, dispuestos en varias unidades superpuestas.

No sería posible la clave del proceso de deformación de la cobertera exclusivamente con los datos geológicos de estas unidades, por lo que inevitablemente se hace referencia en la hoja al ordenamiento paleogeográfico regional.

El análisis estructural de la región aporta datos para una mejor y posterior reconstrucción de las fases de deformación del conjunto de las Cordilleras Béticas.

El orden de superposición estructural de las unidades representadas en la Hoja de Arcos de la Frontera, es el siguiente de arriba hacia abajo:

- Subbético Indiferenciado: Unidad de los Hurones.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- Subbético Medio Meridional-Subme: Unidad de Sierra Valleja.
- Unidad Circumbética del Aljibe: Situada al SE de la Hoja de Arcos de la Frontera.
- Unidad Subbética del Rancho de las Aguileras: brevemente representada al NE de la Hoja de Arcos de la Frontera.
- Unidad Subbética de Prado del Rey: ampliamente representada al Este de la Hoja de Arcos de la Frontera.

En este orden de superposición de unidades no se encuentra la que correspondería con el área de Arcos al pertenecer esta al Trías, que sin duda constituye por sí mismo una unidad independiente e insolidaria del resto de las coberteras. Desde un primer momento parece cumplir, debido sobre todo a su naturaleza plástica, una función general de despegue del conjunto de la cobertera con respecto al zócalo y, asimismo, de despegue del propio Trías con respecto a las otras coberteras jurásicas, cretácicas y terciarias.

En esta última una observación de carácter general y regional que tiene una gran importancia para la resolución estructural de las Zonas Externas de la Cordilleras Béticas.

No obstante esta función independiente, la mayor parte del Trías representado en la Hoja de Arcos de la Frontera, es sin duda de procedencia subbética, y la totalidad del mismo representa una misma facies, y corresponde al mismo tipo de ambiente sedimentario.

De modo más general la morfología del término se divide en tres grandes zonas:

1. La Campiña, que ocupa la parte occidental del municipio y se caracteriza por un relieve suavemente ondulado.
2. Zona de transición, que enlaza con la campiña sobre el trazado de la cuenca, área representativa de un cambio en las condiciones del relieve.
3. Serranía, esta zona constituye el inicio de los relieves serranos de la provincia.

La litología predominante presente en el término está formada por rocas sedimentarias, concretamente arenas, margas y calcarenitas de edad terciaria y cuaternaria.

5.1.3. HIDROLOGÍA

El municipio se halla enclavado en la vertiente atlántica, sometido al clima mediterráneo con influencia atlántica y situado a media altura en la cuenca del Guadalete. Este río supone uno de los accidentes geográficos más determinantes en la morfología del municipio, ya que entre otros sucesos ha dado lugar al conocido escarpe de “La Peña”.

Dos son los elementos que definen la hidrografía de Arcos de la Frontera: por una parte, el carácter torrencial de las lluvias, propio del clima mediterráneo y por otra parte, la permeabilidad variable de los materiales, finalmente responsables de un exorreísmo muy acusado pero efímero y una tendencia al encajamiento de los cauces principales.

El examen del mapa hidrográfico revela la existencia de una red hidrográfica abundante, dendriforme y jerarquizada. Además del Río Guadalete cuenta con cauces de cierta importancia como el Río de Ubrique, Río del Bosque, Río Majaceite, Río Tavizna y otros. La disposición de esta red está fundamentalmente orientada en sentido Noreste-Suroeste.

El Río Guadalete recorre dentro del término de Arcos aproximadamente 33 Km, su trazado en el municipio se inicia en el Embalse de Bornos, para ser represado de nuevo muy cerca del núcleo urbano principal, tras este embalsamiento, prácticamente en el centro del término, el río forma el meandro que ha dado la particular forma al cerro de arenisca sobre el que se sitúa el núcleo de Arcos. Ya aguas abajo, ve aumentado su caudal tras la incorporación de otros cauces como el Río Majaceite y el arroyo Salado hasta su entrada en el término municipal de Jerez de la Frontera.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Otra de las particularidades de la hidrológica superficial del municipio es la presencia de 4 embalses, aunque sólo el Embalse de Arcos se sitúa completamente dentro del término municipal se pueden encontrar otras tres represas compartiendo sus límites, el Embalse del Guadalcaçín, el Embalse de Bornos y el Embalse de Los Hurones.

El Embalse de Arcos, que cuenta con una superficie de 28 Has., inició su explotación en el año 1966, siendo el riego el destino del agua desembalsada. La lámina de agua contempla, entre otros usos recreativos, la pesca, contando con el único escenario de pesca acondicionado por la Consejería de Medio Ambiente de la provincia de Cádiz.

En cuanto a la hidrológica subterránea, el término de Arcos cuenta con la presencia de tres acuíferos, Los Llanos de Villamartín, el Aluvial del Guadalete y Arcos-Bornos-Espera, los tres pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate.

El Acuífero de Los Llanos de Villamartín, se localiza en la comarca de la Sierra de Cádiz, ocupa parte de las unidades fisiográficas de las Campiñas serranas nororientales, de Jerez- Arcos y de las vegas y valles fluviales del Guadalete. Administrativamente constituye la Unidad Hidrogeológica 05.5. Junto a este, en el sector nororiental del término aparecen otros pequeños acuíferos carbonatados.

El Acuífero de Arcos-Bornos-Espera se localiza en el sector septentrional de la provincia de Cádiz, en la cuenca media-alta del Río Guadalete, ocupando casi la totalidad del término municipal de Bornos, una parte significativa del término de Arcos de la Frontera y una pequeña área de Espera y Villamartín. Administrativamente constituye la Unidad Hidrogeológica 05.54.

El Acuífero aluvial del Río Guadalete, y los materiales pliocuaternarios permeables asociados a él, se localiza en la cuenca media-baja del Guadalete, en el sector central de la provincia de Cádiz. Administrativamente constituye la Unidad Hidrogeológica 05.55.

5.1.4. FLORA Y FAUNA

La expansión de las explotaciones agrícolas y ganaderas desde muy antiguo ha dado lugar a un paisaje transformado donde escasean las formaciones naturales con excepción de los ecosistemas fluviales que conservan en muchos casos formaciones riparias de relevancia con presencia de especies como el chopo blanco *Populus alba* y sauces *Salix atrocinera*; en suelos más eutróficos, son abundantes los tarajes y las adelfas.

El sector Este del término es otra de las áreas donde se produce una mayor concentración de formaciones arbóreas y arbustivas, se trata de una zona coincidente en parte con el Parque Natural de los Alcornocales, donde abundan las formaciones de matorral arbolado de quercineas y otras mezclas. Alcornocales *Quercus suber*, quejigos *Q. canariensis*, encinas *Q. rotundifolia* y acebuches *Olea europaea* var. *sylvestris* son algunas de las especies presentes. En cuanto a especies amenazadas destaca la existencia de poblaciones de la rara *Silene stokeni*, catalogada en peligro de extinción en Andalucía.

Entre las aves la riqueza de especies manifiesta un fuerte contraste estacional, así durante el invierno las densidades poblacionales alcanzan sus máximos valores, pero con dominancia de unas pocas especies, en su mayoría pertenecientes al Orden Paseriformes, como bísbitas comunes *Anthus pratensis* y fringílicos como los jilgueros *Carduelis carduelis*, lavanderas blancas *Motacilla alba alba*, escribanos hortelanos *Emberiza hortulana*, zorzales *Turdus philomelos* y estorninos pintos *Sturnus vulgaris* también son característicos de los pastos y cultivos durante la estación húmeda.

Entre las rapaces asociadas a los cultivos, especialmente cerealísticos de secano como los que aquí se aplican, citar el cernícalo común *Falco tinnunculus*, el más abundante, el cernícalo primilla *F. naumanni*, que cuenta con una importante colonia en el municipio, y al aguilucho cenizo *Circus pygargus*, que son reemplazados durante la noche por el mochuelo común *Athene noctua*.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

En las formaciones arbóreas cría una avifauna de pequeños passeriformes, entre los que destacan los Fringílidos como verdecillos, jilgueros y pinzones principalmente y algunos Páridos, caso del carbonero común *Parus major* y el herrerillo capuchino *P. cristatus*. Entre las rapaces destacan el milano negro *Milvus migrans* que anida en los pinares acudiendo durante el verano a la captura de conejos.

Ligadas a los cauces de los arroyos se pueden encontrar anfibios y reptiles como la rana común *Pelophylax perezi* o la culebra de agua *Natrix maura* y mamíferos como la nutria *Lutra lutra*.

5.1.5. USOS DEL SUELO

La mayor parte del territorio municipal se dedica a los usos agrícolas, grandes extensiones de herbáceos tanto de secano como de regadío, olivares y viñedos ocupan más del 70 % del término. Es destacable también la gran cantidad de suelo destinada a agua embalsada, que supone más de un 7% de la superficie del municipio, ya no tanto por esta enorme extensión, sino por lo que como infraestructuras hidráulicas significan para la población. Analizando el término municipal se puede diferenciar entre los siguientes usos del suelo.

▪ Asentamientos.

El núcleo principal de Arcos se encuentra prácticamente en el centro del término municipal y acoge a la mayoría de los habitantes del municipio. Existen otros núcleos urbanos secundarios como, Jédula, Junta de los Ríos, El Santiscal y otros de menor entidad.

A partir del centro histórico, formado en el escarpe, tiene lugar la expansión de la ciudad, mediante dos ejes longitudinales: la Corredera y el arrabal de San Francisco; en sentido opuesto, la salida hacia la sierra y la necesidad de vado del río Guadalete dio lugar al Barrio Bajo. Los crecimientos residenciales más recientes se han producido hacia el Norte del núcleo, en paralelo a la carretera Jerez-Bornos.

En esta categoría de uso del suelo se han incluido también las áreas industriales, destacando los tres polígonos recogidos en el Sistema de Espacios Productivos de Andalucía (SESPA): El Retiro, Jadramil y El Peral, junto a la fábrica de ladrillos y la central térmica como grandes piezas dedicadas al uso productivo industrial.

5.1.6. PAISAJE

Desde el punto de vista paisajístico Arcos se divide fundamentalmente en dos áreas, Campiñas de Piedemonte y Campiñas alomadas, acolinadas y sobre cerros.

El Mapa de Paisaje de Andalucía describe 23 unidades fisionómicas de paisaje en el término municipal de Arcos, de las cuales la unidad Tierra Calma o de Labor es la más extensa seguida de Vegas y Llanuras de Inundación.

5.1.7. MEDIO AMBIENTE URBANO Y SOSTENIBILIDAD

En base al Diagnostico respecto de la sostenibilidad urbana realizado en la Agenda 21 Local de Arcos de la Frontera, realizada en 2011, y como medio de integración de sus determinaciones en el planeamiento urbanístico, se presenta a continuación una síntesis de los resultados de dicho diagnostico ambiental.

▪ Agua.

En Arcos de la Frontera corresponde al propio municipio la gestión del agua en alta, es decir la captación y potabilización del agua al extraerse ésta de pozos municipales, a excepción de la barriada de Jédula. No obstante en fin último es la Agencia de Medio Ambiente y del Agua de Andalucía quien coordina y ejerce las competencias de la Junta de Andalucía en materia de aguas.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

El 90% del agua distribuida en el término municipal de Arcos de la Frontera para su consumo proviene de acuíferos subterráneos ubicados en la zona del embalse de Arcos, pero a una profundidad mucho mayor. El tratamiento que recibe el agua que se extrae de los pozos municipales consiste básicamente en su cloración. Una vez potabilizada, el agua se transporta hacia la estación de bombeo y de ésta a los diferentes depósitos que se encuentran repartidos en las 5 zonas de abastecimiento.

La población del núcleo urbano se encuentra conectada con la red de saneamiento, incluidas las barriadas rurales. La red de recogida de aguas es unitaria en un elevado porcentaje, recogiendo también el agua de lluvia; a excepción del polígono industrial “El Peral” en la que ésta es separativa.

El sistema de depuración de la EDAR está formado por un tratamiento primario y otro secundario, no son sometidas a tratamiento terciario, excepto una parte de ese agua saliente del tratamiento secundario que pasa a una pequeña estación de tratamiento terciario y posteriormente este agua es canalizada por conductos hasta el campo de golf “Arcos Gardens” para regar dicho campo con estas aguas resultantes del tratamiento terciario. El tratamiento terciario es exclusivo para “Arcos Gardens”.

▪ Calidad del Aire.

Los principales focos emisores en Arcos de la Frontera corresponden fundamentalmente al tráfico rodado, y en menor medida, a la central de producción de energía eléctrica, la central térmica de ciclo combinado de 400 + 400 + 800 MW de Iberdrola, aunque esta última al funcionar principalmente con gas natural tiene muy bajos niveles de emisión con este combustible.

Fuentes de emisiones antropogénicas de NO₂ y de CO₂ son principalmente las derivadas de los procesos de combustión, en el caso de Arcos de la Frontera corresponden a la central de producción de energía eléctrica de Iberdrola, y el tráfico rodado. En cuanto a el nivel de emisiones de CO se sitúa entre las 1000 y las 2500 toneladas, debido al alto tráfico rodado.

Los principales problemas de calidad del aire en el municipio de Arcos de la Frontera provienen por superar los límites de Ozono (O₃), y partículas en suspensión (PM₁₀). No obstante, para ninguno de los dos contaminantes se llega a sobrepasar los límites máximos establecidos por la legislación vigente.

▪ Contaminación Acústica.

El Diagnostico de la Agenda 21 pone de manifiesto que las principales fuentes de ruido en Arcos de la Frontera son el tráfico rodado, que supone aproximadamente el 80% de la aportación del ruido en la ciudad, y las actividades de ocio, producida por concentraciones humanas y locales de ocio en determinados lugares de la ciudad; esta fuente supone el 10% de la aportación de ruido.

Los niveles generales de ruido en Arcos son elevados, se encuentran ligeramente por encima de la media andaluza para ciudades con un número de habitantes comprendido entre 20.000 y 50.000. No obstante, Arcos de la Frontera se posiciona al mismo nivel de ruido que el resto de municipios de la provincia de Cádiz con igual número de habitantes.

En la localidad se declara una zona acústicamente saturada, la que corresponde a las siguientes calles:

C/ Corregidores
C/ 12 de Octubre
C/ Cristóbal Romero
Avda./ Duque de Arcos

Otra de las situaciones que generan problemas de contaminación acústica es la carretera A382 que une los municipios de Jerez y Arcos de la Frontera ya que presenta un tráfico superior a los 6 millones de vehículos/año.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

▪ **Energía.**

La empresa encargada del suministro eléctrico en Arcos es la Compañía Sevillana-Endesa, lo realiza a través de la Red de transporte de Energía Eléctrica, formada por varios ramales de alta tensión que atraviesan el término municipal en distintas direcciones.

El Diagnostico de la Agenda 21 arroja datos como el consumo eléctrico per cápita, que en Arcos ascienda a 1,13 KWh; es un consumo muy reducido en comparación con los municipios vecinos. Como efecto colateral aparece la contribución a la mejora medioambiental general.

Uno de los sectores que más directamente afectan al consumo eléctrico total del municipio, es el sector Residencial, lo que implica que las variaciones de este supondrán inevitablemente una alteración en el gasto energético local.

▪ **Movilidad.**

Arcos de la Frontera se localiza en la confluencia de las carreteras autonómicas A-389, A-372 y la A-393; a través de estas últimas conecta con la A-382, autovía de alta capacidad que une el municipio con Jerez de la Frontera distando aproximadamente unos 30 Km al Oeste.

El sistema de transporte público interurbano por carretera en Arcos de la Frontera está integrado por un lado por la red metropolitana gestionada por el Consorcio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz, que conecta al municipio con las principales ciudades de la provincia como son Cádiz y Jerez, y por otro, por las líneas que aún siendo explotadas por los mismos operadores que las anteriores quedan fuera del ámbito del citado consorcio, cubriendo las necesidades de desplazamientos hacia los municipios localizados al Este de Arcos de la Frontera principalmente hacia la comarca de los Pueblos Blancos, Antequera y Ronda.

En cuanto al transporte urbano, la red de autobuses del municipio se compone de 5 líneas todas ellas explotadas por la empresa Autocares Valenzuela S.L., esta empresa también dispone de autorización municipal para realizar el servicio regular de uso especial de transporte escolar a través de 16 rutas con destino el IES Guadalpeña y el CEIP Alfonso X El Sabio. De las 5 líneas anteriormente citadas, 3 dan servicio al núcleo principal de Arcos de la Frontera y 2 sirven de conexión con las barriadas rurales o periféricas.

Parámetros como la longitud de las líneas y las frecuencias de paso permanecen prácticamente invariables desde 2005 (según el estudio de movilidad del citado año), mientras que la distancia media entre paradas ha aumentado, sobrepasando los 150-200 m de distancia media entre paradas recomendada para una red de autobús urbano. Por tanto, la población se ve obligada a recorrer grandes distancias para acceder al autobús urbano, favoreciéndose el uso del transporte privado frente al transporte público.

Con referencia al tráfico urbano, las vías con mayores cargas vehiculares son las conformadas por la ronda o circunvalación externa y algunas vías internas. Estas son, la carretera A-389 y la A-372 (circunvalación externa Norte); en cuanto a las vías internas, la que concentran los mayores volúmenes de tránsito son la red viaria principal y los ejes longitudinales, destacando el eje longitudinal Sur, tramo de la Avenida Miguel Mancheño, Duque de Arcos y en la calle Muñoz Vázquez.

En Arcos como en otras muchas ciudades, el impacto del coche es muy negativo, las pequeñas plazas son utilizadas como bolsas de aparcamiento como consecuencia de la falta general de aparcamientos en todo el municipio y los hábitos de los ciudadanos, con tendencia a usar el vehículo privado en desplazamientos cortos.

Fundamentalmente las principales restricciones en cuanto al aparcamiento vienen impuestas por la propia morfología de la ciudad y por las características del viario, poco adecuado para la circulación rodada fundamentalmente por no disponer de anchura suficiente, su sinuosidad y sus elevadas pendientes. Son estos mismos factores los que conducen a la oferta deficitaria de aparcamiento en superficie en prácticamente todo el municipio y muy especialmente en el núcleo principal.

Desde 2011, Arcos cuenta con un tramo de carril-bici protegido que se ubica entre el Barrio Bajo y el Santiscal. El carril tiene una longitud de 1.676 m y queda especialmente protegido ante la densa circulación de vehículos que registra el tramo afectado y además comporta la ampliación de cunetas y tareas de asfaltado. El objetivo es promover hábitos saludables y mejorar la movilidad urbana desde una perspectiva de sostenibilidad.

5.2. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

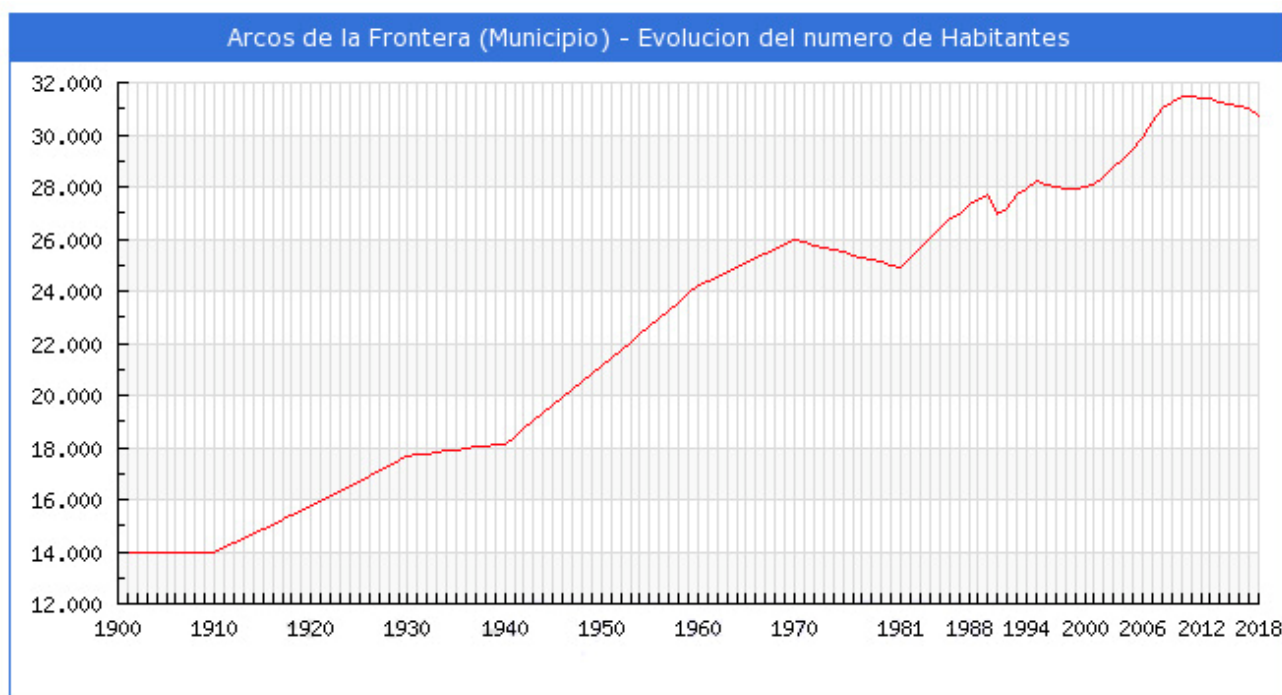
5.2.1. DEMOGRAFÍA

El municipio de Arcos de la Frontera cuenta actualmente con una extensión superficial de 527,93 km², siendo el segundo municipio más extenso de la provincia de Cádiz, con una población aproximada de 31.741 habitantes censados el 1 de enero del año 2.018, 247 habitantes menos que en el año 2017.

Desde de la Renovación del Padrón de 1996, las actualizaciones del volumen de población municipal se realizan por el Instituto Nacional de Estadística (INE) incorporando mensualmente los datos recogidos en el "Archivo de Intercambio".

En el mismo, se registran todas y cada una de las altas y bajas de habitantes que van teniendo lugar, así como todas las modificaciones de sus datos, a partir de peticiones de los interesados o por comunicación del Registro Civil o del INE.

La evolución de la población desde 1900 hasta 2018 se expresa en el siguiente gráfico.



Fuente INE. Gráfico elaborado por Foro-Ciudad.com

A partir de 1910 se produce un crecimiento constante de la población que oscila entorno a los 2.500 habitantes por década, hasta 1970 donde se produce el primer descenso poblacional. Este descenso se mantiene hasta los años 90.

Esta circunstancia viene motivada principalmente por un periodo de decadencia económica a nivel comarcal y autonómico que derivaron en una emigración de la población hacia otras comunidades o incluso países en los que las posibilidades y mercado de trabajo eran distintos y con perspectivas de futuro más óptimas para la población existente en el momento.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

A partir de este momento, década de los años 90, es cuando el incremento de población se comienza a percibir de forma constante, aunque de manera muy leve a un ritmo aproximado de 500 habitantes por año, hasta el punto de encontrarnos en las circunstancias actuales en las que la oscilación de los últimos años es inapreciable pues los habitantes se mantienen en una cifra comprendida entre los 31.000 y los 32.000 ciudadanos empadronados en el municipio de Arcos de la Frontera.



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado:

El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto

DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE "IEDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Evolución de la población desde 1900 hasta 2018			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2018	15.346	15.395	30.741
2017	15.515	15.468	30.983
2016	15.583	15.531	31.114
2015	15.624	15.569	31.193
2014	15.647	15.603	31.250
2013	15.722	15.688	31.410
2012	15.727	15.690	31.417
2011	15.793	15.703	31.496
2010	15.780	15.669	31.449
2009	15.642	15.568	31.210
2008	15.561	15.456	31.017
2007	15.291	15.217	30.508
2006	14.952	14.953	29.905
2005	14.707	14.713	29.420
2004	14.550	14.529	29.079
2003	14.367	14.368	28.735
2002	14.188	14.181	28.369
2001	14.069	14.035	28.104
2000	14.029	13.950	27.979
1999	14.021	13.926	27.947
1998	14.007	13.890	27.897
1996	14.074	14.037	28.111
1995	14.165	14.050	28.215
1994	13.982	13.919	27.901
1993	13.889	13.804	27.693
1992	13.669	13.531	27.200
1991	13.552	13.394	26.946
1990	13.957	13.765	27.722
1989	13.835	13.618	27.453
1988	13.720	13.591	27.311
1987	13.514	13.401	26.915
1986	13.433	13.348	26.781
1981	0	0	24.902
1970	0	0	25.966
1960	0	0	24.197
1950	0	0	21.120
1940	0	0	18.146
1930	0	0	17.675
1920	0	0	15.748
1910	0	0	13.983
1900	0	0	13.926

Fuente INE. Gráfico elaborado por Foro-Ciudad.com

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

En cuanto a la forma en la que la población se distribuye respecto a ambos sexos y los tramos de edades, encontramos como para los datos correspondientes al día 1 de enero de 2.018, los habitantes pertenecientes al municipio se reparten de la forma recogida en el cuadro adjunto.

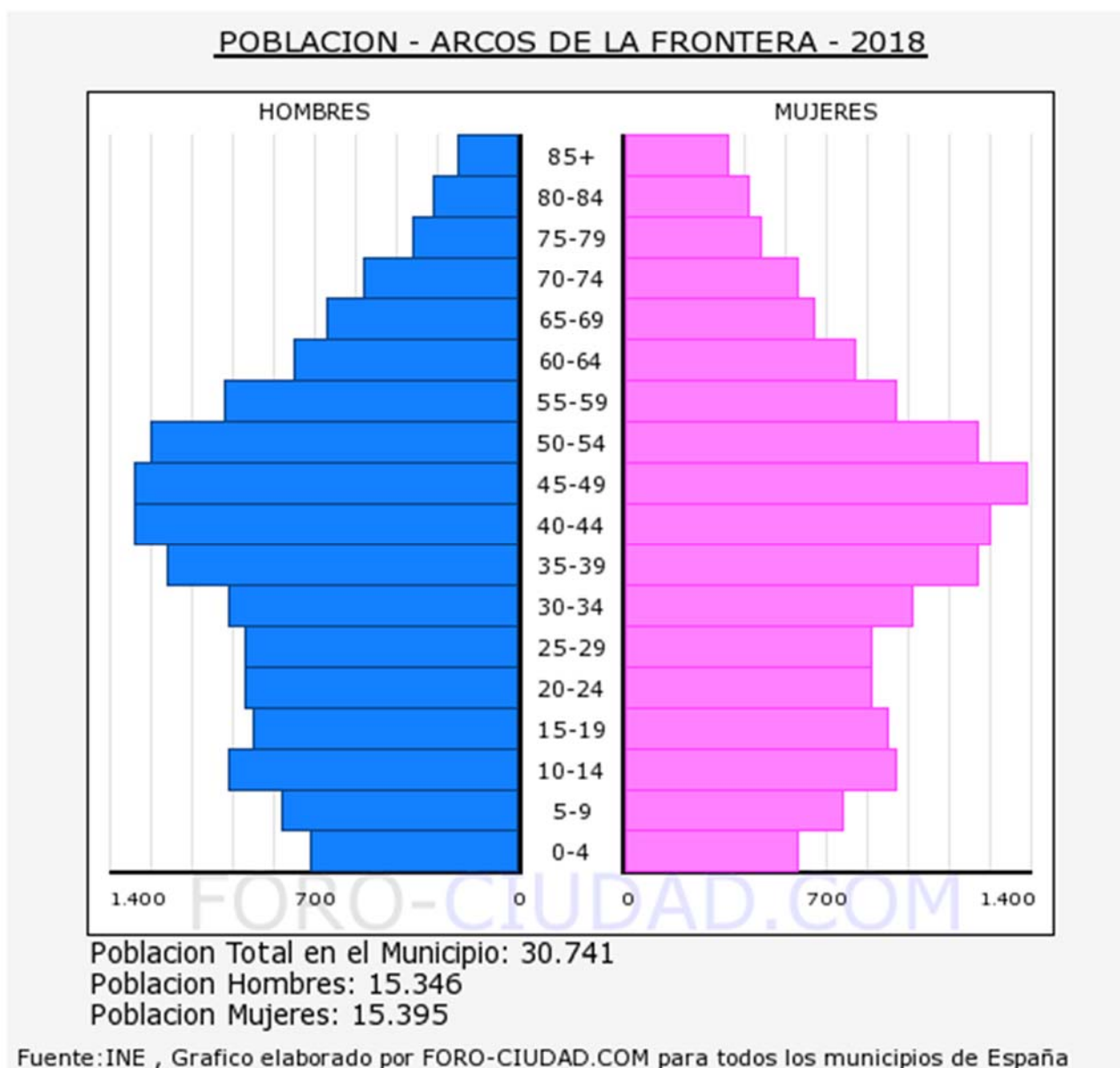
Población de Arcos de la Frontera por sexo y edad 2018 (grupos quinquenales)			
Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-5	718	605	1.323
5-10	815	764	1.579
10-15	1.003	951	1.954
15-20	915	922	1.837
20-25	942	858	1.800
25-30	940	867	1.807
30-35	1.004	1.003	2.007
35-40	1.213	1.230	2.443
40-45	1.323	1.271	2.594
45-50	1.317	1.398	2.715
50-55	1.262	1.219	2.481
55-60	1.019	949	1.968
60-65	781	804	1.585
65-70	668	666	1.334
70-75	535	604	1.139
75-80	365	480	845
80-85	303	440	743
85-	223	364	587
Total	15.346	15.395	30.741

Fuente INE. Gráfico elaborado por Foro-Ciudad.com

Encontramos como la distribución de la población en cuanto a las edades nos genera un pirámide en la que la zona central es mucho más amplia, en la franja de edad comprendida entre los 30 a 54 años.

Esta situación viene derivada de la reducción en las tasas de natalidad que se viene experimentando tanto en el municipio como en el resto de la provincia y/o comunidad autónoma, situación muy diferente a la existen a principios del siglo XX en el que la pirámide de población se reducía conforme las edades de la población se incrementaban.

En la pirámide de población del municipio de Arcos de la Frontera para el año 2.018, podemos comprobar cómo la zona en la que se concentra la mayor parte de la población, es la comprendida entre los 35 y los 55 años, que a lo largo de los años va ascendiendo de forma progresiva.



▪ Distribución espacial

La población se distribuyen de forma que en el núcleo principal se concentra la mayor parte de la población censada y el resto por los núcleos secundarios dispersos por el territorio.

El municipio de Arcos de la Frontera, que en conjunto agrupa a 9 núcleos urbanos, además de a su correspondiente área de diseminado: Arcos de la Frontera (núcleo principal), El Santiscal, Jédula, Vega de los Molinos, La Perdiz, Las Abiertas, Junta de los Ríos, La Misericordia, y La Pedrosa.

El núcleo principal concentra aproximadamente el 72% del total; el resto de los núcleos del término municipal el 21%; y el diseminado representa el 7% del total. En 1996, las proporciones eran del 73,18%, del 18,47% y 8,10% respectivamente y entre 1996 y 2012, el crecimiento de 3.547 habitantes que ha registrado el municipio, se ha localizado en un 65,52% en el núcleo principal, un 39,19% en el resto de los núcleos y el 3,83% en el diseminado.

La evolución de distribución de la población, denota la progresiva concentración de la población en los núcleos principales de actividad y el despoblamiento de las entidades tradicionalmente ligadas a la explotación

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA N°63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

agropecuaria. No obstante, el fenómeno de la segunda residencia ligada a la mejora de los medios de transporte y al ocio poblacional, está contribuyendo a que la ciudad dispersa adquiera una progresiva entidad.

▪ Movimiento natural o vegetativo de la población

El crecimiento vegetativo es la diferencia entre los nacimientos y las defunciones. Este indicador permite analizar la relación existente entre estos dos parámetros que, unido a los movimientos migratorios, permite obtener una imagen de las dinámicas demográficas en un territorio.

El crecimiento natural de la población, según los últimos datos publicados por el INE en el año 2017 ha sido positivo, con 11 nacimientos más que defunciones.



Fuente INE. Gráfico elaborado por Foro-Ciudad.com

Encontramos como desde el año 1.999, año del que parten los datos estadísticos, los nacimientos han ido oscilando entre los 293 correspondientes al año 2011 y los 421 del año 2006. Destaca en dichas cifras como a partir del este último año los datos han ido descendiendo de forma progresiva hasta los 232 nacimientos actuales.

Por contra las personas que han fallecido a lo largo de los años señalados han ido incrementándose de forma progresiva variando desde las 202 defunciones del año 2004 hasta las actuales 221.

La comparación de la evolución que han sufrido tanto los nacimientos como las defunciones tiene relación directa en la población actual del municipio, 232 nacimientos y 221 defunciones. Tales circunstancias conllevan en primer lugar a un envejecimiento progresivo de la población por cuanto los nacimientos son mínimos y en segundo lugar porque con los datos que se prevén en función de la evolución de estos datos, llegaremos al punto en el que las defunciones superaran a los nacimientos, momento en el que la población comenzará a menguar.

Evolucion Nacimientos y Defunciones desde 1996 hasta 2017			
Año	Nacimientos	Fallecidos	Diferencia
2017	232	221	11
2016	272	207	65
2015	266	261	5
2014	290	238	52
2013	258	242	16
2012	301	287	14
2011	293	227	66
2010	303	246	57
2009	345	234	111
2008	394	228	166
2007	377	224	153
2006	421	219	202
2005	389	270	119
2004	355	203	152
2003	360	226	134
2002	346	222	124
2001	329	215	114
2000	343	210	133
1999	352	212	140
1998	328	203	125
1997	340	170	170
1996	352	195	157

Fuente INE. Gráfico elaborado por Foro-Ciudad.com

Como podemos comprobar, el descenso del crecimiento vegetativo, es decir, la diferencia entre las natalidades y las defunciones, ha sufrido un descenso continuo desde el año 1999 en el que se podía cifrar en 140 personas, hasta las 11 actuales.

▪ Índice de dependencia

Es interesante hacer la comparación entre la población en edad de trabajar (no dependiente) y la que se halla fuera de este grupo, es decir, las personas mayores de 64 años o jóvenes y niños con menos de 15 años (dependiente). Técnicamente, a la comparación entre estos dos grupos de población se la denomina "índice de dependencia" que nos va a permitir hacer una estimación sobre cuál va a ser la evolución en el tiempo de la población dependiente.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

La población en edad de trabajar es aproximadamente el 66,68% (población entre 16 y 65 años) y representa un gran potencial para el desarrollo del municipio. Además, existe un importante grupo en proceso de incorporarse a la edad activa, desde el punto de vista laboral y reproductivo (menos de 19 años).

El índice de dependencia actual se sitúa en el 33,32%. Esto supone que una tercera parte de la población total se considera población dependiente, lo que significa que Arcos de la Frontera se encuentra en una situación de equilibrio, puesto que los niveles aconsejables de dependencia deben situarse en el entorno del 30%.

La población joven (por debajo de 20 años) se sitúa en el 21,77% supera a la población mayor de 65 años que representa el 15,12%. Con lo que en los próximos años cabe esperar una mejora en el índice de dependencia. En cualquier caso, ésta no es la situación de Chiclana de manera que las expectativas para el municipio son relativamente buenas en este sentido.

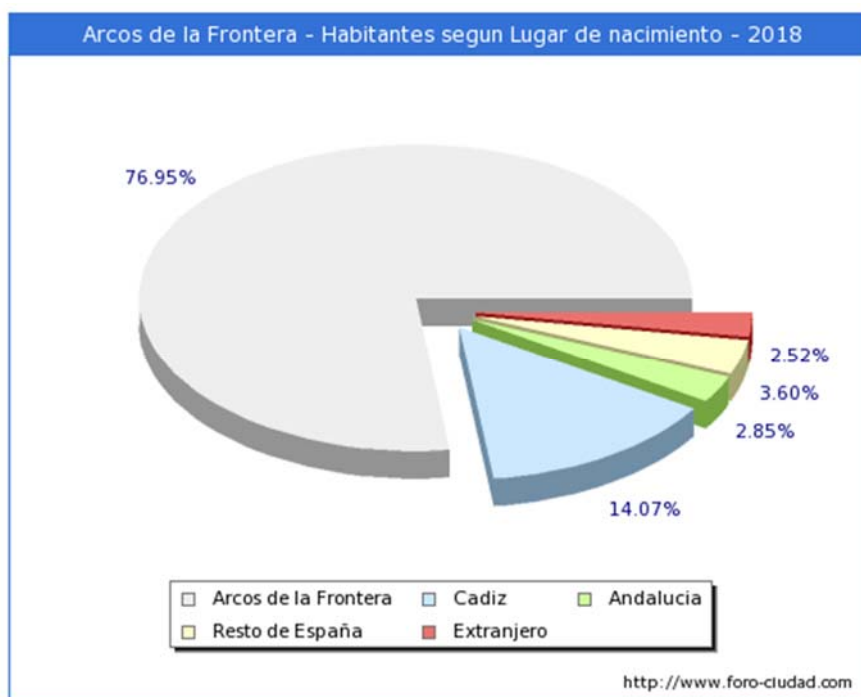
▪ Movimientos migratorios

El saldo migratorio se define como el balance entre los inmigrantes que constan como población integrante del padrón municipal y aquellos que emigran hacia zonas distintas, ya sea a otros municipios, provincias, comunidades autónomas o nacionalidades.

Para el análisis del saldo migratorio correspondiente al municipio de Arcos de la Frontera extraeremos los datos existentes en Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía que facilita la Consejería de Economía, Conocimiento, empresas y Universidad de la Junta de Andalucía, y de los datos publicados por el INE.

Inmigración

Según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2018 **el 76.95% (23.656) de los habitantes empadronados en el Municipio de Arcos de la Frontera han nacido en dicho municipio**, el 20.52% han emigrado a Arcos de la Frontera desde diferentes lugares de España, el 14.07% (4.325) desde otros municipios de la provincia de Cádiz, el 2.85% (876) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 3.60% (1.108) desde otras comunidades autónomas y el 2.52% (776) han emigrado a Arcos de la Frontera desde otros países.



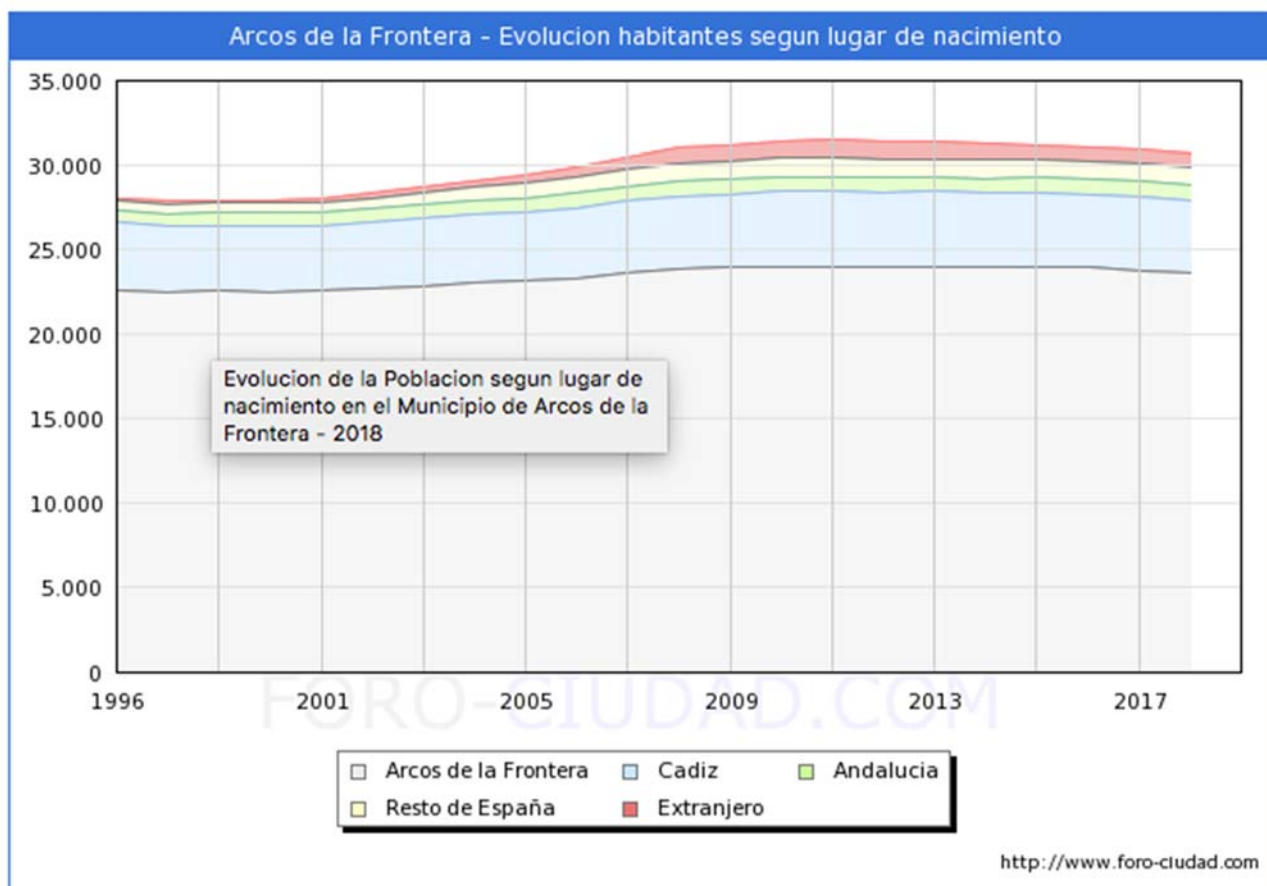
INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

En el siguiente gráfico podemos ver la evolución de la estructura de la población en el municipio de Arcos de la Frontera si lo comparamos con 2017 vemos

- Disminuyen (-155) los habitantes nacidos en Arcos de la Frontera, pasando del 76.85% al 76.95%.
- Disminuyen (-70) los habitantes nacidos en la provincia de Cadiz, pasando del 14.19% al 14.07%.
- Aumentan (1) los habitantes nacidos en la la comunidad de Andalucía, pasando del 2.82% al 2.85%.
- Aumentan (21) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 3.51% al 3.60%.
- Disminuyen (-39) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 2.63% al 2.52%.

y si lo comparamos con 1996 hasta 2018

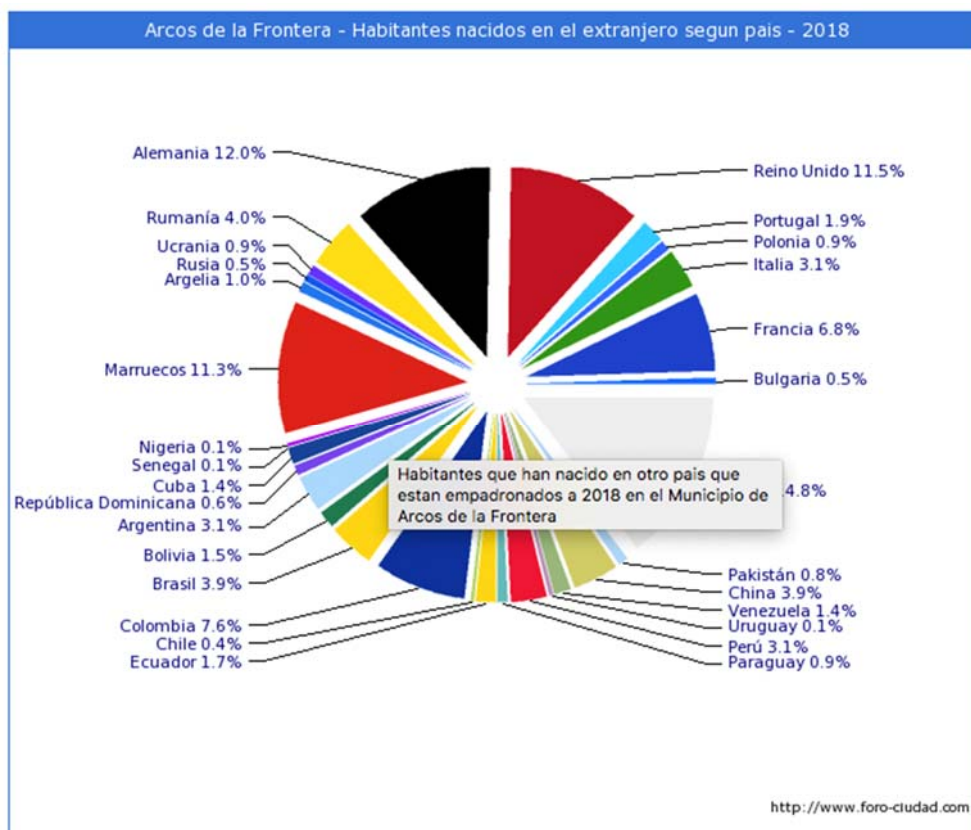
- Aumentan (1.033) los habitantes nacidos en Arcos de la Frontera, pasando del 80.48% al 76.95%.
- Aumentan (326) los habitantes nacidos en la provincia de Cadiz, pasando del 14.23% al 14.07%.
- Aumentan (115) los habitantes nacidos en la la comunidad de Andalucía, pasando del 2.71% al 2.85%.
- Aumentan (551) los habitantes nacidos en el resto de España, pasando del 1.98% al 3.60%.
- Aumentan (607) los habitantes nacidos en otros países, pasando del 0.60% al 2.52%.



Segun los datos ofrecidos por el INE en la estadística del padron los habitantes empadronados en Arcos de la Frontera que han nacido en otros países ascienden a **776**.

- 397 habitantes, 206 hombres y 191 mujeres nacidos en Europa.
- 219 habitantes, 93 hombres y 126 mujeres nacidos en América.
- 118 habitantes, 59 hombres y 59 mujeres nacidos en África.
- 40 habitantes, 15 hombres y 25 mujeres nacidos en Asia.
- 2 mujeres nacidas en Oceanía.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

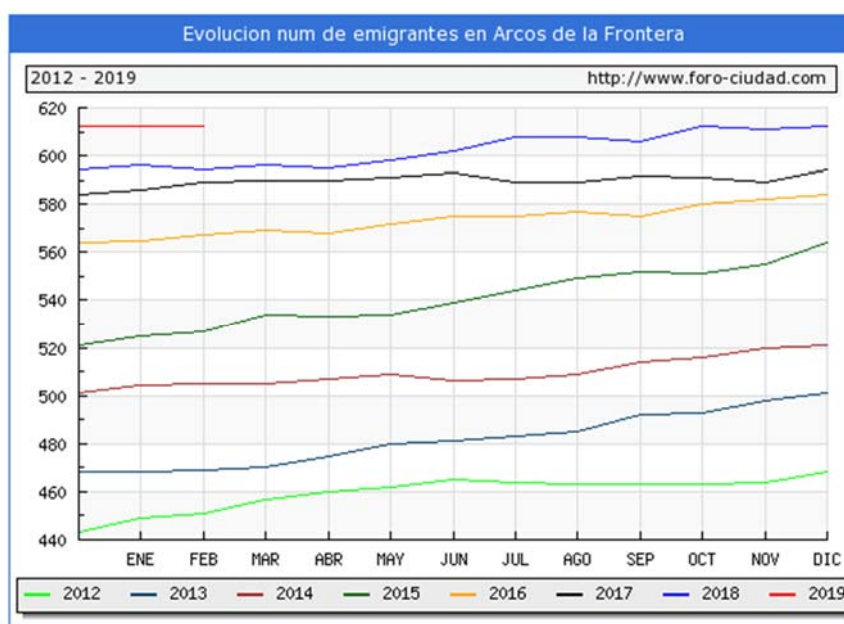


La inmigración total según datos Registrados en el INE en 2017 es de 672.

Emigración

La población emigrante se sitúa en 2017 en 864.

Segun los datos publicados por el INE en el CERA, Censo Electoral de españoles residentes en el extranjero a 1 de Febrero de 2019 los los españoles que residen habitualmente en el extranjero o han trasladado al extranjero su residencia habitual mayores de 18 años eran 612 personas con municipio de origen en Arcos de la Frontera.



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Se observa la tendencia positiva de las emigraciones producidas desde el año 2012 hasta el presente año en curso 2019.

El resto de población con origen en el municipio a emigrado dentro del territorio nacional.

Por tanto de estos datos se observa un saldo migratorio negativo de 192, tendencia que viene produciéndose desde el año 2008, coincidiendo con la grave crisis económica sufrida.

▪ Proyección de población

Las proyecciones de población proporcionan la evolución futura de una población sobre la base de determinadas hipótesis de comportamiento que se recogen en distintos escenarios posibles.

La Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, actual Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad, a través del Instituto de Estadísticas y Cartografía de Andalucía ha elaborado la Proyección de la población activa de Andalucía 2009-2035 que proporciona datos sobre la estructura por sexo y edad de las personas activas para el periodo señalado de manera mas detallada. Aunque como dato más próximo señalamos el obtenido de la misma fuente que prevé un incremento relativo de la población en diez años de -0,89.

5.2.2. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

▪ Empleo

El Instituto Nacional de Estadística (INE) define como población activa aquellas personas de 16 o más años que, suministran mano de obra para la producción de bienes y servicios o están disponibles y en condiciones de incorporarse a dicha producción. Se subdividen en ocupados y parados.

Respecto a la población ocupada, las define como aquellas personas de 16 o más años que durante la semana de referencia han estado trabajando durante al menos una hora a cambio de una retribución en dinero o especie o quienes teniendo trabajo han estado temporalmente ausentes del mismo por enfermedad, vacaciones, etcétera. Los ocupados se subdividen en trabajadores por cuenta propia (empleadores, empresarios sin asalariados y trabajadores independientes) y asalariados (públicos o privados). Atendiendo a la duración de la jornada los ocupados se clasifican en ocupados a tiempo completo (con una jornada habitual semanal superior a 30 horas) y a tiempo parcial (con una jornada habitual semanal inferior a 35 horas).

En este sentido, el INE define como parados aquellas personas de 16 o más años que durante la semana de referencia han estado sin trabajo, disponibles para trabajar y buscando activamente empleo.

El siguiente cuadro, extraído del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de economía, Conocimiento, Empresas y Universidad, resume el mercado de trabajo en Arcos de la Frontera en 2018.

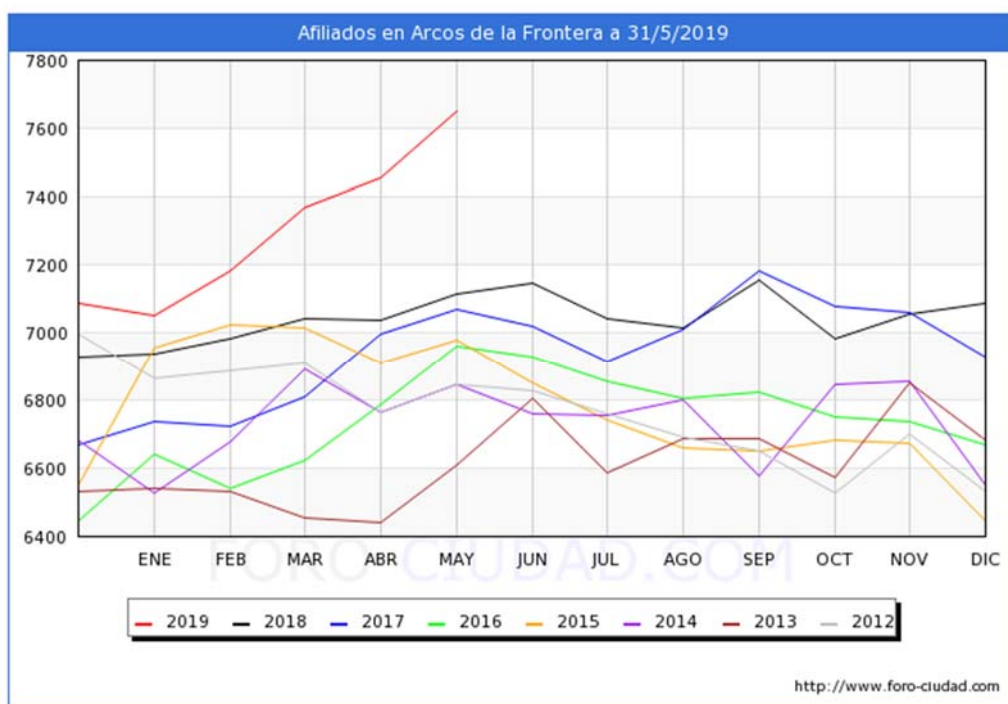
Mercado de trabajo			
Paro registrado. Mujeres. 2018	2.958	Contratos registrados. Indefinidos. 2018	496
Paro registrado. Hombres. 2018	1.770	Contratos registrados. Temporales. 2018	17.338
Paro registrado. Extranjeros. 2018	47	Contratos registrados. Extranjeros. 2018	258
Tasa municipal de desempleo. 2018	36,86	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres. 2018	498
Contratos registrados. Mujeres. 2018	7.795	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres. 2018	109
Contratos registrados. Hombres. 2018	10.149		

Por sectores, es el sector servicios es donde mayor numero de parados existe en el municipio con 2904 personas, seguido de la construcción con 571 parados, las personas sin empleo anterior con 336 parados, la agricultura con 240 parados y por ultimo la industria con 154 parados.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Mayo 2019	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	4205	-255	-5.72 %	-396	-8.61 %
HOMBRES	1453	-159	-9.86 %	-238	-14.07 %
MUJERES	2752	-96	-3.37 %	-158	-5.43 %
MENORES DE 25 AÑOS:	343	-51	-12.94 %	-20	-5.51 %
HOMBRES	151	-32	-17.49 %	-14	-8.48 %
MUJERES	192	-19	-9.00 %	-6	-3.03 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	1772	-126	-6.64 %	-318	-15.22 %
HOMBRES	519	-73	-12.33 %	-156	-23.11 %
MUJERES	1253	-53	-4.06 %	-162	-11.45 %
MAYORES DE 45 AÑOS	2090	-78	-3.60 %	-58	-2.70 %
HOMBRES	783	-54	-6.45 %	-68	-7.99 %
MUJERES	1307	-24	-1.80 %	+10	0.77 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	240	-38	-13.67 %	-26	-9.77 %
INDUSTRIA	154	-4	-2.53 %	-6	-3.75 %
CONSTRUCCIÓN	571	-73	-11.34 %	-102	-15.16 %
SERVICIOS	2904	-117	-3.87 %	-233	-7.43 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	336	-23	-6.41 %	-29	-7.95 %

De estos datos se extrae que la tasa de desempleo en el municipio es muy alto (36,66% en el 2018) siendo muy superior a la tasa de empleo en el territorio español, que se sitúa para el mes de mayo de 2019 en el 13,6%. Pero acorde con los datos provinciales. Con lo que la zona ha sido muy castigada por la crisis económica. No obstante la mejora de la tasa de empleo esta sufriendo una significativa mejoría en los dos primeros trimestres del 2019, y muestra una estabilización tendente a datos anteriores a los años de crisis.



▪ Economía

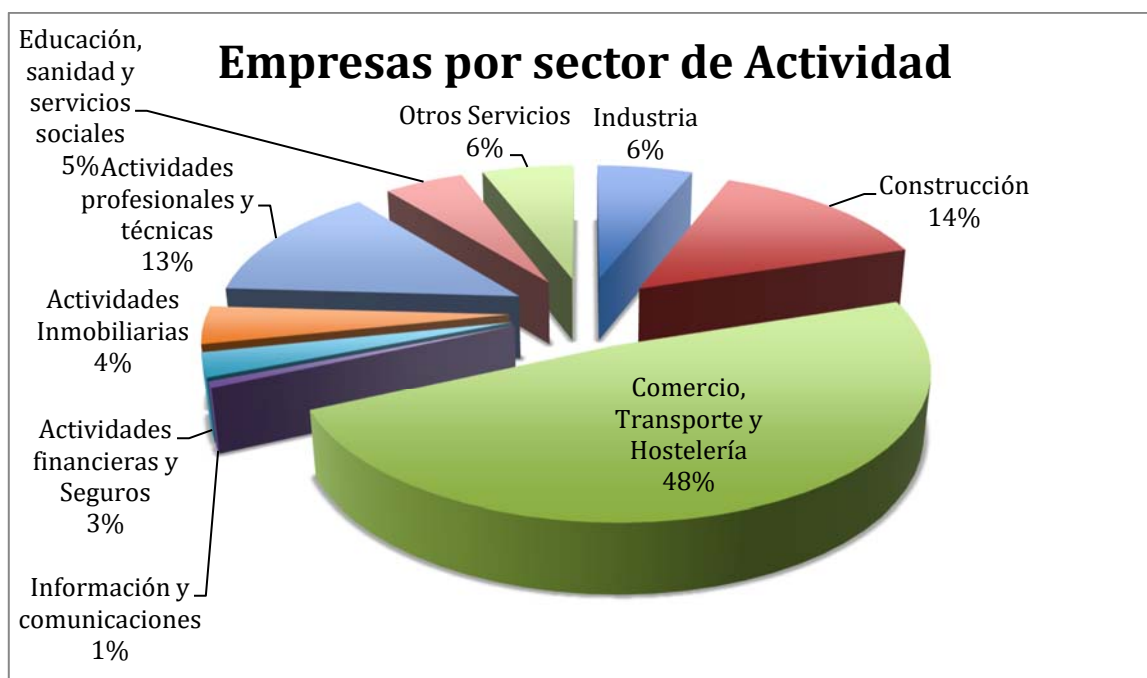
En cuanto al sector económico de Arcos la actividad predominante ha estado enfocada tradicional y principalmente a la agricultura ocupando una superficie de 32.563 Has, lo que supone el 61,68% del total superficial del municipio.

El sector de la ganadería cuenta con 270 explotaciones, siendo la principal la avícola seguida por la bovina y la de menor representación la de conejas madre.

Al margen del sector primario, en la distribución de empresas por sector de actividad, encontramos que casi el 50 % está copado por el sector Comercial, de Transporte y Hostelería. Esto se debe en gran medida por la importancia turística de Arcos de la Frontera, que es un destino de primer nivel dentro de la provincia de Cádiz, tanto por su conjunto Histórico-Artístico y por ser la entrada en la ruta de los Pueblos Blancos de la Sierra de Arcos. Pese a que en Cádiz el turismo se concentra en la costa y comparativamente aglutina un bajo porcentaje en la provincia, ocupa los puestos de cabecera respecto al turismo de la Sierra de Cádiz.

El ascenso de los establecimientos hoteleros y de alojamientos turísticos no se refleja en los establecimientos de restauración y cafetería que han sufrido una bajada en su porcentaje.

La industria por su parte ha tenido poco peso en la economía del municipio con solo un 6 %, y aunque se están realizando inversiones para impulsarla, aún son escasas para fortalecer el sector.



Agricultura

Cultivos herbáceos. 2017		Cultivos leñosos. 2017	
Superficie	30.424	Superficie	2.139
Principal cultivo de regadío	Algodón	Principal cultivo de regadío	Olivar aceituna de aceite
Principal cultivo de regadío: Has	1.156	Principal cultivo de regadío: Has	259
Principal cultivo de secano	Girasol	Principal cultivo de secano	Olivar aceituna de aceite
Principal cultivo de secano: Has	9.601	Principal cultivo de secano: Has	1.430

Establecimientos con actividad económica. 2017

Sin asalariados	723	Sección G	464
Hasta 5 asalariados	699	Sección I	200
Entre 6 y 19 asalariados	114	Sección F	196
De 20 y más asalariados	27	Sección C	102
Total establecimientos	1.563	Sección H	96

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Transportes		Otros indicadores	
Vehículos turismos. 2017	13.848	Número de cooperativas creadas. 2015	2
Autorizaciones de transporte: taxis. 2017	12	Oficinas de entidades de crédito. 2017	12
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2017	227	Consumo de energía eléctrica (Endesa). 2017	75.546
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2017	79	Consumo de energía eléctrica residencial (Endesa). 2017	32.540
Vehículos matriculados. 2017	633		
Vehículos turismos matriculados. 2017	486		
Turismo			
Hoteles. 2017	18		
Hostales y pensiones. 2017	11		
Plazas en hoteles. 2017	571		
Plazas en hostales y pensiones. 2017	285		

5.2.3. FACTORES DE RIESGO, HÁBITOS Y ESTILOS DE VIDA

El canadiense Marc Lalonde propuso hace casi cuatro décadas que nuestra salud está condicionada por cuatro determinantes: la herencia biológica, el sistema sanitario, el medio ambiente y los estilos de vida. Uno de los aportes más interesantes de su planteamiento es que mientras el sistema sanitario requiere de un alto presupuesto para influir en el estado de salud, y lo hace especialmente en la recuperación de la salud ante una enfermedad, los cambios en los estilos de vida pueden tener una influencia mucho más profunda en el bienestar y la calidad de vida de las personas. Y más que grandes presupuestos, para fomentar estilos de vida saludables las herramientas principales son la promoción de la salud y la educación para la salud.

Por tanto, las decisiones que adoptamos día a día sobre cómo actuar y relacionarnos con nuestro entorno físico y social están influyendo directamente en nuestro estado de salud. Los indicadores de salud son los siguientes:

■ Consumo de tabaco

Los datos apuntan al descenso del consumo de tabaco, especialmente en hombres, que se ha acompañado, además, con un descenso en la incidencia y mortalidad por cáncer de pulmón. Los valores más elevados en la prevalencia de tabaquismo se concentran entre los 16 y 64 años, en los hombres, y entre los 16 y 54 años en las mujeres. El pico máximo se alcanza entre los 25 y 44 años y 45 a 54 años. A partir de los 65 años disminuye la prevalencia de tabaquismo. La evolución de la edad media de inicio en el consumo se mantiene estable en torno a los 17 años para el conjunto de la población, y para hombres y mujeres. Si embargo, entre los que tienen menos de 24 años, se observa un descenso progresivo en la edad de inicio del consumo. El inicio del tabaquismo en las edades más jóvenes es menos frecuente con un mayor nivel de renta, de estudios y entre clases sociales más favorecidas.

■ Consumo de alcohol

En cuanto al consumo de bebidas alcohólicas, el porcentaje de personas que se declara abstemias se ha incrementado. Esta tendencia se replica en ambos sexos, y en todos los grupos de edad. Pero también se incrementa el número de personas que beben con una regularidad de más de una vez al mes. Según grupos de edad, el que presenta un mayor aumento es el grupo comprendido entre 45 y 64 años. Por su parte, el consumo excesivo de alcohol ha aumentado entre 2007 y 2011 (el inicio de la crisis económica), especialmente entre los hombres.

■ Consumo de fruta y verdura

Se observa, para ambos productos, un mayor porcentaje de consumo en el caso de las mujeres que en el de los hombres. El consumo aumenta progresivamente con la edad, y también aumenta a medida que lo hace tanto el nivel de renta como el nivel de estudios.

■ Actividad física

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Las personas que no realizan ejercicio físico durante el tiempo libre ascienden, aproximadamente, al 26,8%, siendo menor en hombres que en mujeres, aunque es necesario resaltar el significativo descenso del sedentarismo que se viene produciendo. Este descenso del sedentarismo se ha producido en todos los grupos de edad.

▪ **Sobrepeso y obesidad**

Tanto en hombres como en mujeres, se observa un aumento en el porcentaje de personas con exceso de peso. Este incremento se refleja en todos los grupos de edad. La frecuencia de sobrepeso y obesidad en la población aumenta con la edad, tanto para hombres como para mujeres. Los grupos de edad con mayor prevalencia está entre los 45 y 75, o más años. Mientras que el sobrepeso es más frecuente en los hombres que en las mujeres, la prevalencia de obesidad es algo superior en las mujeres que en los hombres. Las desigualdades en la prevalencia de obesidad varían en función de diferentes indicadores de posición social. Su frecuencia aumenta a medida que disminuye el nivel de ingresos, siendo menor entre la población con mayor nivel de estudios y con rentas más elevadas.

▪ **Accidentes de tráfico**

Constituyen la principal causa de mortalidad prematura en los hombres y la segunda en mujeres, además de ser la primera causa de lesión medular traumática y de incapacidad laboral en jóvenes. El grupo de edad de 15-44 años es con diferencia el que presenta mayor número de víctimas.

▪ **Salud laboral**

La percepción de algún riesgo de accidente laboral en el puesto de trabajo se extiende a algo más del 76% de trabajadores y trabajadoras, siendo del 81,4% en los hombres y en un 68,4% en las mujeres. Entre las causas de riesgos percibidos más citadas están las distracciones o faltas de atención, la rapidez con la que se trabaja, y las posturas forzadas/sobreesfuerzo. La prevalencia de enfermedades profesionales diagnosticadas o en trámite se sitúa en el orden del 1,4% de la población ocupada, siendo el grupo de edad más frecuente el de entre 45 y 54 años. Entre los tipos de enfermedades profesionales predominan las dolencias osteomusculares.

▪ **Medio ambiente y salud**

Se constata un aumento considerable de la preocupación de los ciudadanos por la influencia del medio ambiente en su salud, demandándose actuaciones correctoras y preventivas, en sintonía con lo que se observa a nivel regional, estatal y europeo. Actualmente se sabe que la degradación ambiental causa pérdida de salud. La información científica y técnica actual ha permitido constatarlo. Además, las cifras nos indican que los problemas ambientales originan hasta el 6% del gasto sanitario. El Ecobarómetro que realiza el Instituto de Ciencias Sociales señala que los andaluces perciben como problemas ambientales en el ámbito local el ruido (44% de los encuestados), la calidad del agua del grifo (23,6%), los residuos sólidos urbanos (22,3%) y la contaminación del aire (20,5%).

▪ **Calidad del Aire**

Existe un gran número de contaminantes atmosféricos con distintas repercusiones en la atmósfera. Entre ellos destacan CO₂, CO, SO₂, NO, NO₂, O₃ (el ozono actúa positivamente en la estratosfera ya que reduce la radiación ultravioleta, pero en la troposfera tiene efectos negativos por su elevado poder oxidante), NH₃, H₂S, material particulado atmosférico (incluyendo metales, compuestos inorgánicos secundarios y una gran cantidad de compuestos orgánicos, algunos persistentes) y un elevado número de compuestos orgánicos volátiles.

Entre los principales contaminantes con capacidad de afectar la salud de los individuos están los que provienen de emisiones primarias o transformaciones atmosféricas. Los vehículos automotores son la fuente más importante de algunos de estos contaminantes (en particular el monóxido de carbono), óxidos de nitrógeno, hidrocarburos no quemados, ozono y otros oxidantes fotoquímicos, plomo y, en menor proporción, las partículas suspendidas totales de bióxido de azufre y los compuestos orgánicos volátiles. El principal origen de

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

la contaminación del aire en el municipio lo constituyen las emisiones procedentes de vehículos a motor y, en mucha menor medida, de las actividades industriales y extractivas.

▪ **Calidad del Agua**

El suministro de agua a la población en cantidad y calidad adecuada a los diferentes usos, es un servicio de carácter básico. La calidad del agua potable es una cuestión que preocupa en todo el mundo por su repercusión en la salud de la población. Los agentes infecciosos, los productos químicos tóxicos y la contaminación radiológica son factores de riesgo. La experiencia pone de manifiesto el valor de los enfoques de gestión preventivos que abarcan desde los recursos hídricos al consumidor. La gestión de los riesgos sanitarios asociados al agua exige una adecuada coordinación de las políticas ambientales, hidráulicas y sanitarias, la participación de los distintos sectores en las soluciones y la implicación de los ciudadanos.

▪ **Ruido**

Es bien conocido que el ruido se presenta como uno de los principales problemas ambientales de nuestra sociedad (tal y como muestran los datos del Ecobarómetro de la Junta de Andalucía), que ocasiona una degradación de la calidad de vida de la ciudadanía que se refleja en la generación de efectos nocivos sobre la salud y el comportamiento de las personas, o el medio ambiente. La principal fuente de emisión acústica urbana es el tráfico terrestre.

▪ **Temperaturas extremas**

El clima en Arcos se caracteriza por sus suaves temperaturas, si bien pueden darse situaciones excepcionales por temperaturas extremas, principalmente olas de calor y, aunque bastante improbables, heladas. Éstas afectan mayoritariamente a personas de edades extremas (niños y ancianos) y a la población turista, poco adaptada, en el caso de las olas de calor, a las altas temperaturas. La estructura demográfica del municipio, caracterizada por un envejecimiento progresivo justifica la necesidad de adoptar medidas de prevención para la época estival. Por otro lado, en los últimos años se observa entre la población municipal una mayor conciencia social ante los riesgos de exposición prolongada al sol y un aumento del uso de medidas de protección. Debe tenerse en cuenta que en Andalucía se ponen en marcha, desde hace tiempo, programas de actuación ante el periodo estival por parte de la Consejería de Salud, enmarcadas dentro del Programa Salud Verano de la Consejería y del Plan de Alta Frecuentación del Servicio Andaluz de Salud. En ambas existe un área dedicada a las consecuencias para la salud de las altas temperaturas.

▪ **Salud percibida**

Un 79% de la población andaluza percibe su salud como buena o muy buena. Entre los que perciben la salud como mala destacan las mujeres, y una peor percepción se relaciona directamente con el incremento de edad. Las personas con menor nivel de estudios, o menor nivel de ingresos económicos, son los que suponen un mayor porcentaje en la percepción de una salud de peores condiciones.

Los tres problemas de salud que se perciben con más peso son: las enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo, del sistema circulatorio y los tumores. Los patrones de percepción son diferentes según el sexo. Así, las mujeres aportan un mayor porcentaje que los hombres en relación con las enfermedades del sistema osteomuscular y tejido conjuntivo, de los trastornos mentales y del comportamiento, y del sistema nervioso. Los hombres aportan un mayor porcentaje que las mujeres en relación a los accidentes, el sistema respiratorio y los tumores.

Destaca, para ambos sexos, y en los últimos años especialmente, la preocupación por la salud mental. Y es que los datos reflejan un incremento de trastornos de depresión y ansiedad, así como el consumo de antidepresivos, tranquilizantes e hipnóticos, que han aumentado principalmente entre las mujeres. El diagnóstico de estas enfermedades presenta un gradiente social inversamente relacionado con el nivel de ingresos económicos y el nivel de estudios alcanzados. Además del predominio de declaración de estos trastornos entre las mujeres frente a los hombres, en ambos sexos su frecuencia aumenta con la edad, alcanzándose las prevalencias más elevadas a partir de los 65 años. Además, es llamativamente elevada entre

las personas con invalidez o incapacidad permanente, seguido, en menor grado, por personas jubiladas, paradas (sobre todo si son mujeres), y amas de casa que ya han trabajado antes.

6. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

No existen en Arcos de la Frontera, grupos de especial vulnerabilidad en relación a los determinantes de la salud. Y, con independencia del análisis posterior más detallado de las actuaciones de esta Modificación Puntual Nº 63 del PGOU, no se detectan impactos negativos para la salud en las propuestas de la misma, ya que la propuesta no incide en modo alguno sobre los condicionantes medioambientales ni estructurales.

- a. Vincula los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, incorporando objetivos de sostenibilidad, y garantizando el disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado para mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de sus ciudadanos.
- b. Tiende a asegurar la funcionalidad, economía y eficacia en las redes de infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de vialidad, transporte, abastecimiento de agua, evacuación de agua, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y comunicaciones de todo tipo.
- c. Garantiza la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones.
- d. Procura la coherencia, funcionalidad y accesibilidad de los espacios libres, al tiempo que se favorece la integración y cohesión social.

6.1. IDENTIFICACIÓN DE DETERMINANTES DE SALUD.

Se trata de identificar los posibles determinantes de la salud afectados por las actuaciones propuestas en la MP Nº63, por medio de una sencilla valoración de la relevancia de estos impactos como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población.

Se utilizará para ello, el método de análisis de la magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de la ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos, factores, todos ellos establecidos de conformidad con el Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía, editado por la Consejería de Igualdad, salud y políticas sociales de la Junta de Andalucía.

Se definen los determinantes de salud como “el conjunto de factores personales, sociales, económicos y ambientales que determinan el estado de salud individual y colectiva”. Es decir, bajo el término determinantes de la salud se engloban un conjunto de factores que influyen y determinan el estado de bienestar y calidad de vida de individuos y poblaciones.

Para la identificación de los determinantes de salud en este documento, se ha acudido nuevamente a la metodología recomendada en el Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, en el que se agrupan los determinantes de salud en razón de su afinidad con áreas de intervención del planeamiento urbanístico.

Se va a utilizar la lista de chequeo basada en áreas de intervención para evaluar la relevancia de estos factores de forma cualitativa, considerando tres aspectos fundamentales de los impactos:

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- Probabilidad: Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en la MP Nº63.
- Intensidad: Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- Permanencia de los mismos: Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

Para la graduación cualitativa de estos aspectos, se ha acudido a los siguientes criterios de valoración:

	BAJO	MEDIO	ALTO
Probabilidad	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s.	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales.	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s.
Intensidad	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
Permanencia	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante pero es posible volver a la situación inicial.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

El resultado final de esta etapa será la determinación de actuaciones sobre las que se puede producir (o no) un impacto significativo, así como una priorización de las mismas bajo el criterio de mayor gravedad.

Este proceso se sintetizará en la conformación de una tabla de resultados en la que se tengan en cuenta los aspectos a evaluar de manera acorde con la lista de chequeo establecida en el manual publicado por la consejería competente, describiéndose el impacto sobre los diferentes determinantes con los motivos por los que se han tomado las decisiones referentes a la relevancia o no de los impactos sobre las distintas áreas.

Para la identificación de los determinantes, y elaboración de la lista definitiva conviene nuevamente describir brevemente el objeto de la modificación puntual planteada, así como su área de intervención prevista.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

La modificación puntual del PGOU de Arcos de la Frontera, de los Sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera y la Ordenación Detallada del Sector SUP-13 ubicados en Jédula, tiene el objeto de **establecer las directrices pormenorizadas para el desarrollo urbanístico de ambos sectores**, completando y desarrollando las determinaciones de la ordenación estructural conforme a las previsiones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Para el **SUP-14**, se propone un cambio de categoría, que agilice y acorte el tiempo para la implantación y funcionamiento de la actividad industrial ya propuesta en 2007 y que quedó paralizada por la crisis económica, de modo que pasa de **Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNP-7)**. **Parte de este Sector cambia de clasificación pasando a ser Suelo No Urbanizable** estando afectado por la zona de inundabilidad del Arroyo de las Nortes.

Al incorporar la ordenación detallada del **sector SUP-13 se modifica su categoría con lo que este sector pasará a ser un Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo Urbanizable Ordenado (SUO-12)**.

En base a lo anteriormente expuesto a continuación, se expone el área que podría ser afectada por la modificación puntual propuesta.

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
ZONAS VERDES / ESPACIOS VACÍOS / USO PÚBLICO.					
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	Supone un impacto positivo ya que en la innovación se incrementan las dotaciones superando los estándares de zonas verdes e instalaciones deportivas disponibles para la población.	ALTA	MEDIA	ALTA	NO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	Supone un impacto positivo en la creación de nuevos espacios dotacionales para la concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	Podría suponer un mínimo impacto negativo por la distribución de especies de riesgo en alergias por polen, al potencialmente acercar a población de riesgo a lugares dotacionales donde en sus alrededores pudieran localizarse especies de riesgo por alergias al polen	BAJA	BAJA	BAJA	NO

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS.					
Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Accesibilidad a transporte público.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	Podría suponer un impacto positivo ya que se incrementa notablemente el suelo dotacional por encima de los estándares sin incremento de la población, aumentando por tanto la ratio.	MEDIA	BAJA	BAJA	NO
Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	Supone un impacto positivo ya que la propia innovación se sustancia en la creación de nuevos espacios productivos que favorecen y diversifican el desarrollo económico así como el empleo.	ALTA	MEDIA	ALTA	NO

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.					
Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	Podría suponer un impacto positivo la ocupación de espacios urbanizables sin desarrollar desde hace muchos años.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
METABOLISMO URBANO.					
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	El documento realiza un estudio de suficiencia hídrica que concluye con la viabilidad de la propuesta.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	La nueva urbanización diseña estas redes en función de la nueva E.D.A.R. que se ejecutará al sur-este del Sector.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
CONVIVENCIA SOCIAL.					
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
La habitabilidad del entorno urbano.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
El empleo local y el desarrollo económico.	Supone un impacto positivo ya que la propia innovación se sustancia en la creación de nuevos espacios productivos que favorecen y diversifican el desarrollo económico así como el empleo.	MEDIA	BAJA	BAJA	NO
La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...).	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN.					
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO

6.2. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN PRELIMINAR DE IMPACTOS.

A partir de la información obtenida en el apartado anterior se realiza, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en la MP Nº63. En el caso de que con este análisis cualitativo no se pueda descartar la presencia de riesgos significativos, será necesario

ANEXO I. VALORACIÓN DE IMPACTO DE SALUD

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

completarlo en una fase posterior con un análisis semicuantitativo a través de indicadores "ad hoc". El uso de indicadores permitirá una toma de decisiones más objetiva sobre la necesidad de afrontar un análisis más profundo. Como puede comprobarse en el apartado siguiente de relevancia de impactos, la mayoría de los indicadores analizados concluyen en la innecesariedad de realizar un análisis profundo. Se realiza a continuación no obstante el análisis preliminar que da respuesta a las siguientes cuestiones:

- a. ¿Cuáles de los efectos del proyecto en los determinantes de la salud tienen mayor potencial para afectar a la salud?

La modificación que se propone en este documento no es probable que produzca impactos negativos medioambientales.

En lo referente a zonas verdes y espacios libres habría que descartar la no vulnerabilidad a las olas de calor por "efecto islas", así como la inexistencia de afección a la calidad de masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.

Podría suponer un mínimo impacto negativo por la distribución de especies de riesgo en alergias por polen, y a la mínima probabilidad de acercar a población de riesgo a lugares dotacionales donde en sus alrededores pudieran localizarse este tipo de especies.

Tampoco supone impacto negativo alguno la proximidad al tejido residencial de núcleos urbanos al tratarse de una actuación discontinua, ni a la habitabilidad en el diseño urbano de las vías de comunicación y relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo. Igualmente no sería determinante en la intensidad de fuentes de contaminación acústica y el uso de agua para consumo o usos recreativos.

Esta delimitación no se vería afectada por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria, probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas, exposición de la población a campos electromagnéticos, calidad y productividad de los suelos y de aguas subterráneas ni proximidad de vectores de transmisión de enfermedades a la población.

En cuanto a los aspectos más relevantes que se detecta que podrían producir un impacto positivo, cabría destacar la accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas, debido al incremento de las dotaciones, superando los estándares de zonas verdes e instalaciones deportivas disponibles para la población, así como facilitar la concurrencia pública.

Esta accesibilidad conlleva igualmente el incremento notable del suelo dotacional destinado a servicios sociales, educativo y sanitario, incluso por encima de los estándares sin incremento de población, aumentando por tanto la ratio.

Esta innovación se substantia en la creación de nuevos espacios productivos que favorecen y diversifican el desarrollo económico y el empleo local.

Desde el punto de vista del diseño urbano y ocupación del territorio supone un impacto positivo la ocupación de espacios urbanizables sin desarrollar desde hace años, así como el aumento de densidad en la ocupación del suelo.

El documento realiza un estudio de suficiencia hídrica que concluye con la viabilidad de la propuesta en lo referente a redes de abastecimiento de agua potable u otra calidad según usos. La nueva urbanización diseña nuevas redes de alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales, en función de la nueva E.D.A.R. que se ejecutará al sur-este del sector.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Con todo ello, se produce un aumento del empleo local y desarrollo económico, con la creación de nuevos espacios productivos que favorecen y diversifican dicho desarrollo.

No obstante, la pequeña escala de la actuación hace prever que no se producirá un impacto significativo en la salud de la misma, ni de los impactos positivos ni negativos de la actuación, que incidan significativamente en la salud individual de las personas.

b. ¿Qué posibles consecuencias, directas o indirectas, pueden tener?

Como se ha puesto de manifiesto, los determinantes analizados que pueden tener un impacto significativo en la salud, redundan en un impacto positivo sobre las mejoras de la situación actual o reversión de los déficits presentes, favoreciendo el desarrollo económico y ocupacional del entorno.

c. ¿Cuál es la percepción de la población al respecto?

El presente documento se someterá a información pública en los términos contemplados en la Ley. No obstante, ya se produjo la Aprobación Provisional de un Plan Parcial que proponía el desarrollo de este Sector que si bien quedó paralizado debido a dificultades económicas derivadas de la anterior crisis, no obtuvo oposición por parte de la población. Se prevé una percepción positiva ya que incide directamente en la creación de empleo.

d. ¿Qué población puede estar expuesta a dichos impactos?

No existe un colectivo afectado por las medidas de la MP. Al localizarse en discontinuidad con el núcleo urbano residencial, la población expuesta a los posibles impactos será con carácter transitorio y no de permanencia.

e. ¿Existen colectivos especialmente vulnerables dentro de la población expuesta?

No.

f. En caso de que existiese población expuesta, ¿puede descartarse la posibilidad de que se produzcan efectos significativos (positivos o negativos) en la salud de la misma o inequidades importantes en la distribución de tales efectos?

En la información presentada a lo largo de todo el estudio ya se ha dispuesto la no existencia de población expuesta, hecho que no varía con la implementación de medidas dispuestas en la MP.

El análisis preliminar tiene en cuenta los factores propios de la actuación, pero también los factores propios del entorno, y, teniendo en cuenta la valoración de los determinantes, no existen variables que cumplan como condición necesaria (en relación a los factores propios de la actuación) una valoración media o alta y como condición suficiente (en relación a los factores propios del entorno) una valoración alta, por lo que **se descarta el impacto significativo en la salud de las personas.**

7. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.

Tras la identificación y valoración de los factores de impacto en la salud y según los parámetros y condicionantes expuestos en el documento de la presente Modificación Puntual Nº63, y siguiendo la relación de aspectos analizados se concluye que:

- **No se producen impactos sobre los determinantes de la salud.** Que son aquellos cambios perceptibles en el medio biofísico, social o económico que pueden influir en el estado de salud, calidad de vida y bienestar de las comunidades afectadas, ya que la MP Nº63 no prevé actuaciones que puedan producir cambios en los niveles de exposición a sustancias peligrosas.
- **No se producen impactos sobre los resultados en salud,** fundamentalmente cambios medibles en el estado de salud individual o colectiva atribuibles a una actuación o conjunto de ellas, tanto si se han producido de manera intencionada como si no. No obstante, estos cálculos no se han tenido en cuenta, ya que requiere la puesta en marcha de estudios en profundidad de las medidas y el entorno, y tras el análisis previo no ha sido necesario la realización del análisis en profundidad.
- **No se producen impactos sobre las inequidades en salud:** Tras la valoración del impacto en la salud, se ha verificado que las propuestas previstas en la MP63 no suponen cambios perceptibles que modifiquen la distribución de los efectos en salud dentro de una comunidad, prestando más atención a grupos más vulnerables o desfavorecidos, entendiendo como tales a aquellos que por su fisiología, estado de salud, hábitos de vida o situación socioeconómica están más expuestos a desarrollar efectos adversos para la salud. Por ejemplo, infancia, personas mayores, personas con discapacidad o enfermedades crónicas, situaciones de desempleo de larga duración, colectivos de personas inmigrantes, etc.
- **No se producen impactos significativos:** No se han previsto impactos que causen modificación sobre los determinantes o sobre los niveles de salud con relevancia como para que deban ser tenidos en cuenta en el análisis de los resultados en salud.

Por todo lo expuesto, el análisis de los determinantes de impacto para la salud identificados, concluye que no se producen, ni se prevén impactos significativos sobre los aspectos considerados de manera pormenorizada, según la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, y por tanto no altera ni modifica de manera significativa los niveles de salud de las personas del término municipal de Arcos de la Frontera ni sus alrededores.

8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

1. OBJETO

Se redacta el presente documento para a efectuar la prescriptiva **Valoración del Impacto en la Salud** de las determinaciones incluidas en la **Innovación Nº63**, del PGOU de Arcos de la Frontera que se tramita. Para la oportuna valoración de estos impactos se seguirán las determinaciones incluidas en el **Decreto 169/2014, de 9 de diciembre**, por el que se establece el contenido y la metodología de la Evaluación del Impacto en la Salud de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, desarrollando lo establecido en el Capítulo V del Título II de la **Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía**.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

En 2014 el Ayto. aprobó el Avance del nuevo PGOU, en el que se determinaba para el sector la necesidad de alteraciones motivadas en la adopción de nuevos criterios y objetivos de ordenación. A raíz de este avance se consensua con el Ayto. la elaboración del presente documento de modificación puntual y ordenación del sector SUP-13, ante la manifiesta necesidad de poner en carga este suelo industrial de Jédula a corto-medio plazo. La presente innovación pretende su incorporación al documento de revisión del PGOU de Arcos, tramitándolo por tanto de forma independiente, pero en paralelo.

El documento contiene la Ordenación Detallada del SUP-13, que constituye una única unidad de ejecución.

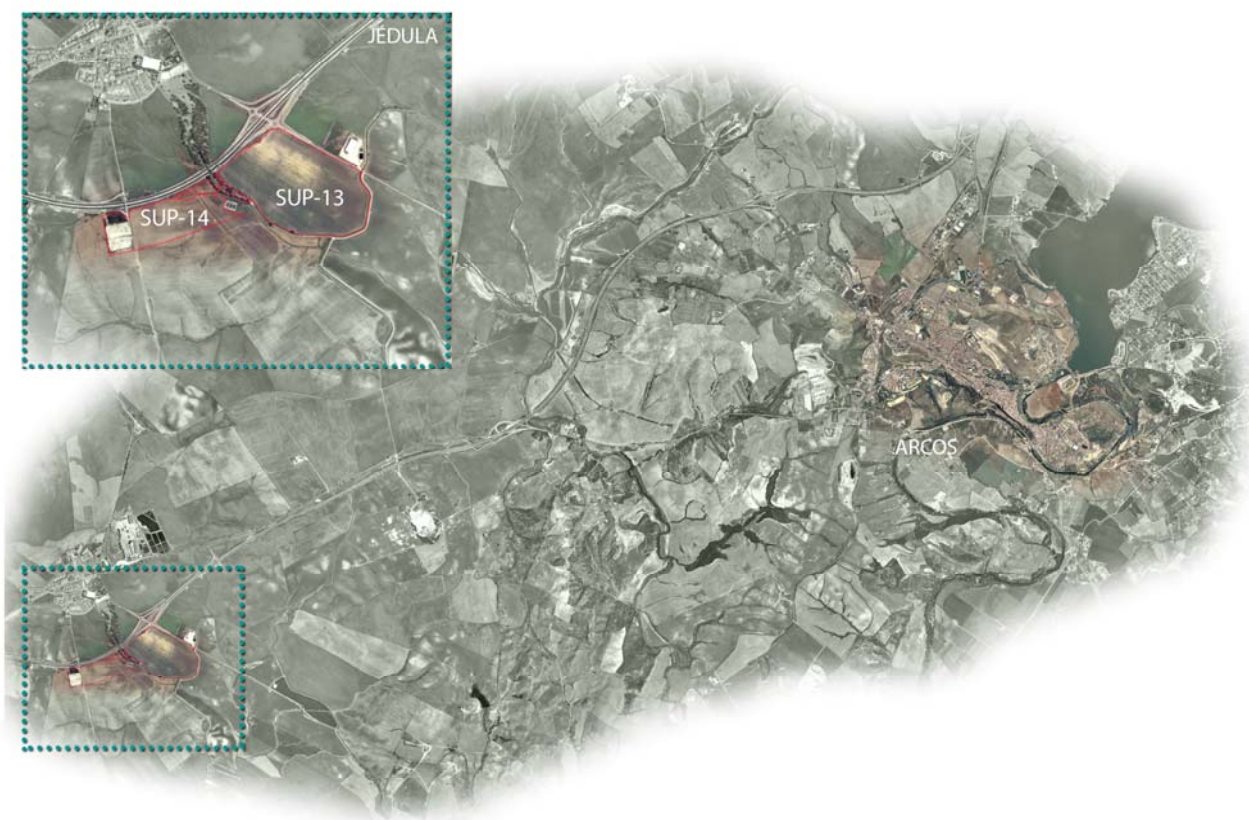
INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

En cuanto al futuro de los suelos incluidos en el sector SUP-14 incluida en esta modificación, dicho sector contaba inicialmente con 5 propietarios, y en la que actualmente se excluye al Ayuntamiento por ser el propietario del suelo del SG de Infraestructuras, E.D.A.R. de Jédula, del que se considera oportuno clasificarlo como Suelo No Urbanizable. Para la nueva delimitación del Sector SUP-14 se modifica la categoría de suelo urbanizable de este sector pasando de Suelo Urbanizable Sectorizado a **Suelo Urbanizable No Sectorizado**.

En resumen, el objeto de esta innovación es;

5. La Modificación Puntual del Sector SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera en cuanto a sus determinaciones.
6. La modificación de categoría del SUP-14 a Suelo Urbanizable No Sectorizado. (Nuevo SUNP-7)
7. La modificación de categoría del sector SUP-13, incorporando a la Modificación Puntual la Ordenación Detallada. (Nuevo SUO-12)
8. Se modifica la clasificación de parte del SUP-14 pasando a ser Suelo No Urbanizable.

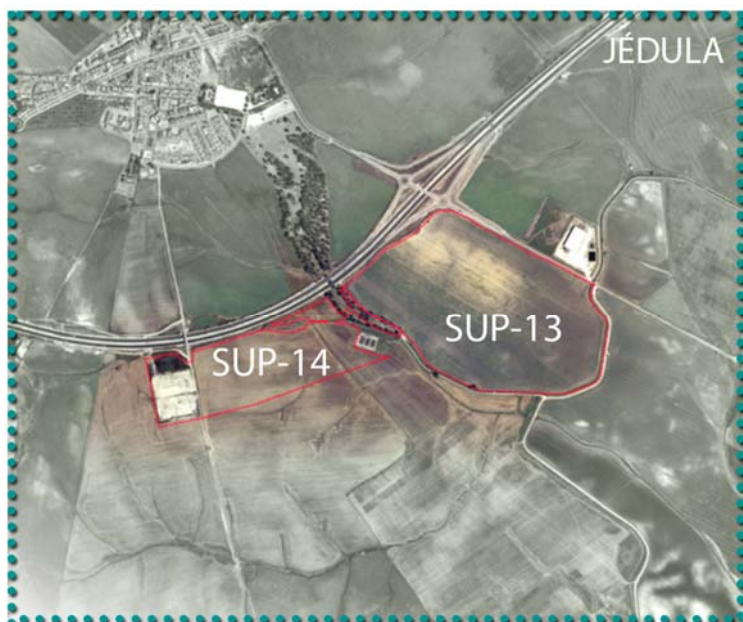
1.1. IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO.



El ámbito de la actuación abarca los Sectores SUP-13 y SUP-14 situados al sur del núcleo de Jédula de Arcos de la Frontera, enmarcados por las carreteras autonómicas A-382 y a-2200.

Dado el doble carácter que se incluye en esta modificación es importante diferenciar entre el ámbito que abarca la **Modificación Puntual** para el cambio de las determinaciones urbanísticas, que incluye ambos sectores SUP-13 y SUP-14,

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



y el ámbito para el que se establece la **Ordenación Detallada**, el **SUP-13**, y al que, por tanto, muchas de las especificaciones contenidas en el documento hacen referencia en exclusiva a este sector.



3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

ANEXO I. VALORACIÓN DE IMPACTO DE SALUD

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

La presente Modificación Puntual Estructural de los Sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera y la Ordenación Detallada del Sector SUP-13 ubicados en Jédula, tiene el objeto de **establecer las directrices para el desarrollo urbanístico de ambos sectores**, completando y desarrollando las determinaciones de la ordenación estructural conforme a las previsiones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Para el **SUP-14**, se propone un cambio de categoría, que agilice y acorte el tiempo para la implantación y funcionamiento de la actividad industrial ya propuesta en 2007 y que quedó paralizada por la crisis económica, de modo que pasa de la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado a **Suelo Urbanizable No Sectorizado (en adelante SUNP-7)**

Al incorporar la ordenación detallada del **sector SUP-13 (en adelante SUO-12)** se modifica su calificación con lo que este sector pasará a ser un Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo Urbanizable Ordenado.

El área que podría ser afectada por la modificación puntual propuesta se refleja en las siguientes tablas.

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
ZONAS VERDES / ESPACIOS VACÍOS / USO PÚBLICO.					
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	Supone un impacto positivo ya que en la innovación se incrementan las dotaciones superando los estándares de zonas verdes e instalaciones deportivas disponibles para la población.	ALTA	MEDIA	ALTA	NO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	Supone un impacto positivo en la creación de nuevos espacios dotacionales para la concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	Podría suponer un mínimo impacto negativo por la distribución de especies de riesgo en alergias por polen, al potencialmente acercar a población de riesgo a lugares dotacionales donde en sus alrededores pudieran localizarse especies de riesgo por alergias al polen	BAJA	BAJA	BAJA	NO

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		[Alta/Media/Baja]	[Alta/Media/Baja]	[Alta/Media/Baja]	¿Significativo? SI/NO
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS.					
Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Accesibilidad a transporte público.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	Podría suponer un impacto positivo ya que se incrementa notablemente el suelo dotacional por encima de los estándares sin incremento de la población, aumentando por tanto la ratio.	MEDIA	BAJA	BAJA	NO
Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	Supone un impacto positivo ya que la propia innovación se sustancia en la creación de nuevos espacios productivos que favorecen y diversifican el desarrollo económico así como el empleo.	ALTA	MEDIA	ALTA	NO

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.					
Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	Podría suponer un impacto positivo la ocupación de espacios urbanizables sin desarrollar desde hace muchos años.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
METABOLISMO URBANO.					
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	El documento realiza un estudio de suficiencia hídrica que concluye con la viabilidad de la propuesta.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	La nueva urbanización diseña estas redes en función de la nueva E.D.A.R. que se ejecutará al sur-este del Sector.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
CONVIVENCIA SOCIAL.					
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
La habitabilidad del entorno urbano.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
El empleo local y el desarrollo económico.	Supone un impacto positivo ya que la propia innovación se sustancia en la creación de nuevos espacios productivos que favorecen y diversifican el desarrollo económico así como el empleo.	MEDIA	BAJA	BAJA	NO
La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento,...).	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO

ASPECTOS EVALUADOS.	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO DE LOS DETERMINANTES DE LA SALUD.	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
		(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	(Alta/Media/Baja)	¿Significativo? SI/NO
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN.					
Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Exposición de la población a campos electromagnéticos.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	No supone impacto alguno.	BAJA	BAJA	BAJA	NO

4. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

- **No se producen impactos sobre los determinantes de la salud.**
- **No se producen impactos sobre los resultados en salud**, fundamentalmente cambios medibles en el estado de salud individual o colectiva
- **No se producen impactos sobre las inequidades en salud:**

Por todo lo expuesto, el análisis de los determinantes de impacto para la salud identificados, concluye que no se producen, ni se prevén impactos significativos sobre los aspectos considerados de manera pormenorizada, según la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, y por tanto no altera ni modifica de manera significativa los niveles de salud de las personas del término municipal de Arcos de la Frontera ni sus alrededores.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado:

El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACION PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUIA"
del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

La presente Modificación Puntal Nº63, implica el cambio de las fichas urbanísticas de los sectores SUP-13 y SUP-14.

Así mismo implica la modificación de los Planos P2, P4, P6, P9 y P12 de la Adaptación Parcial, los cuales se incluyen en los Planos de Información. Estos planos modificados se incluyen en los Planos de Ordenación y cuya relación es la siguiente:

P.O.1. PLANOS DE ORDENACIÓN MODIFICADOS

P.O.1.1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. P.2 A.P. PGOU 94

P.O.1.2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE. P.4 A.P. PGOU 94

P.O.1.3. SISTEMAS GENERALES. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN. P.6 A.P. PGOU 94

P.O.1.4. USOS GLOBALES, ZONAS Y SECTORES. P.9 A.P. PGOU 94

P.O.1.5. RED DE TRÁFICO, APARCAMIENTOS Y TRANSPORTE PÚBLICO. P.10 A.P. PGOU 94

1. FICHAS URBANÍSTICAS VIGENTES EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOU A DEL PGOU 94.

S.U.P. 13 INDUSTRIAL JÉDULA

- Clasificación del suelo: Urbanizable Programado (Sectorizado).
- Superficie global: 360.391 m²
- Edificabilidad máxima:
 - o Uso Industrial: 121.213 m²
 - o Otros usos: 51.948 m²
 - o Total: 173.161 m²
- Área de Reparto: 8
- Aprovechamiento:
 - o Aprov. Medio: 0,80
 - o Aprov. Lucrativo: 288.313 UA
 - o Aprov. Susceptible de Apropiación: 259.741 (90%)
 - o Aprov. de la Administración: 28.831 UA (10%)
- Coeficientes Homogenización:
 - o Uso y tipología: 1,50
 - o Subzonal: 1,11
- Uso característico: **Industria y almacenaje.**
- Usos obligatorios: Por cada 100 m² de edificación construida una plaza de estacionamiento.
- Usos compatibles: Se permiten los siguientes usos:
 - o Industria y almacenaje: Categorías 1,2,3,4 y 5.
 - o Comercio, Servicios administrativos y oficinas: Todas las categorías.
 - o Garajes y servicios de transportes: Categorías 1,2,3,4,5 y 6.
 - o Educativo y cultural: Categoría 1,4 y 5.
 - o Religioso: Todas las categorías.
 - o Hotelero: Categorías 1,2,3 y 4.
 - o Sanitario: Categorías 3 y 4.
 - o Espectáculos y salas de reuniones: Categorías 3,4 y 5.
 - o Deportivo: Categorías 3 y 4.
 - o Zonas Verdes.
- Normativa Urbanística:
Ordenanza Sección 6, Industrial, del Título XII. Capítulo 2.

Como excepción se establece que, para el uso Hotelero, en el ámbito de este Sector, se permitirán tres plantas cumpliendo las condiciones de altura mínima y máximas por planta que se especifican en el Título IV "Condiciones generales de la Edificación"

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada:
 - a) Reservas Dotacionales:**
 - o Mínima Cesión de Espacios libres: 63.879 m² (21%)
 - o Mínima cesión de Equipamientos Públicos: 14.416 m² (4%)
 - b) Viario:**
 - o Viario Estructurante: Bulevar (38 m.) Interconexión entre Sectores (20 m.); Ordenación de Acceso a la A-2200 a través de cruce en "T" con carriles centrales.
 - o Viario secundario: Entre manzanas edificables (16 m.); perimetrales de manzanas edificables (12 m.)
 - c) Parcela mínima:**
 - o 250 m².
- Programación, Planeamiento y Gestión:
 - a) Programación:
 - o Plan Parcial: 2 años
 - o Proyecto de Urbanización: 2 años
 - o Ejecución: 4 años
 - b) Planeamiento:
 - o Plan Parcial.
 - o Proyecto de Urbanización, que contemplará la ejecución de:
 - El Viario Estructurante de los Sectores 13 y 14 (con excepción del de Conexión con el viario actual de Jédula).
 - Accesos del Sector a la A-2220
 - La remodelación y mejora de la EDAR.
 - La conexión de las infraestructuras urbanas con los servicios generales de Jédula.
 - c) Gestión:
 - o El sistema de actuación será el de Compensación.
 - o Este sector asumirá tal como establece el art. 113 de la LOUA la financiación y ejecución de su urbanización y específicamente:
 - El Viario Estructurante de los Sectores 13 y 14
 - Accesos del Sector a la A-2220
 - La remodelación y mejora de la EDAR.
 - La conexión de las infraestructuras urbanas con los servicios generales de Jédula.

S.U.P. 14 INDUSTRIAL JÉDULA

- Clasificación del suelo: Urbanizable Programado (Sectorizado).
- Superficie global: 196.171 m²
- Edificabilidad máxima:
 - o Uso Industrial: 53.930 m²
 - o Otros usos: 0 m²
 - o Total: 53.930 m²
- Área de Reparto: 8
- Aprovechamiento:
 - o Aprov. Medio: 0,80
 - o Aprov. Lucrativo: 156.937 UA
 - o Aprov. Susceptible de Apropiación: 141.243 UA (90%)
 - o Aprov. de la Administración: 15.694 UA (10%)
- Coeficientes Homogenización:
 - o Uso y tipología: 1,50

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- o Subzonal: 1,94
- Uso característico: **Industria y almacenaje.**
- Usos obligatorios: Por cada 100 m² de edificación construida una plaza de estacionamiento.
- Usos compatibles: Se permiten los siguientes usos:
 - o Industria y almacenaje: Todas las categorías.
 - o Garajes y servicios de transportes: Categorías 4,5, 6 y 7.
 - o Deportivo: Categorías 3 y 4.
 - o Zonas Verdes.
- Normativa Urbanística:
Ordenanza Sección 6, Industrial, del Título XII. Capítulo 2.
- Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada:
 - a) **Reservas Dotacionales:**
 - o Sistema General de Infraestructuras: 7.875 m²
 - o Mínima Cesión de Espacios libres: 63.879 m² (33%)
 - o Mínima cesión de Equipamientos Públicos: 7.847 m² (4%)
 - b) **Viario:**
 - o Viario Interconexión entre Sectores (20 m.); Conexión con el viario actual de Jédula.
 - o Viario secundario: Entre manzanas edificables (16 m.); perimetrales de manzanas edificables (12 m.)
 - c) **Parcela mínima:**
 - 1.000 m².
- Programación, Planeamiento y Gestión:
 - a) Programación:
 - o Plan Parcial: 2 años
 - o Proyecto de Urbanización: 2 años
 - o Ejecución: 4 años
 - b) Planeamiento:
 - o Plan Parcial.
 - o Proyecto de Urbanización, que contemplará la ejecución de:
 - El Viario de conexión con el viario actual de Jédula
 - c) Gestión:
 - o El sistema de actuación será el de Compensación.
 - o Este sector asumirá la ejecución del vial de conexión con el viario actual de Jédula.
- Otras determinaciones comunes a ambos sectores:
 - a) Medio ambientales
 - o Se dará cumplimiento al condicionado establecido en el Anexo Nº5 y a las medidas correctoras contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - o Se contemplarán las conclusiones del Estudio Hidrológico del Arroyo de los Nortes y especialmente aquella que establece que las rasantes de cualquier actuación no será inferior a la cota de 47 metros, pudiéndose tomar como referencia física que las rasantes se encuentren un metro por encima del Canal de Salto al Cielo.
 - o Todo vertido a realizar al Arroyo deberá obtener previamente la autorización correspondiente del Organismo de Cuenca, es decir de la Agencia Andaluza del Agua.
 - b) Arqueológicas
 - o Previamente a que se produzca cualquier movimiento de tierras en toda el área, se llevará a cabo una Prospección Arqueológica Superficial al objeto de poder establecer las Medidas Cautelares y Correctoras que sean necesarias para la Protección del Patrimonio Arqueológico que haya sido localizado.

1. FICHAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

S.U.O. 12 INDUSTRIAL JÉDULA

- Clasificación del suelo: Urbanizable Ordenado.
- Superficie global: 362.287,44 m²
- Edificabilidad máxima:
 - o Uso Industrial: 126.800,60 m²
 - o Otros usos: 54.343,12 m²
 - o Total: 181.143,72 m²
- Área de Reparto: 8
- Aprovechamiento:
 - o Aprov. Medio: 0,80
 - o Aprov. Lucrativo: 289.829,95 UA
 - o Aprov. Susceptible de Apropiación: 260.846,96 UA (90%)
 - o Aprov. de la Administración: 28.983,00 UA (10%)
- Coeficientes Homogenización:
 - o Uso y tipología: 1,50
 - o Subzonal: 1,0667
- Coeficientes Homogenización Pormenorizados:
 - o Terciario: 1,533
 - o Industrial Servicios Avanzados: 1,428
 - o Industrial Auxiliar: 1,000
 - o Industrial Singular: 0,571
 - o Coeficiente de ponderación relativa: 0,8255
- Uso característico: **Industria y almacenaje.**
- Usos obligatorios: Por cada 100 m² de edificación construida una plaza de estacionamiento.
- Usos compatibles: Se permiten los siguientes usos:
 - o Industria y almacenaje: Categorías 1,2,3,4 y 5.
 - o Comercio, Servicios administrativos y oficinas: Categorías 1,2, 4, 5, 6 y 7.
 - o Garajes y servicios de transportes: Todas las Categorías.
 - o Educativo y cultural: Todas las Categorías.
 - o Religioso: Todas las categorías.
 - o Hotelero: Todas las Categorías.
 - o Sanitario: Categorías 3 y 4.
 - o Espectáculos y salas de reuniones: Todas las Categorías.
 - o Deportivo: Categorías 3 y 4.
 - o Zonas Verdes.
- Normativa Urbanística:

Condiciones Generales de Edificación (Título IV) y Condiciones Generales de los Usos (Título V)

Ordenanza Sección 6, Industrial, del Título XII. Capítulo 2.

Ordenanza Sección 5, Terciario, del Título XII. Capítulo 2.

Ordenanzas Particulares del Sector SUO-12 contenidas en el documento de Modificación Puntual Nº63
- Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada:
 - a) Reservas Dotacionales:**
 - o Mínima Cesión de Espacios libres: 76.080,36 m² (21%)
 - o Mínima cesión de Equipamientos Públicos: 14.491 m² (4%)
 - b) Viario:**
 - o Viario Estructurante y conexión con sector SUNP-7 (18m) con zonas verdes anexas en todo su recorrido; Bulevar entre la zona con uso predominante terciario e industrial y de almacenaje (38

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- m.) Interconexión entre Sectores (20 m.); Ordenación de Acceso a la A-2200 a través de cruce en "T" con carriles centrales.
- o Viario secundario: Entre manzanas edificables (18 m.)
 - c) Parcela mínima:**
 - o Usos Industriales:
 - Servicios Avanzados: 600 m².
 - Industria Auxiliar: 1.000 m².
 - Industria Singular: 9.000 m².
 - o Usos Terciarios: 500 m².
 - Programación, Planeamiento y Gestión:
 - a) Programación y Gestión:
 - o Proyecto de Reparcelación o Convenio: 6 meses
 - o Proyecto de Urbanización: 12 meses
 - o Ejecución: Según fases del Proyecto de Urbanización. Inicio: 12 meses.
 - b) Planeamiento:
 - o Proyecto de Reparcelación o Convenio.
 - o Proyecto de Urbanización, que contemplará la ejecución de:
 - Accesos del Sector a la A-2220
 - El Viario Estructurante del SUO 12 y previsión del puente de conexión con el SUNP-7
 - La conexión de las infraestructuras urbanas con los servicios generales de Jédula.
 - c) Gestión:
 - o El sistema de actuación será el de Compensación.
 - o Este sector asumirá tal como establece el Art. 95 de la LISTA la financiación y ejecución de su urbanización y específicamente:
 - El Viario Estructurante del Sector SUO-12
 - Accesos del Sector a la A-2220
 - Cesión del suelo para la ubicación de la nueva Subestación de Jédula.
 - Coste correspondiente para la construcción del puente de conexión con el SUNP-7
 - La conexión de las infraestructuras urbanas con los servicios generales de Jédula.
 - Otras determinaciones:
 - a) Medio ambientales
 - o Se dará cumplimiento al condicionado establecido en el Anexo Nº5 y a las medidas correctoras contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - o Se contemplarán las conclusiones del Estudio Hidrológico del Arroyo de los Nortes y especialmente aquella que establece que las rasantes de cualquier actuación no será inferior a la cota de 47 metros, pudiéndose tomar como referencia física que las rasantes se encuentren un metro por encima del Canal de Salto al Cielo.
 - o Todo vertido a realizar al Arroyo deberá obtener previamente la autorización correspondiente del Organismo de Cuenca, es decir de la Agencia Andaluza del Agua.
 - b) Arqueológicas
 - o Previamente a que se produzca cualquier movimiento de tierras en toda el área, se llevará a cabo una Prospección Arqueológica Superficial y Sondeos Arqueológicos al objeto de poder establecer las Medidas Cautelares y Correctoras que sean necesarias para la Protección del Patrimonio Arqueológico que haya sido localizado.

S.U.N.P. 7 INDUSTRIAL JÉDULA

- Clasificación del suelo: Urbanizable No Programado (No Sectorizado).
- Superficie global: 169.559,62 m²
- Usos incompatibles: Residencial
Los límites de edificabilidad expuestos en la presente modificación son meramente orientativos, debiendo proceder según los procedimientos establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (L.I.S.T.A.), además de la preceptiva Propuesta de Delimitación de actuaciones de transformación urbanística que fije pormenorizadamente las determinaciones para el desarrollo del sector.
- Condiciones para la Sectorización:
Se establecen las siguientes determinaciones vinculantes:
 - o La remodelación del viario de conexión con el núcleo principal de Jédula a través del paso elevado sobre la A-382.
 - o El viario Estructurante del Sector 14 que conecta con el Sector 13.
 - o La Zona Verde Local adyacente a la Autovía A-382
 - o La construcción del puente sobre el Arroyo de las Nortes del viario estructural que conecta los Sectores SUO-12 y SUNP-7. Parte proporcional que le corresponde como carga compartida con el sector SUO-12.
- Sistemas generales:
La propuesta de delimitación de la actuación de transformación urbanística, conforme a lo establecido en el Art.25 de la LISTA y su Reglamento, contendrá las bases para el desarrollo y ejecución de la actuación, de acuerdo con los criterios de sostenibilidad expuestos en el Art.61 de la LISTA.
- Otras determinaciones:
 - a) Medio ambientales
 - o Se dará cumplimiento al condicionado establecido en el Anexo Nº5 y a las medidas correctoras contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - o Se contemplarán las conclusiones del Estudio Hidrológico del Arroyo de los Nortes y especialmente aquella que establece que las rasantes de cualquier actuación no será inferior a la cota de 47 metros, pudiéndose tomar como referencia física que las rasantes se encuentren un metro por encima del Canal de Salto al Cielo.
 - o Todo vertido a realizar al Arroyo deberá obtener previamente la autorización correspondiente del Organismo de Cuenca, es decir de la Agencia Andaluza del Agua.
 - b) Arqueológicas
 - o Previamente a que se produzca cualquier movimiento de tierras en toda el área, se llevará a cabo una Prospección Arqueológica Superficial y Sondeos Arqueológicos al objeto de poder establecer las Medidas Cautelares y Correctoras que sean necesarias para la Protección del Patrimonio Arqueológico que haya sido localizado.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado:

El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto

DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

1. ALEGACIONES PRESENTADAS

Tramitado el expediente y expuesto a información pública, la Modificación Puntual Nº63 del PGOU de Arcos, Aprobada Inicialmente en Pleno, se recibe una sola alegación con fecha de 12 de junio de 2024 presentada por Dña. Elisa Melero López como representante de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Avenida Miguel Mancheño, s/n (Arcos de la Frontera)

11630 CÁDIZ

AL AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U. (anteriormente denominada ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L.U.) con CIF. B-82846817, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Ribera del Loira nº 60, 28042, Madrid, en su nombre y representación Elisa Melero López mayor de edad, con DNI 50609392P representación que acredita con las copias de las escrituras de poder adjuntas, comparece y como mejor procede en derecho **DICE**:

- I. Que con fecha 08 de abril de 2024, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de 22 de marzo 2024, la aprobación inicial del documento de la Modificación Puntual número 63 de los sectores SUP-13 y SUP -14 del Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera.
- II. Con la publicación en el Boletín se inicia el periodo de exposición pública por plazo de un cuarenta y cinco días.
- III. Que **EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES SLU** distribuye energía eléctrica para este municipio.
- IV. Que viéndose afectada esta compañía por la mencionada Modificación Puntual, por medio del presente escrito, queremos poner de manifiesto la siguiente:



ALEGACIÓN

ÚNICA: Se solicite informe sectorial a EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES SLU detallando las previsiones del desarrollo urbanístico propuesto por la Modificación Puntual número 63 de los sectores SUP-13 y SUP -14 a fin de poder definir las infraestructuras energéticas necesarias y asegurar un suministro de calidad.

Según se observa en la memoria de ordenación de la modificación, el Plan Parcial SUP-13 "Jédula 2" prevé una edificabilidad total de 181.143,72 m² de techo edificable, con una estimación de potencia de 9.370,70 KW.

En relación con la infraestructura eléctrica existente, el apartado "5.4. red de energía eléctrica" de la memoria de ordenación recoge que se prevé el suministro desde la "Subestación Mirabal 220/66 KV 1x125 MVA" mediante la "Línea S/C 66 KV. Doble circuito conductor LA280 desde Subestación Mirabal 220/66 KV hasta la nueva Subestación Jédula 66/15 KV".

En la Memoria de Ordenación de la Modificación se recoge en la página 77 una solicitud de suministro referencia "174950 CASMPR181" por una potencia de 9.379 KW para el sector SUO-JI "La Matancilla" en fecha de 26 de agosto de 2020. Posteriormente, en la misma Memoria de Ordenación se recoge en la página 128 una presolicitud de petición de suministro de una potencia de 9.379 KW en fecha de 31 de enero de 2024 cuya completa tramitación no consta.

Hay constancia de una solicitud con número 95717867 del 17 de mayo de 2024, sin embargo, esta solicitud carece de la documentación completa. Concretamente, carece de:

- Fomulario de presolicitud debidamente firmado por el solicitante.
- Plano de situación (no se ha remitido el documento). Es necesario un plano de situación donde identificar con exactitud la ubicación del suministro requerido.

Esta solicitud incompleta con número 95717867, que resulta copia de la solicitud con CTE caducada de 2020, estaría por tanto pendiente de admitirse a trámite para nuevo estudio, momento en que se enviará una nueva Propuesta Previa.

NO REQUIERE
FIRMAS

Fecha de entrada: 13/05/2024 8:41:03. Número de la ordenación: 11070

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: 00JAN-20MLV-20073
Este documento ha sido firmado electrónicamente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera. El documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-GPM de Arcos de la Frontera. Página: 2/4



Es evidente que para contar con una red de distribución suficiente y garantizar la calidad del servicio de suministro eléctrico prestado por Edistribución, se hace necesario incorporar un estudio detallado de la demanda eléctrica para conocer la potencia requerida que garantice un suministro de calidad.

La infraestructura eléctrica, como sistema general que es, según establece el artículo 5.4 de la Ley 24/20013, del Sector Eléctrico, Ley que tiene carácter básico, según establece su Disposición Final Segunda, debe estar prevista y detallada en el planeamiento, según los usos que el propio planeamiento prevea, y conforme a las determinaciones legales sobre su calidad y cantidad. Igualmente el artículo 18 del Texto Refundido de la ley del Suelo y Rehabilitación Urbana del año 2015, concreta además, como también lo hace la legislación autonómica, que la previsión sobre infraestructuras eléctricas, ha de comprender no solo la necesaria para dotar de suministro a los usos previstos en el planeamiento, sino también las conexiones ineludibles con las redes preexistentes o el reforzamiento de estas conexiones, para que el suministro llegue a los futuros usuarios en las condiciones de calidad reglamentariamente previstas.

Desde el punto de vista de la legislación eléctrica, esta obligación, de contemplar suficientemente la previsión de instalaciones eléctricas, se ampara en lo dispuesto en los artículos 21 y siguientes del R.D. 1048/2013, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica, y fundamentalmente en lo establecido en el artículo 25, apartado 2 del mismo real decreto.

Analizado el contenido de la Puntual Modificación Puntual número 63 de los sectores SUP-13 y SUP -141 y comprobado que no consta un informe sectorial de infraestructuras eléctricas emitido por Endesa válido en plazo y en forma, **se deberá solicitar informe a esta Compañía para que establezca cuales son las infraestructuras energéticas y sus condiciones técnico económicas necesarias para la buena ejecución de esta Modificación Puntual.**

Por todo ello, la documentación que se remita a esta Compañía deberá contener el detalle de instalaciones energéticas requeridas, redes afectadas, desglose de potencias, de modo que con dicha información se pueda emitir el informe al que hace referencia esta alegación, ya que carecer de una correcta previsión de las necesidades de la infraestructura eléctrica puede conllevar que sea inviable la ejecución del nuevo desarrollo.

NO REQUIERE
FIRMAS

Fecha de entrada: 13/06/2024 8:41:03. Número de la entrada: 11070

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: 00JAN-20ML-V-20073
Este documento es una copia electrónica simple de un documento original que se encuentra en el Registro Electrónico de la Administración Local de España.
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc de Ayto.1. Página: 3/4



Con el fin de poder tramitar su solicitud, agradecemos nos aporte la información solicitada. Le informamos que también puede formalizar su solicitud a través de nuestra web www.edistribucion.com (área privada), donde también podrá hacer un seguimiento de la evolución de la misma.

Alternativamente disponen de la siguiente dirección de correo electrónico que se proporciona a continuación:

conexiones.edistribucion@enel.com

En virtud de lo expuesto,

SUPlico AL AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA: que teniendo por presentado este escrito, con los documentos que le acompañan, se sirva admitirlo, y en méritos de lo expuesto:

ÚNICA: Se solicite informe sectorial a EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES SLU detallando las previsiones del desarrollo urbanístico propuesto por la Modificación Puntual número 63 de los sectores SUP-13 y SUP -14 a fin de poder definir las infraestructuras energéticas necesarias y asegurar un suministro de calidad.

50609392P Firmado Fdo:
ELISA digitalmente por
MELERO 50609392P ELISA
(R:B828468 MELERO
17) (R:B82846817)
Fecha: 2024.06.11
16:09:27 +0200'

Es justicia que pido, en Cádiz, a 11 de junio de 2024

NO REQUIERE
FIRMAS

Fecha de entrada: 13/06/2024 8:41:03. Número de la entrada: 11070

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: 00JAN-20MLV-20073
Este documento ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera. El documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc (GPM) de Ayto.1. Página: 4/4



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue aprobado provisionalmente en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Se realiza por ello el informe propuesta de la Delegación de Urbanismo de estimar parcialmente las alegaciones a la Aprobación Inicial de la Modificación puntual Nº 63 del Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera, aprobándose en Pleno el 25 de septiembre de 2024.

Se adjunta:

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: _____
Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto

DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.



- 





Y para que conste, expido la presente con la salvedad que establece el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales de 28 de noviembre de 1986 de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde en Arcos de la Frontera a la fecha de la firma electrónica.

Fdo. Juan Antonio Gil Prieto

JAMES ANTONIO DEL ROSARIO (1 Oct 2)
(son of Del)
 with a bar at 26-00-02 E 12-39-3 Z
 AUSA PAZ-08-08-00 CPC-0006-F-75-CO-00136-75 00120-08-08



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Certificado de Acuerdo

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Tras la modificación del documento de aprobación inicial en marzo de 2024, incluyendo las alegaciones de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U., se recibe el 29 de octubre de 2024, Carta de condiciones del suministro ó Informe Sectorial de infraestructuras eléctricas para la tramitación del Plan Parcial del SECTOR SUP-13 (SUO-J1) LA MATANCILLA, JEDULA, T.M. DE ARCOS DE LA FRONTERA, CÁDIZ., con ref de solicitud 0000899153-1, especificando las condiciones para realizar el suministro:



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



Referencia Solicitud: 0000899153-1

IBERDROLA INMOBILIARIA, SA
CL, ALCALA, 265, 001, 1
28027 - MADRID
A la Atención de ALFONSO M. VAZQUEZ
SANCHEZ

Asunto: Informe Sectorial de infraestructuras eléctricas para la tramitación del Plan Parcial del SECTOR SUP-13 (SUO-J1) LA MATANCILLA, JEDULA, T.M. DE ARCOS DE LA FRONTERA, CÁDIZ.

Estimados Sres:

En relación al Informe Sectorial referido, les damos traslado de las cuestiones relativas a las Infraestructuras eléctricas de distribución que se deberán recoger en la tramitación del expediente urbanístico, en base a lo legalmente establecido al respecto.

Estudio Técnico

E-Distribución Redes Digitales S.L. Unipersonal, como Gestor de la red de distribución en la zona en la que se encuentra el Sector referido, ha realizado un estudio técnico para evaluar:

- Las nuevas infraestructuras a desarrollar para la conexión con las existentes
- Las infraestructuras existentes en servicio a reformar como consecuencia del desarrollo de su sector.

El estudio ha sido realizado en base al escenario de carga actual de las redes, y de la demanda de potencia estimada por ustedes ascendiendo a 9.333 KW en BT.

En el caso en que, durante la tramitación del planeamiento hasta su aprobación definitiva, o bien durante su fase de gestión, surjan cambios en el uso o edificabilidad que modifiquen las necesidades de potencia, será necesario actualizar el estudio para adaptarlo a las nuevas condiciones de urbanización y edificación.

Infraestructuras necesarias

Como resultado de este estudio, quedan definidas una serie de infraestructuras necesarias para dar cobertura a las demandas del Plan. Las instalaciones necesarias son las que se detallan a continuación:



1. Adecuación o reforma de instalaciones existentes en servicio

- 1 posición de línea 66KV en subestación MIRABAL
- Adecuación remota

2. Nuevas instalaciones a desarrollar como nueva extensión de red:

- Nueva Subestación JEDULA 66/15KV 1x16 MVAS conectada a la barra de 66KV de la futura subestación MIRABAL 220/66 KV, con capacidad mínima para albergar 2 transformadores de potencia, posiciones asociadas de AT y MT, un mínimo de 3 celdas de salida de MT, batería de condensadores y SS.AA. Deberá ubicarse en el Sector o sus proximidades (*)
- Nueva LAT SC 66KV diseñada para DC con conductor mínimo LA 280 desde la nueva subestación JEDULA a subestación MIRABAL.(**)
- 3 Nuevas salidas de Líneas MT desde subestación Jedula hasta el emplazamiento del Sector (Subterráneas con cable 240mm² XLPE o aéreas con conductor LA 110)
- Red interior de los diferentes sectores constituidos por: E/S subterráneos 240mm² XLPE para los CC.DD. necesarios y las correspondientes redes de BT.
- Desvíos de las líneas de AT, MT y BT que fueran necesarias.

El diseño de todas las instalaciones de extensión de red, al ser instalaciones de cesión a e-Distribución, deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a las Normas Técnicas de la empresa distribuidora para este tipo de instalaciones.

(*) El derecho de acceso está condicionado a la puesta en servicio de la nueva subestación MIRABAL 220/66 KV 1x125 MVA. Aprobado en BIP 2024-2028, con fecha PES prevista en 2026 e incluido en el Plan de Inversiones 2025-2027 informado a la Administración.

(**) Actualmente E Distribución está tramitando la Autorización Ambiental Unificada de la nueva LAT 66 kV Mirabal - Arcos 66 kV. Si finalmente los plazos de ejecución de esta línea son adecuados para las necesidades de suministro del suelo, se podría plantear que el punto de conexión fuese haciendo E/S en dicha línea en lugar de en barras de SE Mirabal 66KV, pero en la actualidad esta línea no está dentro de las actuaciones programadas y no está en el Plan de Inversiones 2025-2027.



e-distribución

Reservas de suelo

Les recordamos asimismo que deberán recogerse en el texto del instrumento de planeamiento urbanístico a tramitar las necesarias reservas de suelo y las necesarias servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/00 sobre coordinación con planes urbanísticos.

Proyectos de urbanización

Una vez aprobado definitivamente el planeamiento, en el momento en que se redacten los proyectos de urbanización, se podrá establecer una valoración detallada de las instalaciones, de cara a incluirlas en los mismos en concepto de costes de urbanización.

Los proyectos deberán comprender la totalidad de la red de distribución necesaria, incluyendo las infraestructuras exteriores al sector de conexión con las redes existentes.

e-Distribución revisará los proyectos de urbanización, aportando todas aquellas prescripciones que sean necesarias para garantizar que las redes de distribución serán desarrolladas en cumplimiento de todas las normativas de aplicación, para lo cual rogamos nos envíen para su revisión los proyectos eléctricos de urbanización en el momento de su redacción, o en su tramitación ante el Ayuntamiento.

Aspectos legales relativos a las redes de distribución

- Obligación de costear las obras de urbanización

De acuerdo a la legislación eléctrica y a la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, el artículo 18 de RDL 7/2015 establece, entre las obligaciones de los promotores de las actuaciones de transformación urbanística la de costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión.

En este sentido y dado que este informe sectorial no establece una valoración de las obras eléctricas de urbanización, les indicamos que será necesario valorar todas las instalaciones descritas de cara a incluir el coste entre los costes generales de urbanización. Este concepto deberá incluirse en el Estudio Técnico Económico del Plan, en el modo que la legislación al respecto determine.

- Titularidad de las redes de distribución

De acuerdo con la legislación vigente, todas las instalaciones destinadas a más de un consumidor tendrán la consideración de red de distribución, quedando titularidad de la empresa distribuidora de la zona, quien responderá de la seguridad y calidad de suministro.

e-distribución

Validez del Informe y continuación del expediente urbanístico

Este informe tiene una validez de seis meses desde su recepción. En el momento en que se redacte el planeamiento derivado o los proyectos de urbanización, se deberá actualizar en base a la capacidad de la red existente y a los cambios que puedan darse en la potencia solicitada para los Sectores.

Condiciones Técnico Económicas para cada parcela

Posteriormente, y en función del modo de ejecución que se determine para cada Sector o Parcela, será necesario que el urbanizador tramite con e-Distribución las correspondientes condiciones técnico económicas, en las que se definirá el coste de las obras ya en base a los proyectos, y la forma de ejecución.

Dada la relevancia del expediente, y la magnitud de las obras necesarias, creemos conveniente mantener una reunión con Vds. para compartir y aclarar el alcance, los plazos y el contenido de la documentación a redactar.

Quedamos a su disposición para cualquier duda o aclaración, en el teléfono 900 920 959, o a través del correo electrónico conexiones.edistribucion@enel.com.

Atentamente,


e-Distribución Redes Digitales S.L. Unipersonal

29 de octubre de 2024

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Todas las modificaciones del trazado de MT, ubicación de la nueva Subestación, y demás detalles se incorporaron a la memoria en su punto 5. PROPUESTA DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS (SUO-12) y en concreto en el subapartado 5.4. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA y en el plano correspondiente:

EXTRACTO DEL PLANO P.O.6.4.a RED DE ELECTRICIDAD



TRAZADO DE AT, ALTERNATIVA 2 EN FUNCIÓN DE DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DE LA LÍNEA AÉREA DE ALTA TENSIÓN 66 kV ENTRE S.E. MIRABAL - S.E. ARCOS, T.M. DE JEREZ DE LA FRONTERA Y ARCOS DE LA FRONTERA (PROVINCIA DE CÁDIZ)



2. RESULTADO DE LAS CONSULTAS

Se reciben los siguientes informes, dictámenes o pronunciamientos a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística y consultas del Ayuntamiento de Arcos.

1. Informe de la Consejería de Cultura y Deporte (02/08/2024)
2. Informe de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio; Informe de Incidencia Territorial (13/09/2024)
3. Informe de Telecomunicaciones (08/07/2024)
4. Informe de Consejería de Salud y Consumo (30/09/2025)
5. Informe de Carreteras (05/11/2025)
6. Informe de Aguas de la Junta de Andalucía (01/12/2025)
7. Declaración Ambiental Estratégica (03/06/2026)

1.a. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE



Consejería de Cultura y Deporte
Delegación Territorial en Cádiz

NO REQUIERE
FIRMAS

INFORME ACORDADO POR LA PONENCIA TÉCNICA DE PATRIMONIO HISTÓRICO
DE CÁDIZ EN SU REUNIÓN DE FECHA 30-07-2024

Expediente núm.: 2024/20/IP
Asunto: Aprobación inicial Modificación Puntual núm. 63 de los sectores SUP-13 Y SUP-14 del Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera
Localidad: Arcos de la Frontera
Interesado: Ayuntamiento de Arcos de la Frontera

La Ponencia Técnica, reunida en sesión y día mencionados en la cabecera, en referencia al asunto anteriormente descrito, ha decidido emitir el siguiente informe:

Modificación Puntual núm. 63 PGOU de Arcos de la Frontera

1.- DATOS ADMINISTRATIVOS

Expte.: 2024/20/IP
n.ºs de registro: Comunicación interna
Fechas de registro: 30/4/2024

2.- DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Asunto: Aprobación inicial Modificación Puntual núm. 63 de los sectores SUP-13 Y SUP-14 del Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera
Promotor/a: Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Solicitante: Comisión Provincial de Coordinación Urbanística
Término municipal: Arcos de la Frontera
Dirección / localización: Sectores SUP-13 y SUP-14

3.- JUSTIFICACIÓN Y AFECCIONES PATRIMONIALES

Justificación: LPHA art. 29.4

C/ Gineros del Castillo, 35.
11001 Cádiz.
T: 956 00 94 00 | F: 956 00 94 45
informacion.dtcadiz.cto@juntadeandalucia.es



Fecha de entrada: 02/08/2024 a las 11:00. Número de la actuación: 13846

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://w0750.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ	FECHA	02/08/2024
VERIFICACIÓN	VERONICA TOBRENS IBARGUIEN	PÁGINA	15
	Pk2ym9GUJRH26ZY6PB3G5RA9G2PURM		



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



Consejería de Turismo, Cultura y Deporte
Delegación Territorial en Cádiz

NO REQUIERE
FIRMAS

Datos del bien: No afecta bienes incoados o inscritos CGPHA, IBR, ZSA
Sí constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos

Delegación de competencias: No delegable, informe sectorial en materia de patrimonio histórico

4.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 30 de abril de 2024 se recibe de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística escrito del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera solicitando informe sectorial en materia de protección del patrimonio histórico sobre la aprobación inicial de la Modificación Puntual núm. 63 de los sectores SUP-13 Y SUP-14 del Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera. La solicitud se acompaña de dos archivos electrónicos que contienen:

- Certificado de la Aprobación Inicial por el Pleno de la Corporación local
- Memoria
- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Resumen ejecutivo

Fecha de entrada: 02/06/2024 8:31:03. Número de la entrada: 13946

C/ Gineros del Castillo, 35.
11001 Cádiz.
T: 956 00 94 00 | F: 956 00 94 45
informacion.dtcadiz.ctcd@juntadeandalucia.es

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: 8C9604-16WJ-JJ-XA118
Este código de validación es único y no debe ser comunicado a terceros.
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc.58M de Ayto.1. Página: 2/5

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://w050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ	FECHA	02/06/2024
	VERONICA TORRENS IBARGUREN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm9GUJRH-26ZY6PB3G5RA9G2PURM	PÁGINA	25



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.



Fecha de entrada: 02/03/2024 8:31:00, Número de la anotación: 13046

La presente Modificación Puntual Estructural de los Sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera y la Ordenación Detallada del Sector SUP-13 ubicados en Jédula, tiene el objeto de establecer las directrices pormenorizadas para el desarrollo urbanístico de ambos sectores, completando y desarrollando las determinaciones de la ordenación estructural conforme a las previsiones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) para el SUP-13 y agilizando la implantación de actividades industriales en el SUP-14. En resumen, el objeto de esta innovación es:

1. La Modificación Puntual del Sector SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera en cuanto a sus determinaciones.
2. La modificación de categoría del SUP-14 a Suelo Urbanizable No Sectorizado. (Nuevo SUP-7)
3. La modificación de categoría del sector SUP-13, incorporando a la Modificación Puntual la Ordenación Detallada. (Nuevo SUO-12)
4. Se modifica la clasificación de parte del SUP-14 pasando a ser Suelo No Urbanizable.

AVUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Verifikasi data ini dapat dilakukan dengan cara memeriksa kembali data yang telah dimasukkan ke dalam komputer. Untuk melakukan verifikasi data, dapat dilakukan dengan cara memeriksa kembali data yang telah dimasukkan ke dalam komputer. Untuk melakukan verifikasi data, dapat dilakukan dengan cara memeriksa kembali data yang telah dimasukkan ke dalam komputer.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
****8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
****8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
****8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
****8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://w3501.untaesandulia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN					
FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ VERONICA TORRES IBARGUREN		FECHA		02/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2ym9GJWRh26ZY6PB3G6RA9G2PUM		PÁGINA		35

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



NO REQUIERE
FIRMAS

En el documento de modificación puntual se contemplan las cautelas en el apartado 5 y en el anexo II, que se citan a continuación:

5. PROPUESTA DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS (SUP-13) // 5.8. FIRMES. // A. MOVIMIENTOS DE TIERRAS:

Previamente a la ejecución de labores, se efectuará una campaña de reconocimiento "in situ" de los posibles valores arqueológicos que puedan aparecer en la zona, así como de la posible afección de instalaciones de toda índole.

En este punto se habla de una campaña de reconocimiento pero no de las modalidades de actividades arqueológicas. Se considera relevante especificarlas.

Por otro lado, en el Anexo II se disponen las fichas vigentes de los SUP-13 y SUP-14 y la modificada del SUO-12. Para las dos primeras establece:

Otras determinaciones comunes a ambos sectores: (...) b) Arqueológicas: Previamente a que se produzca cualquier movimiento de tierras en toda el área, se llevará a cabo una Prospección Arqueológica Superficial al objeto de poder establecer las Medidas Cautelares y Correctoras que sean necesarias para la Protección del Patrimonio Arqueológico que haya sido localizado.

El informe del documento de alcance establecía dos modalidades, prospección y sondeos, pero las determinaciones de la ficha sólo contemplan una de ellas.

Por su parte, la ficha modificada del SUO-12 no establece cautelas arqueológicas específicas, entendiendo que se remite a la Normativa Urbanística del plan. Tras analizar los artículos de las normas que podrían regular las cautelas arqueológicas, arts. VIII.2.6.1, IX.4.1, Normas de Protección del Medio Físico, art. 19 y norma 36, se consideran que estas no están alineadas con el informe del Documento de Alcance y que el conocimiento científico y la legislación actual han superado a esta normativa, por tanto para este caso, también es necesario actualizar la ficha modificada incorporando las cautelas prescritas.

Se concluye que las cautelas arqueológicas determinadas en el Informe favorable condicionado emitido en la fase de consultas del Documento de Alcance no han sido correctamente integradas en el documento aprobado inicialmente. Es necesario que las cautelas arqueológicas queden correctamente fijadas en la sección de Ordenanzas Reguladoras, entendiéndose que el lugar adecuado es el art. 15 y además, deben aparecer en las fichas de cada uno de los sectores.

7.- CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación técnica presentada, se considera que respecto del contenido vinculante por disposición legal la propuesta **no afecta** a bienes incoados o inscritos en el Catálogo General, Inventario de Bienes Reconocidos o Zonas de Servidumbre Arqueológica.

En el caso de las cautelas arqueológicas, se considera que no han sido adecuadamente integradas en el documento de modificación las cautelas especificadas en el informe del Documento de Alcance, por ello se informa **desfavorablemente** el documento aprobado inicialmente. Para superar esta circunstancia deben:

- Integrarse las cautelas arqueológicas en las Ordenanzas Reguladoras.
- Integrarse las cautelas arqueológicas en las fichas de planeamiento.

Fecha de entrada: 02/08/2024 8:31:03. Número de la actualización: 13946

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: 809604-1609-JJ-SX115. Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmas-eSMP de Ayosol. Página: 4/5

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://w050.untadandiludja.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ	FECHA	02/08/2024
	VERONICA TORREN SIBARGUIEN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm9GUJRH26ZY6PB3G5RA9G2PURM	PÁGINA	45



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



NO REQUIERE
FIRMAS

Se considera que corregir las determinaciones de cautela arqueológica no representaría una modificación sustancial del documento aprobado inicialmente.

**POR EL SERVICIO DE BIENES CULTURALES
EL ARQUITECTO**
Fdo.: Julio A. Azuara Rodríguez

**LA JEFA DEL SERVICIO
DE BIENES CULTURALES**
Fdo.: Verónica Torrens Ibarguren

Fecha de entrada: 02/06/2024 8:31:00. Número de la entrada: 13946

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://w050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JULIO ANSELMO AZUARA RODRIGUEZ	FECHA	02/06/2024
	VERONICA TORRENS IBARGUREN		
VERIFICACIÓN	Pk2jm9GUJRH426ZY6PB3G5RA9G2PURM	PÁGINA	55



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: 8C9604-16WJ-JJ-XA118
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc@M de Ayto de Arcos. Pág. 55.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *gubizado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

1.b. CONTESTACIÓN AL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE Y SUBSANACIÓN DEL DOCUMENTO

Recibido el Informe de Cultura se realizan las consiguientes correcciones en el documento que se reflejan en la Memoria de Ordenación en el epígrafe 5. Propuesta de las Nuevas Infraestructuras Básicas y Servicios Urbanos en su apartado 5.8 de Firmes/A. Movimientos de Tierra, quedando redactado como sigue;

“Previamente a la ejecución de labores, se efectuará una campaña de reconocimiento “in situ” de los posibles valores arqueológicos que puedan aparecer en la zona, así como de la posible afección de instalaciones de toda índole.

Las actividades arqueológicas a desarrollar podrán ser de los siguientes tipos según proceda:

- **Actividad arqueológica puntual:** es la que, no estando impuesta por una norma, se considere necesario por la Consejería de Cultura y Deporte que deba ejecutarse por razones de metodología, de interés científico o de protección del patrimonio arqueológico.
- **Actividad arqueológica preventiva:** es la que deba realizarse en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por el Decreto 19/1995, de 7 de febrero (BOJA núm. 43, de 17 de marzo).
- **Actividad arqueológica urgente:** es la que no estando impuesta por una norma se considere por la Consejería de Cultura y Deporte que deba ejecutarse en el caso de que concurran circunstancias de peligro de pérdida o destrucción del Patrimonio arqueológico, o en los casos de superposiciones de obras motivadas por la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos.”

Se modifica el Art 15 de las Ordenanzas Reguladoras;

“Art. 15. Protección Ambiental, Protección del Medio Urbano y Natural.

Serán de aplicación, en lo que corresponda a los suelos incluidos en el sector SUO-12 “La Mantancilla”, las determinaciones sobre protección ambiental y protección del medio urbano y natural reguladas en el Título XIII. Normas de Protección del medio físico del Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera.

Previamente a que se produzca cualquier movimiento de tierras en toda el área, estará condicionado por la realización de la Actividad Arqueológica Preventiva y se llevará a cabo una Prospección Arqueológica Superficial y Sondeos Arqueológicos previas al Proyecto de Urbanización, para la delimitación de los yacimientos arqueológicos “La Matancilla” y “Loma de Pedro Alonso” al objeto de poder establecer las Medidas Cautelares y Correctoras que sean necesarias para la Protección del Patrimonio Arqueológico que haya sido localizado.

En función de los resultados obtenidos de la actividad arqueológica, se determinará, si procede, otras medidas de investigación, protección y/o conservación del área afectada, e incluso podrá ser necesario la modificación del proyecto.

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

Por último, se modifican las fichas urbanísticas de los sectores SUO-12 y SUNP 7 añadiendo el apartado de “Otras Determinaciones” común a ambos;

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- “Otras determinaciones:
 - a) Medio ambientales
 - o Se dará cumplimiento al condicionado establecido en el Anexo Nº5 y a las medidas correctoras contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - o Se contemplarán las conclusiones del Estudio Hidrológico del Arroyo de los Nortes y especialmente aquella que establece que las rasantes de cualquier actuación no será inferior a la cota de 47 metros, pudiéndose tomar como referencia física que las rasantes se encuentren un metro por encima del Canal de Salto al Cielo.
 - o Todo vertido a realizar al Arroyo deberá obtener previamente la autorización correspondiente del Organismo de Cuenca, es decir de la Agencia Andaluza del Agua.
 - b) Arqueológicas
 - o Previamente a que se produzca cualquier movimiento de tierras en toda el área, se llevará a cabo una Prospección Arqueológica Superficial y Sondeos Arqueológicos al objeto de poder establecer las Medidas Cautelares y Correctoras que sean necesarias para la Protección del Patrimonio Arqueológico que haya sido localizado. “



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

2.a. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO;
INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL



Consejería de Fomento, Infraestructuras
y Ordenación del Territorio

Delegación Territorial de Cádiz

INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
DE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL NUM. 63 DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCOS DE LA FRONTERA.

TIP/2024/000310

1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 12 de abril de 2024 tuvo entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera solicitando a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística los informes sectoriales estipulados en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, con el que se acompaña documento técnico de la Aprobación Inicial mediante acuerdo plenario de 22 de marzo de 2024, de la "Modificación Puntual n.º 63 de los sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera.

El 30 de abril de 2024, la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Cádiz remite solicitud de informe a éste Servicio de Urbanismo, de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 15 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El planeamiento general vigente en el municipio lo constituye un PGOU que fue aprobado inicialmente con fecha 10 de marzo de 1993, y definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras públicas y Urbanismo de fecha 01 de diciembre de 1994 (BOP Cádiz número 12, de 17 de enero de 1995).

Conforme a la disposición transitoria tercera de la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como por la Ley 1/94 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, vigentes en el momento de inicio de la tramitación de la Modificación.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws950.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	13/09/2024	
VERIFICACIÓN	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ O SORRIO	PAG. 1/8	



2.- PROCEDENCIA DEL INFORME.

El presente informe se emite con carácter vinculante, en virtud de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el artículo 32.1 regla 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Habida cuenta de que la resolución de aprobación del instrumento de planeamiento corresponde a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la emisión del informe de incidencia territorial corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, articulación del Territorio y Vivienda, según lo dispuesto en el artículo 13.2.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y de conformidad con el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, articulación del Territorio y Vivienda.

La emisión del presente informe se realiza con independencia de la verificación de la adecuación de la presente modificación puntual a la legislación urbanística por los órganos competentes para su aprobación definitiva, y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo recaiga en los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo a la legislación sectorial.

3.- ANTECEDENTES, OBJETO, ÁMBITO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Antecedentes de la Modificación.-

Se transcribe a continuación de forma literal el apartado correspondiente del documento presentado:

"IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U. (IBDI)..., promueve la realización de la Modificación Puntual Estructural de los Sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera y la Ordenación Detallada del Sector SUP-13 ubicados en Jédula. Con el objeto de establecer las directrices pormenorizadas para el desarrollo urbanístico del mencionado suelo, completando y desarrollando las determinaciones de la ordenación estructural conforme a las previsiones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). El establecimiento de la ordenación detallada del SUP-13, supone la modificación de la categoría de este sector que pasará de ser un Suelo Urbanizable Sectorizado a ser un Suelo Urbanizable Ordenado.

El Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera vigente fue aprobado definitivamente en 1994. El ámbito de la Loma de la Matancilla y la Loma de Pedro Alonso, que abarca la presente modificación puntual, se clasificaba en el PGOU de Arcos de la Frontera de 1994 como un Suelo No Urbanizable de Alto Valor Agrícola, Subzona A2 "Cultivos de Secano".

En 2007, se formula la Modificación Puntual Nº 32 del PGOU de Arcos de la Frontera, que fue aprobada definitivamente con fecha de 31 de julio de 2008 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En esta modificación se recalifican los terrenos que pasan a ser Suelo Urbanizable Sectorizado

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	13/09/2024	
VERIFICACIÓN	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO PK2ym9ZPNCJWDLTHQXXWLYL3FRBER6	PÁG. 2/8	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

para uso Industrial en Jédula. Quedan de esta manera incorporados al Plan General estos dos nuevos sectores que se denominan SUP-13 y SUP-14.

La Adaptación Parcial del PGOU de Arcos de la Frontera a la LOUA fue aprobada definitivamente en junio de 2010, en la que se incluye la Modificación Puntual Nº 32, modificando ciertos parámetros de la ficha del SUP-13 para adaptarla a lo establecido en la LOUA, por la que queda establecido que las cesiones de este sector pasan a ser del 10% y no el 26%, siendo de aplicación lo contenido en la Adaptación Parcial.

En 2014 el Ayto. aprobó el Avance del nuevo PGOU, en el que se determinaba para el sector la necesidad de alteraciones motivadas en la adopción de nuevos criterios y objetivos de ordenación. A raíz de este avance se consensua con el Ayto. la elaboración del presente documento de modificación puntual y ordenación del sector SUP-13, ante la manifiesta necesidad de poner en carga este suelo industrial de Jédula a corto-medio plazo. La presente innovación pretende su incorporación al documento de revisión del PGOU de Arcos, tramitándolo por tanto de forma independiente, pero en paralelo.

La iniciativa de la mercantil Iberdrola Inmobiliaria S.A., con fecha 14 de diciembre de 2020, tiene entrada en este Ayuntamiento, con el n.º de registro 10018 la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria y el Documento Inicial Estratégico (DIE) de la Modificación Puntual 63 de los sectores SUP-13 y SUP-14 y ordenación detallada del SUP-13 (MP63), del Plan General de Arcos de la Frontera.

Requerida la subsanación de la documentación presentada, el 4 de agosto de 2021, con el n.º de registro 7187, se vuelve a presentar nueva Solicitud y DIE. La documentación presentada no contenía el Borrador del Plan, según dispone el art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), por lo que una vez subsanado, el 28 de septiembre de 2021, con el n.º de registro 8710, se presentó nueva documentación que completaba el expediente.

Una vez supervisada toda la documentación, el 25 de noviembre de 2021, con nº de salida 3326 se le remitió la solicitud, el DIE y el Borrador de la MP63 al Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz. El 20 de diciembre de 2021, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Cádiz admitió a trámite la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la MP63.

La Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Cádiz, el 20 de julio de 2022 emitió. el Documento de Alcance de la MP63, siendo notificado al Ayuntamiento el 27 de julio de 2022.

Iberdrola Inmobiliaria S. A. presentó el 30 de diciembre de 2022 la versión preliminar del plan (el documento para aprobación inicial de la MP63), al que le faltaba el Estudio Ambiental Estratégico y el resumen no técnico del mismo. Como consecuencia de ello, el 14 de marzo de 2023, Iberdrola Inmobiliaria S. A. presentó en el Ayuntamiento, con nº de registro 4497, el Estudio Ambiental Estratégico.

Al no producirse la Aprobación Inicial del documento se solicita ampliación del plazo para presentar la documentación necesaria para obtener la Declaración Ambiental Estratégica relativa a la MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS de la que se obtiene Informe favorable con fecha de 26 de octubre de 2023. Quedando la fecha límite establecida en el 5 de junio de 2024.

IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U. (IBDI) recibe Informe de la Modificación Puntual Nº63 con fecha de 13 de noviembre de 2023, en la que se solicitan subsanaciones del documento, quedando recogidas y contestadas en el presente documento. "

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	13/09/2024	
VERIFICACIÓN	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO PK2ym92PNCJWDLTHQXXWLYL3FRBER6	PÁG. 3/8	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



Objeto y ámbito.-

Según el apartado.1 de la Memoria del documento presentado que ahora se informa, el objeto de la innovación del PGOU de Arcos, relativo a terrenos situados en la proximidad de la pedanía de Jédula es el siguiente:

1. La *Modificación Puntual del Sector SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera en cuanto a sus determinaciones.*
2. La *modificación de categoría del SUP-14 a Suelo Urbanizable No Sectorizado. (Nuevo SUNP-7)*
3. La *modificación de categoría del sector SUP-13, incorporando a la Modificación Puntual la Ordenación Detallada. (Nuevo SUO-1)*
4. *Se modifica la clasificación de parte del SUP-14(zona de arroyo y depuradora) pasando a ser Suelo No Urbanizable.*

Respecto al ámbito de actuación, que se sitúa en las proximidades (a 1km) de la pedanía de Jédula, pero alejado del núcleo de Arcos de la Frontera unos 11 Km., el documento dice lo siguiente:

" El ámbito de la actuación abarca los Sectores SUP-13 y SUP-14 situados al sur del núcleo de Jédula de Arcos de la Frontera, enmarcados por las carreteras autonómicas A-382 y A-2200.

Dado el doble carácter que se incluye en esta modificación es importante diferenciar entre el ámbito que abarca la Modificación Puntual para el cambio de las determinaciones urbanísticas, que incluye ambos sectores SUP-13 y SUP-14, y el ámbito para el que se establece la Ordenación Detallada, el SUP-13, y al que, por tanto, muchas de las especificaciones contenidas en el documento hacen referencia en exclusiva a este sector."

Justificación de la Modificación.-

En el apartado 2.1 de la Memoria de Ordenación del documento, se justifica la modificación planteada, transcribiendo a continuación de forma literal la descripción de la misma:

Criterios de la ordenación.-

Se transcriben los criterios correspondientes a la ordenación planteada:

" En los siguientes cuadros se resumen los parámetros urbanísticos propuestos resultantes para los Sectores SUO-12 y SUNP-7,

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN SEGÚN INNOVACIÓN. SUNP-7. s/PGOU-Jédula (SUP-14)

- Clasificación del Suelo: URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- Usos incompatibles: RESIDENCIAL
- Superficie Bruta (m²): 169.559,62
- Sup.Suelo con Aprovechamiento (m²): 169.559,62
- Sup.Suelo Público Asociado (m²): 0,00
- Coef. Edificabilidad (m²/m²): 0,4000
- Min.Edif. Terciaria (m²): 0,00 Máx.
- Edificabilidad (m²): 67.823,85 Máx.
- Edif. INDUSTRIAL (m²): 67.823,85

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	13/09/2024	
VERIFICACIÓN	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO PK2ym9ZPNCJWDLTHQXXWLYL3FRBER6	PÁG. 4/8	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN SEGÚN INNOVACIÓN. SUP-12. s/PGOU- Jédula (SUP-13)

- Clasificación del Suelo: URBANIZABLE ORDENADO
- Uso Dominante: INDUSTRIAL
- Superficie Bruta (m²): 362.287,44
- Sup.Suelo con Aprovechamiento (m²): 362.287,44
- Sup.Suelo Público Asociado (m²): 3.000,92
- Coef. Edificabilidad (m²/m²): 0,5000
- Max.Edificabilidad (m²): 181.143,72
- Max. Edif. INDUSTRIAL (m²): 126.800,60
- Min. Edif. TERCIARIA (m²): 54.343,12
- Área de Reparto: AR-8
- Coef.Subzonal: 1,0667
- Coef. Tipológica: 1,5000
- Aprovechamiento medio (AR-8): 0,8000
- Aprov. objetivo en Subzona (UA): 289.829,95
- Derechos de las Prop. En Subzona (UA): 260.846,96
- Cesión Aprovechamiento (10%): 28.893,00
- Excesos/Defectos: 0,00. "

RESUMEN USOS LUCRATIVOS:

	SUP. SUELO (m ²)	COEF. EDIF	OCUPACIÓN (%)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² t)
TERCIARIO	36.008,70	1,5092	60,00	54.343,12
INDUSTRIAL	134.046,87	VARIOS	VARIOS	126.800,60
TOTAL SUMAS	170.055,57	1,0652		181.143,72

RESUMEN USOS DOTACIONALES:

TIPOLOGIA	SUP. SUELO (M2)
ESPACIOS LIBRES	92.218,57
EQUIPAMIENTOS	16.408,03
VIARIO	79.044,35
INFRAESTRUCTURA URBANA	4.560,92
SUMA TOTAL	192.231,87

4. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA PROPUESTA.

La valoración de la incidencia territorial se centra en las determinaciones que supongan una alteración de la estructura de asentamientos del municipio, analizando sus repercusiones en las infraestructuras y servicios territoriales y el nivel de exigencias establecido para garantizar la viabilidad de las actuaciones. A estos efectos, se toma tan sólo como marco de referencia la normativa del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (en adelante POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre POTA, ya que el POT

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	13/09/2024	
VERIFICACIÓN	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO PK2ym9ZPNCJWDLTHQXXWLYL3FRBER6	PÁG. 5/8	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



Sierra de Cádiz, a cuyo ámbito pertenece Arcos de la Frontera, no está todavía redactado, sino sólo formulado; así a éste respecto, también cabe señalar, que el municipio de Arcos de la Frontera está incluido en el ámbito del POTA, en la Red de Ciudades Medias interiores (Sierra de Cádiz).

Por otra parte, en el documento no se incluyen los contenidos referentes a la justificación y valoración de la incidencia territorial de la Modificación, que resulta obligada para los instrumentos de planeamiento general, en virtud de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 1/94 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma, en relación al sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

No obstante lo anterior, conviene señalar que en la Memoria de Información del documento se incluyen los siguientes apartados relacionados con las características del territorio, 2.5 Usos del Suelo, 2.6 Paisaje, y 2.7 Medio Ambiente Urbano y Sostenibilidad; y el apartado 6. Infraestructuras y Servicios Urbanos existentes (SUP-13) relacionados con las infraestructuras existentes en el ámbito de actuación; aún cuando no se justifica la incidencia territorial de la propuesta.

• 4.1. Sistema de Ciudades y estructura de Asentamientos.

En relación con el cumplimiento de la norma 45 del POTA, el documento no aporta ninguna justificación del cumplimiento de las determinaciones de dicha norma.

Por otra parte, ya que los terrenos incluidos en el ámbito que abarca la presente modificación puntual (la Loma de la Matancilla y la Loma de Pedro Alonso), que ahora se informan, ya se clasificaban en el PGOU de Arcos de la Frontera de 1994 como un Suelo No Urbanizable de Alto Valor Agrícola, Subzona A2 "Cultivos de Secano"; y posteriormente en 2007, tras la formulación de la Modificación Puntual N° 32 del PGOU, que fue aprobada definitivamente con fecha de 31 de julio de 2008 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se recalificaron los terrenos pasando a ser Suelo Urbanizable Sectorizado para uso Industrial en Jédula; quedando de esta manera incorporados al Plan General estos dos nuevos sectores que se denominaron SUP-13 y SUP-14 y que en la *Modificación Puntual N°63*, *mantienen la misma situación, delimitación, clasificación anterior (salvo la zona del arroyo y depuradora, ahora SNU) y calificación de uso Industrial* que ahora se plantea; así se presupone una valoración positiva respecto al cumplimiento de la norma 45 en razón de la aprobación de la modificación del PGOU de 2007.

4.2. Sistema de Espacios libres y Equipamientos.

La Modificación prevé las siguientes superficies de zonas verdes, espacios libres y equipamientos locales:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	13/09/2024	
	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO		
VERIFICACIÓN	PK2ym92PNCJWDLTHQXXWLYL3FRBER6	PÁG. 6/8	

TIPOLOGIA	SUP. SUELO (M2)
ESPACIOS LIBRES	92.218,57
EQUIPAMIENTOS	16.408,03
VIARIO	79.044,35
SUMA TOTAL	187.670,95

4.3. Infraestructuras de Comunicaciones y Transportes.

La propuesta de infraestructuras de comunicaciones propone, por un lado, dotar al sector de un acceso adecuado que lo conecte con los viarios territoriales (A-382 y A-2200) y por el otro, desarrollar las conexiones y organizar la circulación interior teniendo como elemento principal el viario estructurante VE1, que organiza la conexión del tráfico interior-exterior. Dichas infraestructuras quedan descritas en el apartado 3.1.1. de la Memoria de Ordenación y en los Planos de Ordenación. Sobre la idoneidad del planteamiento de este enlace se estará a lo que se determine en el informe preceptivo y vinculante de la administración competente en materia de carreteras, que en éste caso corresponde a la Junta de Andalucía.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía estipula entre sus directrices la necesidad de que en la ordenación para los nuevos crecimientos deberán adoptarse medidas que fomenten el transporte público. Dada la ausencia de las mismas en la propuesta objeto de análisis, deberá incorporarse al documento, previamente a su aprobación definitiva, la propuesta de acceso al nuevo sector mediante líneas de transporte adecuadas que faciliten la comunicación con el sector a la población demandante de los nuevos usos terciarios e industriales.

4.4. Infraestructuras y Servicios.

En cumplimiento de los objetivos establecidos por el POTA deben quedar garantizados el conjunto de suministros básicos demandados por el nuevo crecimiento, así como una gestión integral del ciclo del agua, por los organismos responsables de la prestación de estos servicios.

En este sentido, no se incluyen en el documento presentado ningún análisis y justificación de la idoneidad y capacidad de los servicios de abastecimiento existentes y/o previstos para suministros hídricos, y saneamiento, ni para los servicios de redes de distribución energética, etc.; salvo una descripción básica, en el apartado 6 de la Memoria Informativa del Documento, de las infraestructuras existentes y algunas previsiones ó propuestas básicas para las mismas en la Memoria de Ordenación.

4.5. Protección del Territorio y Prevención de riesgos.

Respecto a la afección de recursos naturales de flora y fauna, se estará a lo determinado en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica al que esta sometido la Modificación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	13/09/2024	
VERIFICACIÓN	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO PK2ym9ZPNCJWDLTHQXXWLYL3FRBER6	PÁG. 7/8	

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

En la memoria del documento se justifica la necesidad de transformación de estos suelos, pero no se justifica la ausencia de impactos sobre los recursos naturales; asimismo tampoco se especifica la falta de afección a las aguas superficiales y subterráneas, ni la ausencia de riesgos de erosión o geotécnicos. Respecto al riesgo en materia de incendios, se estará a lo que determine el informe del Centro Operativo Provincial, respecto a la viabilidad de la transformación de estos suelos rústicos.

5. CONCLUSIONES.

En base a las consideraciones vertidas en el apartado anterior se concluye que la "Modificación Puntual n.º 63 de los sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera, no tiene una incidencia territorial negativa, si bien deberán tenerse en cuenta las consideraciones señaladas anteriormente.

Por lo tanto se emite informe FAVORABLE CONDICIONADO, debiéndose cumplimentar las siguientes subsanaciones previamente a la aprobación definitiva del documento:

- En relación con el cumplimiento del artículo 45, en especial lo relativo a los apartados 4-(c) y 4-(e) del POT, deben justificarse "la capacidad de los sistemas generales, existentes ó previstos, para satisfacer la demanda prevista", así como "la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido", según las determinaciones de los apartados referida en el apartado (c) y (e) del mencionado artículo 45.4.
- En cumplimiento de los objetivos del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía respecto al fomento del transporte público, deberán adoptarse medidas adecuadas de acceso al nuevo sector mediante líneas de transporte que faciliten la comunicación con el sector a la población demandante de los nuevos usos terciarios e industriales.

LA JEFA DEL SERVICIO DE URBANISMO

EL ASesor TÉCNICO. ARQUITECTO.

Fdo: M.ª Teresa Ortega Álvarez-Ossorio

Fdo: Javier Piqueras Alonso

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarfirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	13/09/2024	
VERIFICACIÓN	MARIA TERESA ORTEGA ALVAREZ-OSSORIO PK2ym9ZPNCJWDLTHQXXWLYL3FRBER6	PÁG. 8/8	

2.b. CONTESTACIÓN DEL INFORME DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO; INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Recibido el Informe de Incidencia Territorial se realizan las consiguientes correcciones en el documento que se reflejan en la Memoria de Ordenación en el epígrafe 3. **JUSTIFICACIÓN, ANÁLISIS Y CUANTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA (SUO-12)**, en su apartado 3.1.1 Red Viaria, añadiendo el punto 5. Transporte público, quedando redactado como sigue;

5. “Transporte público.

Las conexiones exteriores y territoriales del sector, así como, la movilidad interior, queda garantizada por las vías existentes y los nudos de acceso planteados, así como las secciones viarias diseñadas para favorecer la circulación de vehículos pesados sin el colapso de la red diseñada. Garantizada la facilidad de acceso y circulación del sector, deben adoptarse medidas para la creación de líneas de transporte público de autobuses que fomenten una movilidad y transportes sostenibles dando cumplimiento a uno de los objetivos fundamentales del modelo de ciudad que persigue el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía en su Art 45 que indica en su apartado c) *“La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos que en todo caso deberán cumplir las condiciones exigidas por la legislación urbanística, en especial su integración en la ordenación estructural, la no afección a los suelos preservados del desarrollo urbano y la justificación de la capacidad de los sistemas generales, existentes o previstos, para satisfacer la demanda prevista,”* y en consonancia con los objetivos que se están revisando para la formulación de la Estrategia Andaluza de Movilidad y Transporte Sostenible 2030.

Queda suficientemente justificado en este documento, en el caso de un sector con uso característico industrial, la idoneidad e incluso necesidad de localizarse en una posición desvinculada del núcleo de población, dada la naturaleza de las actividades a desarrollar en el mismo.

El transporte público es un medio fundamental de desplazamiento al trabajo, y su existencia debe ser un requisito imprescindible para la puesta en funcionamiento de un polígono industrial o empresarial.

Existen varias modalidades de transporte público:

- Servicios de autobuses de carácter local, líneas urbanas que conecten con el núcleo central de la población donde se ubica la zona empresarial y que recorren todo el polígono; estos servicios tienen la desventaja de emplear tiempos de viaje prolongados, pero permiten la accesibilidad de los trabajadores en la puerta de la empresa.
- Servicios de autobuses regulares de transporte público metropolitano. Participan de la congestión generalizada del tráfico, y además son escasamente eficaces al no acercar al trabajador hasta su centro de trabajo.
- Servicios lanzadera de carácter regular, que conectan los polígonos en hora punta con los transportes públicos masivos (fundamentalmente metro y cercanías); debe ser un servicio exprés que no realice demasiadas paradas intermedias si desea ofrecer tiempos de viaje competitivos.

Hay varios aspectos fundamentales que hay que tener en cuenta para hacer atractivo el transporte público:

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- La dotación de los servicios de transporte público debe ser adecuada a las necesidades de movilidad del polígono; hay que procurar que la línea o líneas de transporte que se van a implantar o remodelar conecten con las zonas residenciales de los trabajadores.
- Es fundamental que cuenten con marquesinas que permitan una espera confortable, así como andenes accesibles. Igualmente se estudiará la proximidad de las paradas a cada una de las empresas del polígono para evitar desplazamientos innecesarios de los trabajadores.
- Los servicios deben ser frecuentes, con tiempos de viaje adecuados, tarifas aceptables, y escasos tiempos de espera, si se desea atraer a los trabajadores.
- El transporte público debe contar con carriles de circulación segregada en gran parte de su recorrido para evitar la pérdida de tiempo en la congestión general fomentando la creación de carriles bus-VAO destinados a autobuses y vehículos de alta ocupación, en las vías de acceso. Igualmente en las entradas del sector deberá darse prioridad al transporte público (carriles bus, semaforización preferente, etc.).

Ventajas:

- Los trabajadores llegan a su trabajo descansados y sin estrés.
- Es una opción viable para los trabajadores que no conducen.
- Reduce la necesidad de crear más espacio para el estacionamiento.
- Reduce la siniestralidad in itinere.

Desde el Centro de Movilidad del polígono se deberán adoptar las siguientes medidas:

- Informar a los empresarios y trabajadores de la existencia de cobertura de transporte público (paradas, frecuencias, destinos, etc.); la información debe estar actualizada y ofrecerse a los trabajadores en tiempo real sobre los servicios que prestan las compañías, y sugerencias sobre el mejor itinerario.
- Preguntando a los trabajadores sobre su interés por el transporte público.
- Proporcionar horarios y mapas de las líneas de autobús, metro o cercanías.
- Ayudar a desarrollar programas de apoyo para las horas que no cubra el transporte público como «Vuelta a casa garantizada» o bonificación de tarifas «Billetes con descuento», etc.”

En relación con “la capacidad de los sistemas generales para satisfacer la demanda prevista, así como la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido” Se aportan los informes de CAZG y Endesa en los apartados correspondientes.

Respecto a la demanda eléctrica, se aporta en el punto 1 del presente anexo, Informe Sectorial de infraestructuras eléctricas para la tramitación del Plan Parcial del SECTOR SUP-13 (SUO-J1) LA MATANCILLA, JEDULA, T.M. DE ARCOS DE LA FRONTERA, CÁDIZ., con ref de solicitud 0000899153-1 de fecha 29 de octubre de 2024, por parte de EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U., especificando las condiciones para realizar el suministro

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

3.a. INFORME DE TELECOMUNICACIONES



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 50.2 DE LA LEY 11/2022, DE 28 DE JUNIO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13, DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Con fecha 13/05/2024, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA, de fecha 10/05/2024 y número de registro de salida REGAGE24e00034433362, mediante la que solicita la emisión por parte de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13, DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

En atención a lo solicitado, esta Secretaría General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

Los instrumentos de planificación urbanística objeto del presente informe parecen no adecuarse a la normativa sectorial de telecomunicaciones en, al menos, los siguientes aspectos:

a) Referencias, directas o indirectas, a un operador de telecomunicaciones concreto.

Las telecomunicaciones son un mercado liberalizado que se rige por normas y procedimientos que fomentan la competencia leal y efectiva entre los distintos operadores que prestan unos mismos servicios. En consecuencia y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 y 49.4 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las normativas elaboradas por las administraciones públicas no pueden establecer un trato diferenciado para ningún operador, por lo que no resulta admisible que, en dichas normativas, se efectúen referencias a operadores concretos o a sus normativas y procedimientos internos.

Las referencias a un operador concreto, contenidas en los siguientes apartados del instrumento de planificación urbanística podrían ser, por tanto, contrarias a lo establecido en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones:

- En el documento "MEMORIA", en su apartado "III. MEMORIA DE INFORMACIÓN", subapartado "6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES (SUP-13)" con el siguiente texto:

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 1 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00, Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: T01M7-09F21-RWSXU
Verificación: <https://sedelectronica.arcos.es/validador>
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmado-BPM de Ayos | Página: 1/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

"La conexión de telefonía se efectuará, estableciendo una canalización de 4 conductos de PVC de 110 mm de diámetro, con desarrollo en planta por la margen izquierda de la carretera A-2200 y conectando en las redes que la CTNE tiene establecidas en paralelo con la A-382, que actualmente constituye la travesía de Jédula."

• Este mismo texto se repite en dicho documento en el apartado **"VIII. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (SUO-12)"**, subapartado **"2. GASTOS DE URBANIZACIÓN"**, en el epígrafe **"2.4. COSTES SINGULARES INTERIORES Y EXTERIORES IMPUTABLES AL SECTOR"**.

• En el documento **"MEMORIA"**, en el apartado **"IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN"**, subapartado **"5. PROPUESTA DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS (SUO-12)"**, epígrafe **"5.5. RED DE TELECOMUNICACIONES"** se indica:

"Para el desarrollo de la red de telefonía se ha previsto toda en canalización subterránea, conectada a la red general del operador existente en la zona"

y deberían ser modificadas o matizadas para referirse a "la red del operador u operadores existentes en la zona".

b) Exigencia de requisitos técnicos para el despliegue de las infraestructuras que componen las redes públicas de comunicaciones electrónicas, que exceden de los previstos en la legislación sectorial de telecomunicaciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.5 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la citada Ley y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado establecidos en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

En cualquier caso, se señala que la utilización de la Norma UNE 133100 sobre infraestructuras para redes de telecomunicaciones es una referencia cuya sugerencia dentro del instrumento urbanístico analizado es recomendable.

Por ello, y para su alineamiento con lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las siguientes redacciones deberían ser modificadas de tal manera

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929-CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 2 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento ha sido firmado electrónicamente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 2/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

que las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas tengan en cuenta y cumplan, sin ninguna condición restrictiva en el instrumento, con las normativas técnicas sectoriales aprobadas legalmente o, en ausencia de éstas, las aprobadas por organismos de normalización españoles (UNE) o europeos (ETSI, CEN/CENELEC, etc.), y no con normativas y procedimientos internos de determinadas compañías de telecomunicaciones:

- En el documento "MEMORIA", apartado "IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN", subapartado "5. PROPUESTA DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS (SUO-12)", epígrafe "5.5. RED DE TELECOMUNICACIONES", cuyo texto está redactado como sigue:

"Para el desarrollo de la red de telefonía se ha previsto toda en canalización subterránea, conectada a la red general del operador existente en la zona, en la arqueta "D" situada en la margen derecha de la Ctra. A-382 en su intersección con la A-2200, situada al Norte de la urbanización.

Se ha proyectado una conexión que discurre en paralelo con la A-2200 y penetra en la urbanización, formada por 4 conductos de PVC de 110 mm de diámetro, enterrados bajo prisma de hormigón.

Esta red principal está compuesta por 4 tuberías de PVC rígido de 110 mm. de diámetro y arquetas de registro en los cruces y nudos de derivación hacia la red de distribución.

La red de distribución interior del sector discurre por los límites de las manzanas. Está compuesta por tuberías de PVC rígido de diámetro 110 mm, con arquetas tipo "D" cada 50-100 m y arquetas tipo "M" para las acometidas a las parcelas unidas a estas mediante 2 tuberías de PVC rígido de diámetro 40 mm. Cada red de distribución llevará uno o varios armarios de distribución unido a la arqueta tipo "D" más próxima mediante seis u ocho conductos de PVC rígido de diámetro 63 mm. La profundidad mínima desde la rasante pavimento al prisma de canalización es de 45 cm en las zonas donde la canalización discurre bajo Acerados o espacios exentos de tráfico rodado y 60 cm bajo calzadas."

A. ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN

- Arquetas

Se construyen de hormigón armado o en masa, en función del tipo de arqueta y de las cargas a soportar.

Las arquetas proyectadas son:

- Arqueta tipo "D -III" construida "in situ" con tapa de hormigón prefabricada. La tapa de cierre de la parte superior es prefabricada hormigón armado dividida en cuatro partes y se apoya sobre un cerco metálico.*
- Arqueta tipo "M" será construida "in situ" de hormigón en masa, salvo la tapa, que tendrá armadura mínima. Sirve de acometida a parcelas.*

- Pedestales

Los pedestales van asociados a las arquetas tipo "D". La arqueta y pedestal se unirán mediante canalización formada por 4 conductos de diámetro 63 mm. Estarán situados junto a las vallas y edificaciones con el fin de que estén protegidos.

Pág. 3

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 3 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto de Arcos de la Frontera. Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto de Arcos de la Frontera. Página: 3/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue aprobado provisionalmente en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

La distancia desde el pedestal a la arqueta de la que depende es la menor posible dentro de las condiciones del proyecto, y nunca superior a los 40 m."

- En el documento "MEMORIA", apartado "VIII. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (SUO-12)", subapartado "2. GASTOS DE URBANIZACIÓN", epígrafe "2.4. COSTES SINGULARES INTERIORES Y EXTERIORES IMPUTABLES AL SECTOR" con la siguiente redacción:

"La conexión de telefonía se efectuará, estableciendo una canalización de 4 conductos de PVC de 110 mm de diámetro, con desarrollo en planta por la margen izquierda de la carretera A-2200 y conectando en las redes que la CTNE tiene establecidas en paralelo con la A-382, que actualmente constituye la travesía de Jédula."

- En el documento "PLANOS DE ORDENACIÓN", en el apartado "P.O.6. SISTEMAS DE INSTALACIONES URBANAS", en el plano "P.O.6.6. RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES", se indica en el cuadro de leyenda:

"Arqueta paso y cruce generales cada 50/100m
Conductos de 2/4 P.V.C. rígido en zanja enterrada según norma de Compañía Suministradora"

c) Limitaciones para efectuar despliegues aéreos o apoyándose en las fachadas de las edificaciones.

La Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en su artículo 49.8 establece lo siguiente:

"Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan la instalación y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible o razonable su uso por razones técnicas los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes. Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados, debiendo adoptar las medidas oportunas para minimizar el impacto visual. Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las administraciones competentes o que puedan afectar a la seguridad pública."

La regulación citada responde al tratamiento de dos aspectos diferentes que influyen en este tipo de despliegues:

- Por un lado, la imposición de la sustitución de los despliegues aéreos o apoyados en las fachadas de las edificaciones, o la de realizar los nuevos despliegues, por canalizaciones subterráneas a través del dominio público, podría hacer inviable el despliegue de las redes de acceso de nueva generación en las zonas afectadas. Las medidas tendentes a promover la utilización de canalizaciones subterráneas o en el interior de los edificios, deberían de adoptarse solamente en aquellos casos en que

Pág. 4

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 4 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 4/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

se garantice la existencia de soluciones técnicas efectivas, tales como la puesta a disposición de los operadores de canalizaciones ya existentes u otros recursos que permitan que dichos despliegues puedan efectuarse en condiciones equiparables a los despliegues utilizando fachadas o haciendo uso de despliegues aéreos previamente existentes. En relación con esta cuestión se estima más adecuado articular estas iniciativas mediante acuerdos con dichos operadores, y siempre y cuando se encuentre una solución satisfactoria al problema que se reseña en el siguiente párrafo.

- En segundo lugar, ha de considerarse la problemática asociada a la acometida de las líneas de telecomunicación a los edificios y a las viviendas afectadas. Se ha de tener presente que actualmente, en muchos casos, estas acometidas se realizan a través de las fachadas con el objeto de disponer de acceso directo a las estancias de las viviendas donde se requiere el punto de acceso de usuario (típicamente el salón, despacho, etc.). La eventual sustitución de esta clase de despliegues por alternativas a través del interior de los edificios necesariamente comporta la realización de obras tanto en los edificios (de titularidad privada comunitaria en la mayoría de los casos), como en las propias viviendas de los usuarios (de titularidad privada) obligando a un cableado en el interior de las propias viviendas para ubicar el punto de acceso en la estancia adecuada. Por ello, para la adopción de este tipo de medidas debe hacerse un riguroso análisis que tenga en cuenta la disponibilidad de los vecinos para asumir las molestias y, en su caso, los gastos económicos que conllevan.

La solución parcial o insatisfactoria de ambos problemas, podría llevar aparejada, entre otras cosas, una falta de continuidad en los servicios de comunicaciones electrónicas que reciben en el presente, o que puedan recibir en el futuro, los usuarios.

La redacción contenida en el documento "MEMORIA", apartado "IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN", subapartado "5. PROPUESTA DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS (SUO-12)", epígrafe "5.5. RED DE TELECOMUNICACIONES", con el siguiente texto:

"[...] para el desarrollo de la red de telefonía se ha previsto toda en canalización subterránea"

establece una obligación de soterramiento que debería ser modificada o matizada para adecuarlas a lo anteriormente indicado y alinearse con lo estipulado en el artículo 49.8 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, ya que pueden ser contemplados despliegues tanto aéreos como por fachada en los casos en que no existan canalizaciones subterráneas o no sea posible su uso por razones técnicas. Adicionalmente se debería tener en cuenta lo siguiente:

- En consecuencia, siempre que un instrumento de planificación urbanística contemple una restricción a los despliegues aéreos y/o por fachada, debería cumplir con lo establecido en la legislación sectorial de telecomunicaciones. Por supuesto, las excepciones relativas a despliegues aéreos o por fachadas no son incompatibles con el fomento y recomendación de técnicas que minimicen el impacto del despliegue de dichos tendidos, siempre que dichas técnicas estén condicionadas a la viabilidad técnica para el operador.
- De igual forma, se recuerda que la imposición de obligaciones que tengan un carácter retroactivo sobre los despliegues aéreos o por fachadas ya existentes (por ejemplo,

Pág. 5

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929-CLCP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 5 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado por el/los firmante/s de la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayos | Página: 5/21.
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayos |



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

obligar a transformar estos despliegues en subterráneos, eliminar elementos discordantes como despliegues aéreos o por fachada, etc.) podría ser inviable y, en consecuencia, no puede ser exigido salvo acuerdo previo con el operador de telecomunicaciones propietario de la infraestructura, adicionalmente a la necesaria viabilidad técnica de la solución que se acuerde.

d) Referencias en el instrumento de planificación urbanística a las redes de telefonía.

Con cierta frecuencia, los instrumentos de planificación urbanística contemplan sólo el desarrollo de redes de telefonía. Cabe resaltar en este sentido, que se trata de referencias incorrectas, ya que hoy en día no se diseñan redes exclusivamente para telefonía, sino que las modernas redes de comunicaciones electrónicas se establecen para prestar una multiplicidad de servicios de telecomunicación que trascienden del ámbito de la telefonía.

En consecuencia, deberían tenerse en cuenta la redacción de los siguientes textos del instrumento, donde los términos "telefonía" y "red de telefonía" deberían sustituirse por la expresión "telecomunicaciones" ó "redes públicas de comunicaciones electrónicas", según corresponda:

- En el documento "MEMORIA", apartado "III. MEMORIA DE INFORMACIÓN", subapartado "6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES (SUP-13)" con el texto:
 - "Telefonía":
La conexión de telefonía se efectuará, estableciendo [...]"
- En el documento "MEMORIA", apartado "IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN", subapartado "5. PROPUESTA DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS (SUP-13)":
 - En el epígrafe "5.5. RED DE TELECOMUNICACIONES" se indica "*Para el desarrollo de la red de telefonía se ha previsto [...]*"
 - En el epígrafe "5.9. SERVICIOS AFECTADOS. REPOSICIÓN", en "B. AFECCIONES EXTERIORES" se menciona: "*Conexión al operador de telefonía*"
- En el documento "MEMORIA", apartado "VIII. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (SUO-12)", subapartado "2. GASTOS DE URBANIZACIÓN":
 - En el epígrafe "2.2. COSTES GENERALES DE URBANIZACIÓN INTERIOR", en la Tabla se indica "*Red de Telefonía*"
 - En el epígrafe "2.4. COSTES SINGULARES INTERIORES Y EXTERIORES IMPUTABLES AL SECTOR", en el texto se menciona "*La conexión de telefonía se efectuará, [...]*" y en la tabla ESTIMACIÓN DE COSTES SINGULARES del mismo, se refiere a los costes de "Telefonía" en su apartado 2.
- En el documento "PLANOS DE INFORMACIÓN", en el Plano "P.I.10.INFRAESTRUCTURAS Y AFECCIONES EXISTENTES", se hace referencia a la

Pág. 6

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929-CLCP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 6 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento es una copia electrónica simple de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El documento original se encuentra en el expediente electrónico de la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. de Arcos de la Frontera. Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. de Arcos de la Frontera. Página: 6/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

"CONEXION A TELEFONIA A ARQUETA EN ROTONDA, INTERSECCION R-382a CON A-2200" y "RED DE TELEFONÍA".

- En el documento "**PLANOS DE ORDENACIÓN**", apartado "**P.O.6. SISTEMAS DE INSTALACIONES URBANAS**", en la leyenda del Plano "**P.O.6.6. RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES**" se incluye el texto "Telefonía".

e) Infraestructuras de redes públicas de telecomunicaciones como determinación estructurante y equipamiento de carácter básico en los instrumentos urbanísticos.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones:

"Las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados coadyuvan a la consecución de un fin de interés general, constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general".

Es preciso señalar que los instrumentos de planificación urbanística deberían contemplar la obligación de la planificación y la ejecución de las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas, así como la conexión de estas con las redes interiores de los edificios de nueva construcción incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

En este sentido, teniendo en cuenta que las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas son una determinación estructurante del planeamiento y, al mismo tiempo, un equipamiento de carácter básico, el documento "**MEMORIA**", en su apartado "**VIII. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (SUO-12)**", subapartado "**2. GASTOS DE URBANIZACIÓN**", epígrafe "**2.1. COSTES ESTIMADOS DE URBANIZACIÓN**" con la siguiente redacción:

"Los gastos imputables de la Modificación se dividen en tres grupos:

- 1. Los costes generales interiores afectos a la actuación (viales, zonas verdes, instalaciones, conexiones, obras singulares, indemnizaciones, gestión, etc).*
- 2. El coste de ejecución de la conexión de los Sectores.*
- 3. Los costes singulares interiores y exteriores afectos y/o imputados a la actuación que se descomponen en tres categorías:*
 - a. Ejecución y/o aportaciones a dotaciones generales de electricidad y agua.*
 - b. Ejecución y/o aportaciones a la ejecución de dotaciones interiores a la actuación.*
 - c. Ejecución y/o aportaciones a la ejecución de dotaciones, infraestructuras y zonas verdes exteriores a la actuación."*

no estaría tratando estas infraestructuras como al resto de servicios e infraestructuras urbanos, como pueden ser los de electricidad y agua y, por tanto, debería ser modificado o matizado, para incluir en su contenido a las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas, para que de esta manera se equiparen en su consideración y tratamiento, al resto de infraestructuras o servicios de carácter básico.

Pág. 7

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **15334081-41179929-CLCP815YRW** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 7 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado por el Sr. Juan Antonio Gil Prieto, en su calidad de Secretario General del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera, en el día 15 de julio de 2024, en el momento de su firma, en la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto de Arcos de la Frontera. Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto de Arcos de la Frontera. Página: 7/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.



NO REQUIERE
FIRMAS



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Por otro lado, en el documento "MEMORIA", apartado "III. MEMORIA DE INFORMACIÓN", subapartado "5. AFECCIONES SECTORIALES" en el que se listan los informes sectoriales a solicitar para la aprobación inicial de la Modificación Puntual objeto de este informe, se detallan los siguientes:

"[...] informes sectoriales de:

- La Delegación Provincial de Medio Ambiente.
- La Agencia Andaluza del Agua.
- La Delegación Provincial de Cultura.
- La Delegación Provincial de Obras"

cabe observar, a modo recordatorio, que la Ley 11/2022 de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, recoge en su artículo 50.2 el carácter preceptivo del presente informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales del Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública, por lo que se recomienda mencionarlo en el anterior listado.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

2) **CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 50.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) **Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones**

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 50.2 de la Ley 11/2022, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.
- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real

Pág. 8

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 8 de 21.



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 8/21.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.

- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación, despliegue y explotación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por este Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

La propuesta de acuerdo o convenio para la ocupación del dominio público deberá incluir un plan de despliegue e instalación con el contenido previsto en el artículo 49.9 de esta ley. Transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, el acuerdo o convenio

Pág. 9

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929-CLCP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 9 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: T01M7-09F21-RWSXU
Este documento es una copia electrónica simple de un documento original que se encuentra en el sistema de gestión documental de la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayos. | Página: 9/21.
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayos.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

se entenderá aprobado si no hubiera pronunciamiento expreso en contra justificado adecuadamente.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.3 de la mencionada Ley, la normativa elaborada por cualquier Administración Pública que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberá, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud. No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las Administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.

c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y

Pág. 10

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 10 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto de Arcos | Página: 10/21



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial se justifica la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes y con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

d) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 49.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 49.4, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial.
- Para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas.
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,

Pág. 11

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Pl.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929-CLCP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 11 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto de Arcos | Página: 11/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUA"
del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

NO REQUIERE
FIRMAS



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.5 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

e) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

El artículo 49.9¹ de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece distintos regímenes de autorización por parte de las Administraciones Públicas competentes:

1. Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada

¹ Se puede acceder a información adicional acerca de la correcta interpretación del artículo 49 de la LGTEL en el siguiente enlace: [NOTA INFORMATIVA SOBRE EL RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE DESPLIEGUES DE REDES EN DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO](#)

Pág. 12

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: **15334081-41179929CLCP815YRW** Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 12 de 21.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 12/21



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

- Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.
- Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo. Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con una infraestructura de red o una estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar

Pág. 13

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 13 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00, Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWSXU
Este documento electrónico ha sido firmado por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 13/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILEGENDA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Respecto a la instalación o explotación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.10, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio o urbanismo, salvo en los supuestos de edificios o lugares de valor arquitectónico, histórico o natural que estén protegidos de acuerdo con la legislación nacional o, en su caso, por motivos de seguridad pública o seguridad nacional. Por otra parte, La instalación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados no está sujeta a la exigencia de tributos por ninguna Administración Pública, excepto la tasa general de operadores y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 52.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.11, en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin cambiar la ubicación de los elementos de soporte ni variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo, dominio público hidráulico, de carreteras o medioambientales, siempre y cuando no suponga un riesgo estructural para la infraestructura sobre la que se asienta la red.

f) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplan en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Pág. 14

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PIL8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929-CLCP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 14 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera. El documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. | Página: 14/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.5 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional decimotercera de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional decimotercera, pueden usarse como referencia las 7 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización (UNE), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, nº6 – 28004 Madrid o en su página web: <http://www.une.org>.

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos.

- UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven

Pág. 15

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 15 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00, Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera.
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 15/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV).

- UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-6:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 6: Criterios de diseño de infraestructuras de telecomunicación multioperador para nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones.

Esta norma tiene por objeto dar respuesta a la necesidad sectorial de unos criterios que permitan diseñar las infraestructuras de telecomunicaciones en urbanizaciones, estableciendo: topologías adecuadas para las canalizaciones y las condiciones de acceso a las redes de distintos operadores; criterios de dimensionamiento para las canalizaciones, arquetas y espacios necesarios para albergar redes de telecomunicación, de acuerdo con la disponibilidad de espacios para este fin y en coordinación con el resto de servicios; y características de recintos de telecomunicaciones, armarios o registros, portadores, equipos, cableados compartidos y recursos asociados.

- UNE 133100-7:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 7: Sistemas para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas en mobiliario urbano público existente en el exterior

Esta norma tiene por objeto definir las condiciones generales para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas, conocidos por las siglas en inglés SAWAP (Small Area Wireless Access Point) en mobiliario público urbano existente y exterior. Estos puntos de acceso tienen como principal objetivo permitir la densificación de las redes de comunicaciones electrónicas de operadores o de servicios municipales para dotarlas de mayor capacidad. Por eso, su diseño está concebido para la colocación en un entorno urbano sobre elementos existentes del mobiliario público urbano como pueden ser los

Pág. 16

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.L8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 16 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00, Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 16/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA"
del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

báculos y columnas de alumbrado exterior o de señalización, marquesinas de autobús, semáforos, señalética y cualquier otro elemento de mobiliario público susceptible de alojar este tipo de equipamiento.

g) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

El artículo 55 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, constituye la normativa general sobre infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado ante la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

h) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.6 de Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

Pág. 17

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929-CLCP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 17 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00, Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 17/21



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue aprobado provisionalmente en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

i) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.

Se advierte, al respecto, que dicho plazo venció en el año 2015 y que, por tanto, cualquier normativa o instrumento de planificación territorial o urbanística adoptado por esa administración que no esté adaptado a las disposiciones de la Ley General de Telecomunicaciones (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

j) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y el Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, introducen medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben comunicar la dirección concreta de dicha

Pág. 18

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 18 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado digitalmente por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 18/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILEGENDA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE "IEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siguiente enlace:

<https://sedeaplicaciones.mineco.gob.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx>

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, a operadores con peso significativo en mercados de referencia y en el artículo 46 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.

3) **CONCLUSIONES.**

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
a	MEMORIA	III. MEMORIA DE INFORMACIÓN 6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES (SUP-13)	Sí
		IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN 5.5. RED DE TELECOMUNICACIONES	Sí
		VIII. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (SUO-12) 2.4. COSTES SINGULARES INTERIORES Y EXTERIORES IMPUTABLES AL SECTOR	Sí
b	MEMORIA	IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN 5.5. RED DE TELECOMUNICACIONES	Sí
		VIII. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (SUO-12) 2.4. COSTES SINGULARES INTERIORES Y EXTERIORES IMPUTABLES AL SECTOR	Sí
	PLANOS DE ORDENACIÓN	P.O.6.6. RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES	Sí
c	MEMORIA	IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN 5.5. RED DE TELECOMUNICACIONES	Sí
d	MEMORIA	III. MEMORIA DE INFORMACIÓN 6. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES (SUP-13)	Sí

Pág. 19

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 19 de 21.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado por el Sr. Juan Antonio Gil Prieto, en su calidad de Secretario General de la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. de Arcos de la Frontera, el día 29 de junio de 2026.
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto. de Arcos de la Frontera. | Página: 19/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUIA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

Observación	Documento	Apartado	Vinculante
d	MEMORIA	IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN 5.5. RED DE TELECOMUNICACIONES	Sí
		IV. MEMORIA DE ORDENACIÓN 5.9. SERVICIOS AFECTADOS. REPOSICIÓN	Sí
		VIII. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (SUO-12) 2.2. COSTES GENERALES DE URBANIZACIÓN INTERIOR	Sí
		VIII. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (SUO-12) 2.4. COSTES SINGULARES INTERIORES Y EXTERIORES IMPUTABLES AL SECTOR	Sí
	PLANOS DE INFORMACIÓN	P.I.10.INFRAESTRUCTURAS Y AFECCIONES EXISTENTES	Sí
	PLANOS DE ORDENACIÓN	P.O.6.6. RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES	Sí
e	MEMORIA	VIII. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (SUO-12) 2.1. COSTES ESTIMADOS DE URBANIZACIÓN	Sí
		III. MEMORIA DE INFORMACIÓN 5. AFECCIONES SECTORIALES	-

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00. Número de la anotación: 12075

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite **informe desfavorable** en relación con la adecuación de la INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA Nº63 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13, DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ) a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

En consecuencia, el AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA dispondrá de un **plazo máximo de un mes** a contar desde la recepción de este informe, para remitir a este Ministerio dicho instrumento adaptado al ordenamiento legal vigente, o para, en su caso, remitir a este Ministerio sus alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

En el caso de que se formulen alegaciones, este Ministerio emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo

Pág. 20

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 20 de 21.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto
Código para validación: T01M7-09FZ1-RWVSXU
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 20/21
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytoas | Página: 20/21



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE "IEDUJA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

Firmado el 04/07/2024 15:51:25 : MARIA ELENA GALINDO AYUSO, Subdirector / Subdirectora General de S.G. de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

NO REQUIERE
FIRMAS

informe tendrá carácter vinculante, de forma que, **si el mismo vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.**

Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación, en particular, el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Arcos de La Frontera, aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1994, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el Texto Refundido el 21 de Diciembre de 1.995 publicado en BOP de Cádiz el 16 de Febrero 1996 e inscrito en el RIU con el número 1310 y la Adaptación parcial del Plan General a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) aprobada definitivamente en Junio de 2010.

4) EFECTOS DEL PRESENTE INFORME.

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El Secretario General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual (María Elena Galindo Ayuso, Subdirectora General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, según artículo 7.2.b) del Real Decreto 210/2024, de 27 de febrero (BOE 28/02/2024)). Firmado electrónicamente.

Pág. 21

Nº de Expediente: URB00281/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. P.I.8
28071 Madrid
Correo electrónico: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



Código: 15334081-41179929CLCPP815YRW Autenticidad verificable en: <https://serviciosmin.gob.es/arce>
Documento electrónico, página 21 de 21.

Fecha de entrada: 08/07/2024 8:08:00, Número de la anotación: 12075

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA - Documento por Defecto

Código para validación: T01M7-09F21-RWVSXU
Este documento electrónico ha sido firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto de Arcos de la Frontera. Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Ayto de Arcos de la Frontera. Página: 21/21.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILEGENDA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

3. b. CONTESTACIÓN AL INFORME DE TELECOMUNICACIONES Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Recibido el Informe de Telecomunicaciones se realizan las consiguientes correcciones en el documento que se reflejan en la Memoria de Ordenación en el epígrafe 5. **PROPUESTA DE LAS NUEVAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS URBANOS (SUO-12)**, en su apartado 5.5 Red de Telecomunicaciones, quedando redactado como sigue;

“Para el desarrollo de la red de telecomunicaciones se ha previsto toda en canalización en cumplimiento de en el artículo 49.8 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, conectada a la red general de los operadores existentes en la zona, en la arqueta de hormigón de conexión situada en la margen derecha de la Ctra. A-382 en su intersección con la A-2200, situada al Norte de la urbanización.

La red principal está compuesta por 4 tuberías de PVC rígido de 110 mm. de diámetro y arquetas de registro en los cruces y nudos de derivación hacia la red de distribución.

La red de distribución interior del sector discurre por los límites de las manzanas. Está compuesta por tuberías de PVC rígido de diámetro 110 mm, con arquetas hormigón cada 50-100 m y arquetas más pequeñas que las anteriores para las acometidas a las parcelas unidas a estas mediante 2 tuberías de PVC rígido de diámetro 40 mm. Cada red de distribución llevará uno o varios armarios de distribución unido a la arqueta más próxima mediante seis u ocho conductos de PVC rígido de diámetro 63 mm. La profundidad mínima desde la rasante pavimento al prisma de canalización es de 45 cm en las zonas donde la canalización discurre bajo Acerados o espacios exentos de tráfico rodado y 60 cm bajo calzadas.

A. ELEMENTOS DE LA INSTALACIÓN

- **Arquetas**

Se construyen de hormigón armado o en masa, en función del tipo de arqueta y de las cargas a soportar.

Las arquetas proyectadas son:

- Arqueta construida "in situ" con tapa de hormigón prefabricada. La tapa de cierre de la parte superior es prefabricada hormigón armado dividida en cuatro partes y se apoya sobre un cerco metálico.
- Arqueta construida "in situ" de hormigón en masa, salvo la tapa, que tendrá armadura mínima. Sirve de acometida a parcelas.

- **Pedestales**

Los pedestales van asociados a las arquetas prefabricadas La arqueta y pedestal se unirán mediante canalización formada por 4 conductos de diámetro 63 mm. Estarán situados junto a las vallas y edificaciones con el fin de que estén protegidos.

La distancia desde el pedestal a la arqueta de la que depende es la menor posible dentro de las condiciones del proyecto, y nunca superior a los 40 m.”

Así mismo, se sustituye la referencia a Telefónica en el Estudio Económico - Financiero por telecomunicaciones, página 1, 1. Introducción, 1.1. contexto legal, del INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

4.a. INFORME DE CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO



Consejería de Salud y Consumo
Delegación Territorial en Cádiz

INFORME DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

DATOS IDENTIFICATIVOS ACTUACIÓN	
Procedimiento	Modificación Puntual Estructural de los Sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera y la Ordenación Detallada del Sector SUP-13 ubicados en Jédula,
Admon promotora	Ayuntamiento de Arcos de la Frontera
Provincia	Cádiz
A iniciativa de	IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U. (IBDI) con C.I.F. A79850574 y domicilio social en Estafeta, Calle Alcalá 265, de Madrid
Expediente	25-CA-URB-010
Ámbito de actuación	ARCOS DE LA FRONTERA

1. INTRODUCCIÓN

La evaluación de impacto en salud integra un conjunto de métodos y herramientas cuyo objetivo es predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población sirviendo de guía y apoyo para la toma de decisiones informadas. Este doble objetivo se sustenta en la idea, ampliamente aceptada en la actualidad, de que la salud y el bienestar de una comunidad dependen en gran medida de complejas interacciones entre factores de tipo social, económico, cultural y del entorno físico (lo que se denominan comúnmente *determinantes de la salud*).

Son precisamente estas interacciones las que deben ponerse de manifiesto en la redacción del documento de valoración de impacto en salud a fin de que todas las partes interesadas tomen conciencia del potencial que tiene dicha actuación para influir en la salud de la población de su entorno.

Con esta finalidad en mente, este informe se inicia con la descripción tanto de la actuación prevista como del entorno en que se inserta y continúa con la identificación y valoración de las posibles modificaciones que se podrían producir en los determinantes de la salud. En el caso en que dichas modificaciones sean de suficiente entidad se procederá a analizar los impactos que pueden producir en la salud de la población, tanto a nivel global como en la forma en que los mismos se distribuyen entre los diferentes grupos de la comunidad.

Finalmente, se integrará toda esta información y se alcanzará un dictamen sobre la viabilidad de la actuación en lo que respecta a sus impactos sobre la salud y las posibles opciones de acción alternativas, pudiendo incorporar, o no, medidas adicionales para optimizar los resultados descritos.

En todo caso, este informe no persigue realizar una Evaluación de Impacto en Salud tal y como es entendida por la comunidad científica a nivel internacional, sino que está adaptado a las limitaciones que resultan de las especiales características y requisitos del procedimiento administrativo en que se inserta, en especial a sus plazos.

Así, se trata de una valoración preliminar del posible impacto que sobre la salud puede tener este proyecto sin poder considerarse exhaustivo, ya que las repercusiones sobre la salud de la ciudadanía son tan vastas, variadas

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000



Es copia auténtica de documento electrónico

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 1/12	



y frecuentemente difíciles de valorar y/o cuantificar que el estudio se ha limitado a los aspectos más significativos, inmediatos y directos, y siempre dentro del estado del conocimiento actual.

Por último, se debe mencionar que no se ha comunicado a este centro directivo ninguna alegación a dicha actividad dentro del procedimiento de participación ciudadana.

Se ha valorado el nuevo VIS presentado con las modificaciones que se acompañan.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

En el documento de valoración se recoge que el objeto de la Innovación es:

- 1. La Modificación Puntual del Sector SUP 13 y SUP 14 del PGOU de Arcos de la Frontera.
- 2. La modificación de categoría del SUP-14 a Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- 3. La Ordenación Detallada del sector SUP-13, incorporándola a la Modificación Puntual.

El ámbito de la actuación abarca los Sectores SUP-13 y SUP-14 situados al sur del núcleo de Jedúla de Arcosde la Frontera, enmarcados por las carreteras autonómicas A-382 y a-2200.

Dado el doble carácter que se incluye en esta modificación es importante diferenciar entre el ámbito que abarca la Modificación Puntual para el cambio de las determinaciones urbanísticas, que incluye ambos sectores SUP-13 y SUP-14,

Según indica la persona promotora la presente innovación, la superficie total de ambos sectores es de 531.847,06 m2.



Figura 1. Ámbito completo de la Modificación, Sectores SUO-12 Y SUNP-7. Fuente VIS Promotora

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

Es copia auténtica de documento electrónico

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 2/12	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Alternativas estudiadas:

Se recoge el estudio de tres Alternativas

- Alternativa 0, no hay cambios ni incorporación del planeamiento.
- Alternativa 1 y Alternativa 2.

En cuanto a las diferencias de ambas alternativas, en la alternativa 1, se recoge:

- La zona del SUP 14 queda como suelo urbanizable no sectorizado. Esto implica que no se añade una ordenación al sector, al contrario queda en estado rústico, posibilitando la implantación de proyectos de actuación de interés público si fuera necesario, pero no lo deja en un vacío urbanístico, como es el caso de la alternativa 1, en la que no posibilita la implantación de ninguna actividad al no poseer ordenación.

- El viario total está formado por 7 viales y su superficie es 79.044,35 m2. Superficie menor que en la alternativa 1.

- La localización de usos terciarios en la fachada del Sector a la carretera A-2200, de modo que el sector ofrezca una imagen amable y dotada de la singularidad con la que se formalizan estos espacios productivos, generando una imagen atractiva, a la vez que se incentiva la mixticidad de actividades posibles a desarrollar en el Sector. La superficie de usos terciarios es de 36.008,70 m2. Menor que en la alternativa 1.

- La localización de la reserva de Sistema Local de Espacios Libres garantiza la permeabilidad a los sistemas naturales y vela por la buena integración en el lugar y en el paisaje. El espacio libre también como banda de soporte de los equipamientos públicos. La superficie de zona verde del SUP 13 en esta alternativa es 93.648,57 m2. Siendo una superficie mucho mayor que la de la alternativa 1.

La alternativa 2 coincide con la propuesta analizada en el Informe de Evaluación de Impacto en Salud con fecha 30/05/2024

- La zona del SUP 14 queda como suelo urbanizable no sectorizado. Esto implica que no se añade una ordenación al sector, al contrario queda en estado rústico, posibilitando la implantación de proyectos de actuación de interés público si fuera necesario.
- Ejecución del viario estructurante interior del sector desde la entrada localizada sobre la A-2200, hasta su conexión mediante un puente sobre el Arroyo de las Nortes, que lo une con el sector 14.
- El viario total está formado por 7 viales y su superficie es 78.983,56 m2.
- La localización de usos terciarios en la fachada del Sector a la carretera A-2200, de modo que el sector ofrezca una imagen amable y dotada de la singularidad con la que se formalizan estos espacios productivos, generando una imagen atractiva, a la vez que

Se incentiva la mezcla y variedad de actividades posibles a desarrollar en el Sector. La superficie de usos terciarios es de 35.845,77 m2.

La justificación de la elección, el promotor hace un estudio cuantitativo de los impactos ambientales recogido en el siguiente cuadro:

Tabla valoración de criterios ambientales Sector1

CRITERIOS AMBIENTALES	ALTERNAT 0	ALTERNAT 1	ALTERNAT 2
O1	4	2	3,5
O2	3,5	2	3
O3	3,5	2,5	3
O4.1	3	4	4
O4.2	3	4	4
O4.3	3	3,5	4
O4.4	3	3,5	4
O4.5	3	3,5	4
O4.6	4	3	3
O4.7	3	4	4
Total	33	32	36,5

Por lo tanto, la alternativa más sostenible ambientalmente, que se adecua mejor a los criterios ambientales es la alternativa 2.

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

Es copia auténtica de documento electrónico

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 VERIFICACION			
FIRMADO POR	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 4/12	

3. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO Y LA POBLACIÓN

1. Población potencialmente afectada

Conforme al artículo 3 del Decreto 169/2014, se considera población potencialmente afectada a aquella que reside dentro de un radio de 1.000 m de la actuación o a más de 1.000 metros en el supuesto de efectos en la calidad del aire. Se trata de aquella población en la que es razonable esperar que se produzcan impactos medibles en su salud o bienestar como consecuencia del desarrollo del presente Plan.



Figura 3. Población potencialmente afectada por el Plan (radio 1km). Fuente QGIS

Se puede apreciar en la figura adjunta que la Innovación afectaría a gran parte del núcleo urbano de Jédula, La población potencialmente afectada se encuentra mayormente localizada hacia el norte del ámbito de la Innovación, el núcleo de Arcos de la Frontera y otros núcleos cercanos están ubicados hacia el sur, con una población aproximada de 31741 habitantes. Según nos indica la persona promotora en el VIS, se considera afectado toda la población del Termino Municipal de Arcos de la Frontera.

2. Características del entorno físico, socio económico y demográfico.

La Persona Promotora ha descrito los aspectos del entorno físico y biótico del Termino Municipal de Arcos de la Frontera y ha actualizado los datos incluyendo la información del municipio de Jédula.

- Climatología: Temperatura, Vientos Precipitaciones.
- Geología, Geomorfología y Edafología: Tectónica.

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 5/12	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- Hidrología
- Flora y Fauna
- Usos del Suelo: Asentamientos
- Paisaje
- Medio ambiente urbano y sostenibilidad: Agua, Calidad del Aire, Contaminación Acústica, Energía, Movilidad. En este apartado es donde existen el mayor número de determinantes que pueden influir en el estilo de vida de la población.

Se ha realizado un estudio de la **población vulnerable** del municipio de Jédula a partir de los datos de:

- Población de 75 años o más.
- Porcentaje de hogares unipersonales de mayores de 64 años.
- Porcentaje de hogares con un adulto y un menor o más.
- Porcentaje de población extranjera.
- Porcentaje de población extranjera infantil.
- Porcentaje de población en paro.
- Porcentaje de población sin estudios.

El promotor ha recogido los Centros Sociales dentro de la zona de actuación, Centros de Salud, Escuelas, Institutos de Formación, Farmacias, Oficinas de Correos, Centros Comerciales, Centros de Ocio, Gasolineras... Las Zonas Básicas de la Salud se corresponden con las distintas demarcaciones geográficas en las que se organizan los servicios de Atención Primaria de Salud, que son agrupados en Distritos de Atención Primaria para su gestión. Esta zona dispone de un centro de salud cercano al norte en el núcleo urbano de Jédula.

Cabe destacar dentro de los **Aspectos Socio-económicos** el apartado de **Empleo**, por sectores, el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio con 2904 personas, seguido de la construcción con 571 parados, las personas sin empleo anterior con 336 parados, la agricultura con 240 parados y por último la industria con 154 parados. Según se recoge la tasa de desempleo es muy alta con respecto al Estado Español para el año 2019.

Los **Factores de Riesgo, Hábitos y Estilo de Vida** de la población de Andalucía por provincias valorados por la persona promotora y que se pueden incluir como determinantes de salud son: Tabaco y alcohol, Sobrepeso y obesidad, Actividad física, Accidentalidad. Y Tasas de Mortalidad por todas las causas. En las últimas décadas, el aspecto clave en la evolución de la población ha sido la mejora de las expectativas de vida. La reducción de la tasa de mortalidad y el aumento de la esperanza de vida ha permitido que la población llegue a vivir hasta una edad avanzada. Con la ayuda de estos mapas es posible apreciar los detalles territoriales sobre la longevidad y supervivencia en el entorno de estudio, teniendo en cuenta la tasa de mortalidad.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Según consta, durante la tramitación urbanística se ha llevado a cabo el trámite de información pública que ha permitido a los ciudadanos conocer el proyecto y poder realizar las alegaciones que estimen oportunas. No se han recibido alegaciones en relación con la salud en dicho proceso de información pública. En caso de que en futuros procesos de exposición pública surjan alegaciones, se estudiarán y se incluirán en la innovación para aprobación definitiva.

Este mecanismo asegura la información y participación de la ciudadanía. Teniendo en cuenta los consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones se aconseja una actitud proactiva haciendo partícipes a los habitantes del municipio de Jédula.

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 6/12	

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JÉDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

4. DESCRIPCIÓN IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO, ECONÓMICO Y SOCIAL

- **Calidad del Aire**, debería incluir un estudio de la calidad del aire por aumento del tráfico o por instalación de empresas o establecimientos productores de contaminantes atmosféricos. Zonas de Bajas Emisiones (ZBE) Definición de las mismas.
- **Calidad del Agua**, según informa la persona promotora, en la actualidad no existe ninguna conducción de abastecimiento dentro de los límites de la actuación. Por ello está pendiente establecer la conexión a la red municipal, de conformidad con el Concesionario del Servicio AQUALIA. Con fecha 31 de enero de 2024, se envía la separata de la instalación de abastecimiento y riego con el objetivo de determinar el punto exacto de conexión y el informe sectorial sobre la viabilidad técnica a nivel de plan parcial de las instalaciones proyectadas. Con fecha de 6 de febrero se recibe Informe de Aqualia indicando el punto de conexión con la red. Igualmente se ha tramitado informe de viabilidad de recursos hídricos con el Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, incluyéndose resguardo de solicitud, con los siguientes consumos:

ETAPAS	SUPERFICIE (m²)	ESPACIOS LIBRES (m²s)	EQUIP. (m³t)	INF. URBANA (m²s)	SUP. VIARIO (m²s)	EDIF INDUSTRIAL (m²t)	EDIF TERCIARIO (m²t)
ETAPA 1	143.330,57	35.736,25	3.818,38	48,75	47.486,27	41063,88	14572,07
		64,33				354.964,68	125.902,70
ETAPA 2	106.863,76	34.512,82	8.771,27	3.082,17	12.501,84	36537,64	15133,51
		42,12				315.685,24	130.753,54
ETAPA 3	112.093,11	23.399,50	3.818,38	0,00	19.056,24	49179,09	14759,10
		42,12				424.907,30	127.518,65
			168,57	0,00	0,00	1095557,22	384174,90

Las necesidades serán en m3/d

NECESIDAD edificado m3/m2/d	NECESIDAD riego m3/HA/d
8,64	18,00
480,87	64,33
446,44	62,12
552,43	42,12
1479,73	186,57

1479.73 m³/ día para la zona edificada
186,57 m³/día para el riego de zonas verdes

La respuesta de Aqualia ha sido: "Que teniendo en cuenta que la demanda prevista en el mismo asciende a 1.666,3 m3/día, lo que supone casi un 260 % del volumen actualmente suministrado a Jédula, y que el único recurso hídrico del que se dispone en ésta pedanía es el correspondiente al Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, se ha elevado consulta a este Ente sobre la disponibilidad del mismo. En caso de recibir respuesta positiva, el punto de entrega sería el marcado en el plano insertado a continuación, junto a rotonda entrada a Jédula.

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

Es copia auténtica de documento electrónico

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 7/12	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



Figura 4. Fuente VIS Promotora

El suministro de agua a la población en cantidad y calidad adecuada a los diferentes usos, es un servicio de carácter básico. En este caso dado el incremento sobre el consumo y que debe incorporar una red para el riego de las zonas verdes debería incorporarse un **consumo hídrico responsable**. Teniendo en cuenta la situación de sequía en la que la comunidad de Andalucía se encuentra. Y siguiendo los principios de Metabolismo Urbano hay posibilidades de adoptar sistemas eficientes de recuperación y de regeneración de aguas para distintos usos, ya sean industriales o para riegos.

No obstante esta administración quiere hacer hincapié en que aunque el promotor indica que el suministro de agua potable resulta garantizado por el Plan hidrológico de aplicación, reconoce que el proyecto genera unos impactos sobre el determinante. Deberá justificarse debidamente la existencia de la dotación necesaria de agua para el correcto desarrollo de la actividad, antes de la obtención de Licencia municipal detallando como se llevará a cabo las conexiones al sistema de abastecimiento y saneamiento, sin las cuales el desarrollo no podrá ser aprobado.

• **Saneamiento y Depuración:**

Se recoge en la memoria que el sistema de evacuación existente en la localidad es el unitario en toda la red, aliviando la misma precisamente hacia el Arroyo de los Nortes, emplazado en las inmediaciones (límite sud-occidental) de la zona de actuación, localizándose junto a este la EDAR que debe servir al sistema en terrenos propiedad de la administración promotora, pertenecientes al Sector 14 y colindantes con los del Sector 13. Por imposición de los informes sectoriales, se establece que el sistema de evacuación en el sector ha de ser separativo.

Al estudiar el saneamiento, con la condición de red separativa y para no sobrecargar en todo caso las cabeceras de las redes (unitarias) de la ciudad, establecemos como criterio de desarrollo de las redes, el desarrollo en paralelo de ambas por gravedad, siguiendo el trazado del viario ordenado y concentrando el desagüe hacia el punto bajo de la cuenca (junto a la derivación del Canal del Salto al Cielo), de forma que las aguas pluviales sigan su curso a través del arroyo y las aguas residuales sean conducidas mediante emisario hacia la EDAR.

No hay un estudio pormenorizado de dicha actuación sobre el volumen vertido y/o la regeneración de

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

Es copia auténtica de documento electrónico

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 8/12	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

las aguas evacuadas a la EDAR o al arroyo.

- **Zona Verde y espacios libres:**

Es un acierto incluir un gran porcentaje de la innovación con zonas verdes y espacios libres, se debe tener en cuenta las especies vegetales que van a poblar las zonas verdes, por un lado para evitar especies rastreras que favorezcan el anidamiento de especies animales transmisoras de enfermedades como roedores o, en su caso, disponer de medidas de prevención/correctoras adecuadas que garanticen la existencia de éstos. Por otro lado considerar aspectos como los alergénicos de determinadas especies para poder reducirlo, jardinería eficiente en el consumo de agua, etc.

- **Vectores de transmisión de enfermedades:**

La presencia de dichos vectores suele asociarse al diseño y mantenimiento de determinadas zonas que pueden constituir hábitats idóneos para dichas especies. Como puede ser los imbornales, zonas verdes, láminas de agua, etc.. deberían ser monitorizados, evaluándose la población expuesta y en especial la población más vulnerable.

- **Movilidad sostenible:**

En cuanto al transporte urbano, la red de autobuses del municipio se compone de 5 líneas todas ellas explotadas por la empresa Autocares Valenzuela S.L., esta empresa también dispone de autorización municipal para realizar el servicio regular de uso especial de transporte escolar a través de 16 rutas con destino al IES Guadalpeña y el CEIP Alfonso X El Sabio. De las 5 líneas anteriormente citadas, 3 dan servicio al núcleo principal de Arcos de la Frontera y 2 sirven de conexión con las barriadas rurales o periféricas. Parámetros como la longitud de las líneas y las frecuencias de paso permanecen prácticamente invariables desde 2005 (según el estudio de movilidad del citado año), mientras que la distancia media entre paradas ha aumentado, sobrepasando los 150-200 m de distancia media entre paradas recomendada para una red de autobús urbano. Por tanto, la población se ve obligada a recorrer grandes distancias para acceder al autobús urbano, **favoreciéndose el uso del transporte privado frente al transporte público. No hay propuestas en cuanto a la mejora en el transporte público.**

Se han incorporado instrumentos en la innovación **con carácter positivo**

- **Carril bici:** El Proyecto de Urbanización incluirá en el diseño de los viales una plataforma dedicada a carril-bici, siguiendo el trazado marcado en los planos de ordenación de la presente innovación. Preferiblemente se optará por una plataforma segregada del tráfico de vehículos, en plataformas bidireccionales que tendrán un ancho mínimo de 2'5 metros.

- **Red de Aparcamientos:** El sistema de aparcamientos previsto consiste, en áreas de aparcamiento en línea anexas a todos los viarios rodados del sector. el sistema de aparcamiento público previsto en el presente documento de ordenación pormenorizada se ubican 1.363 plazas anexas a la red viaria, de las cuales 27 plazas están reservadas para minusválidos (2% del total). Las dimensiones de estas plazas serán de 2,5 x 5 metros, a excepción de las destinadas a minusválidos que serán de 3,30 x 5 metros.

Ruido: La principal fuente de emisión acústica urbana es el tráfico terrestre. Los niveles generales de ruido en Arcos son elevados, se encuentran ligeramente por encima de la media andaluza para ciudades con un número de habitantes comprendido entre 20.000 y 50.000. No obstante, Arcos de la Frontera se posiciona al mismo nivel de ruido que el resto de municipios de la provincia de Cádiz con igual número de habitantes. Otra de las situaciones que generan problemas de **contaminación acústica** es la carretera A382 que une los municipios de Jerez y Arcos de la Frontera ya que presenta un tráfico superior a los 6 millones de vehículos/año.

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

Es copia auténtica de documento electrónico

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 9/12	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

La fuente de contaminación acústica está ligada al tráfico rodado y a las industrias que se instalen en el polígono industrial. El **sector será fuente de contaminación acústica** por aumento del tráfico rodado y por las empresas que se implanten en el polígono industrial. En este caso, el signo del impacto es negativo debido al aumento del ruido producido por los desplazamientos y por las actividades que se implanten en el polígono industrial. En el estudio de ruido realizado no se han identificado valores por encima de lo que marca la normativa, en las condiciones actuales, se recomienda realizar un estudio de ruido una vez puesto en marcha el proyecto.

Dentro del apartado de Participación no se ha recogido ninguna propuesta en el documento de Innovación dónde se plantearan mecanismos de participación ciudadana que recojan las inquietudes y la problemática de la población. Esta administración considera que debe incluirse para garantizar la percepción ciudadana en el proceso de Valoración de Impacto en Salud.

6. DESCRIPCIÓN IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LA POBLACIÓN

El siguiente paso de la evaluación consiste en analizar las modificaciones que pueden causar en la salud de la población aquellos impactos en el entorno que se hayan considerado significativos.

En la valoración realizada por la administración promotora, usando los criterios del Manual básico para la valoración del impacto en salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de la Consejería de Salud y Familias, y Manual de estándares urbanísticos para potenciar la salud en nuestras ciudades, concluye que ninguno de los determinantes identificados tendrá finalmente un impacto significativo sobre la salud de la población, aportando recomendaciones para optimizar los aspectos positivos sobre la salud.

Lista de chequeo para la identificación y valoración de determinantes



Documento de Valoración de Impacto en la Salud de la Innovación del PGOU de Arcos de la Frontera nº63. Modificación puntual de los sectores SUP-13 y SUP-14 y ordenación detallada del SUP-13

Áreas de intervención	Factores propios de la actuación				Factores propios del entorno					Impacto global
	Impacto potencial	Certidumbre	Medidas de protección o promoción	Dictamen (menor)	Población total	Grupo vulnerable	Inequidad en distribución	Preocupación ciudadana	Dictamen (mayor)	
Zonas verdes/Espacios de uso público										
Vulnerabilidad a las olas de calor por el efecto isla de calor	Bajo	Baja	Baja	Bajo	Baja	Bajo	Baja	Baja	Baja	No significativo
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo de alergias por polen.	Bajo	Baja	Baja	Bajo	Baja	Bajo	Baja	Baja	Baja	No significativo
Movilidad Sostenible/Accesibilidad de servicios										
Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos	Bajo	Baja	Baja	Bajo	Baja	Bajo	Baja	Baja	Baja	No significativo
Niveles de accidentabilidad ligada al tráfico	Bajo	Baja	Baja	Bajo	Baja	Bajo	Baja	Baja	Baja	No significativo
Diseño Urbano y ocupación del territorio.										
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	Bajo	Baja	Baja	Bajo	Baja	Bajo	Baja	Baja	Baja	No significativo
Metabolismo urbano										
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a la población.	Bajo	Baja	Baja	Bajo	Baja	Medio	Baja	Baja	Medio	No significativo
Abastecimiento de agua potable, calidad y disponibilidad.	Bajo	Baja	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Baja	Baja	Medio	No significativo
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos o químicos del aire.	Bajo	Baja	Baja	Bajo	Baja	Bajo	Baja	Baja	Baja	No significativo
Saneamiento y Estaciones depuradoras de aguas residuales	Bajo	Baja	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Baja	Baja	Medio	No significativo
Calidad de las aguas subterráneas	Bajo	Baja	Bajo	Bajo	Medio	Bajo	Baja	Baja	Medio	No significativo
Otras áreas de intervención										
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona	Bajo	Baja	Baja	Bajo	Baja	Bajo	Baja	Baja	Baja	No significativo
Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población	Bajo	Baja	Baja	Bajo	Baja	Bajo	Baja	Baja	Baja	No significativo

Fuente VIS: Administración promotora

Esta administración sanitaria opina que debería haberse tenido más en cuenta lo siguiente:

→ Respecto al consumo de recursos hídricos, tanto para abastecimiento de agua de consumo para la población

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 10/12	

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

como para el uso de riego de jardines, se debería justificar que las nuevas necesidades de agua para los distintos usos que el planeamiento generará, están cubiertas, teniendo en cuenta periodos de máximo consumo, como puede ser el periodo estival donde la población del municipio ya de por sí sufre un aumento significativo.

→ Empleo y desarrollo económico: se podría optimizar impactos si se incluyeran medidas que promuevan la contratación de población con especiales características de vulnerabilidad, para reducir las inequidades respecto a las tasas de desempleo.

CONCLUSIONES AL ANÁLISIS PRELIMINAR

La persona promotora concluye que en general no se va a producir una modificación significativa en los determinantes sobre la salud analizados.

Esta Administración entiende que los posibles impactos negativos sobre la población serían:

- Ruidos y polvo emitidos por la implantación de la actuación y con la incorporación de las empresas y el funcionamiento del polígono industrial.
- Calidad de agua, usos y eficiencia en el consumo.
- Empleo y Desarrollo económico.

Aspectos evaluados:

La persona promotora entiende que se necesita acometer un número abundante de **medidas correctoras y protectoras** destinada a reducir los impactos que pudieran ocasionarse, estimando el seguimiento y control a partir de la vigilancia de los aspectos básicos objeto de control son los siguientes:

- Comprobación previa a la recepción de las obras.
- Comprobación del cumplimiento de las medidas correctoras indicadas para en el proyecto de urbanización.

Se ha realizado un análisis para optimizar los impactos previsibles sobre la población afectada, teniendo en cuenta principalmente el núcleo de Jédula. Asegurando el valorar los grupos de especial vulnerabilidad como niños y personas ancianas. Así como si existen inequidades en la distribución de impactos. Impacto positivo en cuanto a desarrollo económico y empleo local.

Hay que considerar la percepción ciudadana ante la modificación, estudio que no ha sido propuesto.

6. CONCLUSIONES

La modificación del Plan Parcial de Ordenación Urbana y la Ordenación del Sector SUP-13 y Modificación Puntual Estructural de los Sectores SUP-13 y SUP-14, del municipio de Arcos de la Frontera parece suponer una importante modificación del entorno natural de Jédula, generando una superficie importante de suelo industrial y residencial, y una oportunidad de empleo, no provocando efectos negativos sobre la salud del conjunto de la población potencialmente afectable y eliminando riesgos asociados a construcciones irregulares en zonas inundables, contribuyendo a un entorno más seguro y saludable.

A nuestro parecer existen impactos que probablemente tendrán carácter significativo positivo, como puede ocurrir con el empleo y desarrollo económico de la zona, en los que quizás se pueden introducir medidas para optimizarlos, favoreciendo la reducción de inequidades (por ejemplo promoviendo la contratación de población residente con determinadas características de vulnerabilidad

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3Nw8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 11/12	

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JÉDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

económica).

Por otro lado, se estima conveniente que por parte de la administración promotora se tenga en cuenta otras modificaciones del planeamiento que se están tramitando a la vez que el presente, y que pueden generar afección sobre los mismos determinantes teniendo por tanto un efecto sumatorio que debe ser considerado (por ejemplo consumo de recursos hídricos).

Valorando todas y cada una de las circunstancias anteriormente reseñadas, se llega a la conclusión de que existe una alta probabilidad de que los impactos potenciales sobre la salud de la población no sean significativos ya que se han incorporado una serie de medidas para minimizar los previsibles impactos negativos.

Por todo lo expuesto anteriormente, esta administración considera este planeamiento, viable. Esta viabilidad está supeditada a la veracidad de la información en que se basa la evaluación aportada por la persona promotora en el documento VIS y a la implantación de las recomendaciones, medidas protectoras y correctoras previstas y las indicadas por esta administración, que deben ser adoptadas por el promotor para evitar los efectos negativos que pudieran provocar el planeamiento.

- Informe de la empresa Aqualia de la suficiencia y disponibilidad de la misma para abastecer a la nueva zona urbanizable.
- Garantizar el desarrollo de EDAR con dos líneas de sus elementos: decantación primaria, CBR y decantación secundaria. La EDAR tendrá capacidad de tratamiento de las aguas residuales del núcleo urbano de Jédula tanto actual como futuro, dejando espacio para ampliaciones a más largo plazo. (página 3 del anejo 10. diseño del proceso de tratamiento.)", por tanto el proyecto contempla este incremento depoblación y por tanto de caudal.
- Promoción de contratación de población residente en el municipio con determinadas características de vulnerabilidad económica.

Finalmente, refiriéndonos a la orientación o alcance global que se debería dar al documento, se quiere significar que el objetivo último de un procedimiento de evaluación del impacto en salud debería ser ayudar a incorporar el factor salud en la toma de decisiones de una actuación. Por ejemplo, en esta innovación, este objetivo se traduciría en ayudar a visualizar en qué medida repercutiría sobre la población y cómo la alternativa finalmente elegida contribuye a optimizar el bienestar de la misma comparando los resultados en salud con los que se obtendrían con cualquiera de las opciones consideradas y qué actuaciones adicionales pueden adoptarse para optimizar dichos resultados, reduciendo los impactos negativos y maximizando los positivos.

Además, puede ser de su interés conocer que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a su disposición en la página web una guía metodológica para la realización del documento de Valoración de Impacto en la Salud que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la relevancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

En Cádiz a la fecha de la firma electrónica,

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo : Eva Pajares Ruiz

Avda. María Auxiliadora 2
11009 - Cádiz
T: 956009000

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	EVA FRANCISCA PAJARES RUIZ	30/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmQVJ3NW8MN5BF796RUT7NVZ7TQ	PÁG. 12/12	

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JÉDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

4.b. CONTESTACIÓN AL INFORME DE CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Recibido el Informe de **EVALUACIÓN DE IMPACTO EN SALUD**, que en sus conclusiones considera la Modificación Puntual Estructural de los Sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera y la Ordenación Detallada del Sector SUP-13 ubicados en Jédula, **VIABLE**. El presente documento tiene en cuenta las recomendaciones indicadas en dicho informe:

1. Informe de la empresa Aqualia de la suficiencia y disponibilidad de la misma para abastecer a la nueva zona urbanizable. Se ha solicitado el Informe de suficiencia de recursos hídricos al Consorcio de aguas de la zona gaditana.

El pasado 18 de mayo de 2026 se recibe, por parte del CAZG el INFORME SOBRE CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO A JEDULA (ARCOS DE LA FRA.) EN RELACIÓN CON LA MP 63; SUP 13, en el que se cita:

“ En la actualidad la reserva del depósito de cabecera de Jédula supera las 36 horas por lo que pese a las averías de la conducción de traída desde la ETAP Cuartillo, el incremento de la demanda previsto en la MP nº 63, no implica un riesgo significativo y sí en cambio un beneficio para la calidad del agua que debe reducir su tiempo de residencia en depósito al mínimo operativo para atención a incidencias que, en este ramal, ronda las 16 horas..”

Por tanto, no existe problema para que se abastezca el caudal especificado de **213,44 m3/d**, para el ámbito, objeto del presente documento.

2. Como se indica en el punto 5.3.2 de la Memoria de Ordenación, el desarrollo de ámbito se supedita a que las obras de la EDAR queden finalizadas en las fechas en la que se vaya a poner en marcha el uso del Polígono. La justificación de EDAR con dos líneas de sus elementos: decantación primaria, CBR y decantación secundaria. La EDAR tendrá capacidad de tratamiento de las aguas residuales del núcleo urbano de Jédula tanto actual como futuro, dejando espacio para ampliaciones a más largo plazo está incluida en dicho punto

Para la determinación de los caudales de negras de las zonas industriales, se han seguido las Normas del Iai Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete Barbate: La dotación unitaria máxima bruta para la atención de polígonos industriales, no conectados a la red de distribución urbana, referida a la superficie asignada a uso industrial no superará el valor de 4.000 m3/ha/año. Este valor incluye todas las necesidades complementarias del polígono industrial, tales como parque de bomberos, zonas ajardinadas, servicios de limpieza y otras.

Por tanto, para los nuevos polígonos industriales previstos en los Planes urbanísticos, se tendrá en cuenta una dotación de 4 000 m3/año por ha, es decir, adoptando un consumo de 0,13 l/s/Ha
Aplicando estos datos estrictamente al cuadro de superficies de nuestro desarrollo tendríamos

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

ASIGNACIÓN EDAR	CALCULO DEL CAUDAL DIARIO AMBITO SUP 13								
		m2						DEP	
USO	MANZANA		PARCIALES			ABAST	90%		
INDUSTRIAL	M2	18761,07							
	M5.2	12355,53							
	M6.2	12355,38							
	M7	6711,40							
	M9	11810,04							
	M10	15380,33							
			70127,48		28050,99	76,85	69,17	M3/D	11,86%
INDUSTRIA SINGULAR	M3	27824,14							
	M11	28848,98							
			56673,12		22669,25	62,11	55,90	M3/D	9,58%
			126800,60	M2					
ZONAS VERDES						14,92	0,00		
TERCIARIO	TODAS	54343,12							
			54343,12	M2	21737,25	59,55	53,60	M3/D	9,19%
						213,44	178,66	M3/D	30,63%

A los datos de dotación máxima, calculados en el punto correspondiente de abastecimiento, se le aplica un coeficiente de pérdidas respecto del mismo, que, según diversas bibliografías, está entre el 80 y el 90 por ciento. Por lo que el caudal máximo de aporte a la EDAR sería 178.66 m3/d.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Arcos ha aportado el proyecto: Agrupación de Vertidos y E.D.A.R. de Jédula, T.M. Arcos de la Frontera (Cádiz)". CLAVE: A5.311.998/2111, CÓDIGO NE.T: 245155 PROMOVIDO POR LA JUNTA DE ANDALUCIA PARA TRATAR LAS AGUAS INDUSTRIALES DEL ÁMBITO SUP-13 LA MATANCILLA.






Junta de Andalucía
Consejería de Agricultura, Ganadería,
Pesca y Desarrollo Sostenible
AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA

TIPO: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN	CLAVE: A5.311.998/2111 CÓDIGO NET: 245155
TÍTULO: "Agrupación de Vertidos y E.D.A.R. de Jédula, T.M. Arcos de la Frontera (Cádiz)";	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 4.253.585,39 EUROS	
TÉCNICO RESPONSABLE DEL CONTRATO: ALEJANDRO FLORES MEDINA	
AUTORES: JOSÉ ANTONIO DELGADO RAMOS MIGUEL ÁNGEL FLORES VILAR ALEJANDRO PÉREZ RETAMERO	
CONSULTOR:  Camino Real de los Neveros nº19 Local 1, Edificio Madrid CP 18008	FECHA DE REDACCIÓN: FEBRERO DE 2022 EJEMPLAR: - CAJA: DE: TOMO: DE:
CONTENIDO DEL TOMO: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN	

En el ANEJO 7, del mencionado documento, POBLACIÓN Y DOTACIONES en el punto 4.5 CONCLUSIONES, el proyecto estima un crecimiento del núcleo urbano de casi 1000 habitantes en el año 2044.

7. RESUMEN

Como conclusión a este anejo, se expone la tabla de datos de partida que se incluye en el Anejo nº 1:
Datos de Partida del Proyecto de Construcción.

		AAVV Y EDAR				JEDULA	
		Año 2024		Horizonte 1 (2039)		Horizonte 2 (2049)	
		Invierno	Verano	Invierno	Verano	Invierno	Verano
Población							
Población	(hab)	2.334	2.917	2.645	3.307	2.874	3.593
Caudales							
Dotación saneamiento	(l/hab x día)	170	200	170	200	170	200
Caudal diario	(m³/día)	396,70	583,38	449,70	661,32	488,62	718,56
Caudal medio	(m³/hora)	16,53	24,31	18,74	27,56	20,36	29,94
	(l/s)	4,59	6,75	5,20	7,65	5,66	8,32

A modo de resumen:

CAUDAL DIARIO DE LA EDAR DEL PROYECTO, SÓLO CONTEMPLA POBLACIÓN									
AÑO	Nº DE HAB TEORICOS	CAUDAL DIARIO							
2024	2917,00	583,38	M3/D						
2049	3593,00	718,56	M3/D		123,17%			INCREMENTO DE POBLACIÓN	
								INCREMENTO DE CAUDAL	

El incremento de población en 2049 y, por tanto, de caudal se estima en 23.17 % respecto del caudal para la población actual de Jédula.

Y establece que “Se diseñará la EDAR con dos líneas de sus elementos: decantación primaria, CBR y decantación secundaria. La EDAR tendrá capacidad de tratamiento de las aguas residuales del núcleo urbano de Jédula tanto actual como futuro, dejando espacio para ampliaciones a más largo plazo. (página 3 del anejo 10) diseño del proceso de tratamiento.)”, por tanto, el proyecto contempla este incremento de población y por tanto de caudal fuera del horizonte temporal marcado.

Por otro lado, consultada la Ingeniería que redactó el proyecto, ATECSUR Ingeniería, nos comenta que: “...” al menos hay espacio para duplicar la capacidad de los reactores biológicos y poner un decantador secundario más (+50%) y sigue sobrando bastante espacio en la planta”

Basándonos en esto último haremos en las normas urbanísticas las siguientes determinaciones:

1. La ejecución de las obras de urbanización previstas en el ámbito podrá desarrollarse con independencia de la efectiva ejecución de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) prevista para prestar servicio al sector. No obstante, la EDAR deberá encontrarse completamente ejecutada, en funcionamiento y disponer de todas las autorizaciones administrativas y ambientales exigibles para su explotación, así como de la correspondiente autorización de vertido al dominio público hidráulico, con carácter previo al otorgamiento de cualquier licencia municipal, autorización o título habilitante para la implantación, puesta en funcionamiento o ejercicio de actividades, dentro del ámbito de la SUP-13, que generen aguas residuales susceptibles de vertido al dominio público hidráulico.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

2. La capacidad de tratamiento de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) prevista en el ámbito municipal tendrá como destino prioritario la atención de las necesidades derivadas de los usos urbanos residenciales y demás usos urbanos compatibles previstos por el planeamiento general
3. Sin perjuicio de dicha prioridad, podrá autorizarse la conexión y vertido procedente de los suelos clasificados para uso industrial incluidos en el presente Plan Parcial, siempre que exista capacidad disponible en la EDAR y quede debidamente acreditado por el organismo o entidad gestora de la instalación que dicha conexión no compromete, ni presente ni previsiblemente, la adecuada prestación del servicio a los usos urbanos prioritarios.
4. Cuando las previsiones de crecimiento urbano o la evolución de las cargas de tratamiento determinen la colmatación o insuficiencia de la capacidad disponible de la EDAR para atender simultáneamente los usos urbanos prioritarios y los industriales, la autorización de nuevas conexiones industriales quedará condicionada a la ejecución y puesta en servicio de las actuaciones de **ampliación de la infraestructura de depuración necesarias** para garantizar la suficiencia del sistema.
5. Llegados a la situación descrita en el punto anterior, no podrán otorgarse licencias de actividad ni de primera ocupación de las parcelas industriales que generen vertidos hasta que se haya ejecutado la ampliación o, subsidiariamente, se haya constituido el aval por el 100 % del coste de la misma.
6. Cuando la incorporación de nuevos vertidos procedentes de usos industriales requiera, de forma inmediata o previsible, la ampliación de la capacidad de tratamiento de la EDAR para garantizar la atención prioritaria de los usos urbanos residenciales, la autorización de conexión, vertido, urbanización o actividad quedará condicionada a la constitución previa de una garantía financiera suficiente para asegurar la ejecución de las obras de ampliación necesarias.
7. Se ha considerado una ampliación de un tercio de la capacidad de las instalaciones actualmente proyectadas para la EDAR y para su valoración se ha tomado de referencia el presupuesto del proyecto: Agrupación de Vertidos y E.D.A.R. de Jédula, T.M. Arcos de la Frontera (Cádiz)". CLAVE: A5.311.998/2111, CÓDIGO NE.T: 245155 PROMOVIDO POR LA JUNTA DE ANDALUCIA PARA TRATAR LAS AGUAS INDUSTRIALES DEL ÁMBITO SUP-13 LA MATANCILLA. La justificación se acompaña en el siguiente cuadro:

COSTES DE LA AMPLIACIÓN DE UN TERCIO DE LA EDAR				
EN BASE AL PROYECTO "Agrupación de Vertidos y E.D.A.R. de Jédula, T.M. Arcos de la Frontera (Cádiz)".				
	CONCEPTO	CANTIDAD PRESUP	PORCENTAJE DE LA AMPLIACIÓN	PRESUPUESTO AMPLIACIÓN
EDAR	OBRA CIVIL	900.118,44 €	10%	90.011,84 €
	EQUIP. ELECTROMECC	869.212,91 €	33%	286.840,26 €
	INST ELECTRICAS	306.846,21 €	25%	76.711,55 €
	VARIOS	33.687,25 €	25%	8.421,81 €
PUESTA EN MARCHA Y PRUEBAS		43.008,10 €	33%	14.192,67 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL				476.178,14 €
GASTOS GENERALES				61.903,16 €
BENEFICIO INDUSTRIAL				28.570,69 €
				566.651,99 €
IVA				118.996,92 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN				685.648,91 €

8. Dicha garantía se formalizará mediante aval bancario, seguro de caución u otro instrumento admitido en Derecho, por un importe equivalente al presupuesto base de licitación de las obras

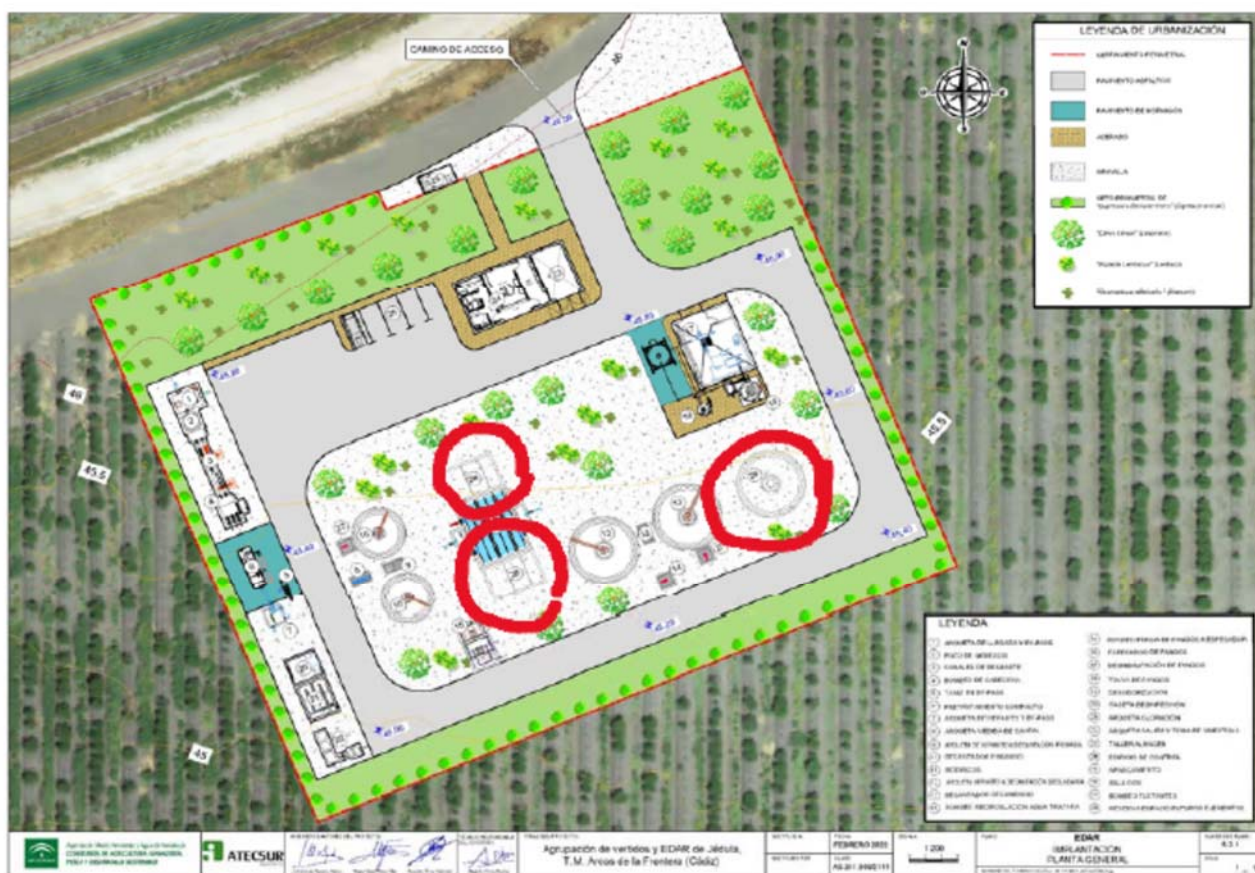
INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

de ampliación de la EDAR, esto es, seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho euros con noventa y un céntimos (685.648,91 €).

Respecto de los cálculos del Polígono, tendríamos que un aumento en el caudal diario de la EDAR de **198.51 m³/d** , esto es, un incremento en el caudal de la instalación del 30.63 % respecto del caudal diario de 2024.

Para reducir este caudal por debajo del 25,00 % de aporte de agua industrial, en la novación para el desarrollo del ámbito SUP-13, La Matancilla, se ha establecido, la obligación de depurar en la propia parcela, como mínimo, las INDUSTRIAS SINGULARES, ya que albergaran industrias con condicionantes específicos difíciles de prever. Esto supone una reducción de **53.60 m³/d**, que respecto del caudal diario de habitantes de 2024, es decir, un **9.58 %**.

Por tanto, el caudal que supone el vertido a la EDAR de las parcelas industriales y terciarias de la SUP-13 La Matancilla es de **122.77 m³/d** un **21.04 %** respecto del caudal diario de habitantes de 2024.



En rojo sobre la imagen se muestran los espacios destinados a la futura ampliación de la EDAR

Se deberá solicitar a este organismo la correspondiente autorización de vertido a cauce público.

- Promoción de contratación de población residente en el municipio con determinadas características de vulnerabilidad económica. Se recoge en el punto 6 del anexo I. Valoración del impacto de Salud

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

5.a. INFORME DE CARRETERAS



Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda
Delegación Territorial de Cádiz

Fecha: <la de firma electrónica>
Expediente: 450/24
Referencia: INFORME SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 63 DEL
PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA EN EL ÁMBITO DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP-14 Y
ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13 EN LA BARRIADA DE JÉDULA

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO,
ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE CÁDIZ SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA
"MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº63 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA
FRONTERA EN EL ÁMBITO DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP-14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-
13 EN LA BARRIADA DE JÉDULA".

1.- ANTECEDENTES.

Con fecha 30 de abril de 2024 se recibe en el servicio de carreteras de la Delegación Territorial de la
Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Cádiz petición de informe por parte de
la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de la Delegación Territorial de la Consejería de
Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Cádiz relativo a aprobación inicial de la "Modificación
Puntual nº 63 del Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera en al ámbito de los
sectores SUP-13 y SUP-14 y la ordenación detallada del sector SUP-13 en la barriada de Jédula".

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente.

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las carreteras de titularidad autonómica que se ven afectadas por la "Modificación Puntual nº 63 del
Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera en al ámbito de los sectores SUP-13 y SUP-
14 y la ordenación detallada del sector SUP-13 en la barriada de Jédula" son las siguientes:

Carretera	Denominación	Red	Clasificación	PK inicial	PK Final	Km
A-382	De Jerez de la Frontera a Arcos de la Frontera	Básica de articulación	Doble calzada y Autovía	13+600	15+600	2,0
A-2200	De Jédula a A-389	Complementaria Cádiz	Carretera convencional	0+900	1+600	0,7

Página 1 de 9

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático
11071 - Cádiz
T: 956006300
dt.cadiz.cfot@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

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	MARIA ROSARIO CARRION SANTOS	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAQALDQU3XDURHAQ4YCNAR5QSYR	PÁG. 1/9	

Número de anotación: 298
Fecha de anotación: 09/01/2028 13:58:00

Documento por Defecto
Código para validación: D4BLC-2VCM4-YLT7J
Verificación: https://sedelectronicaarcos.blcloud.es/portallentidades.do?ent_id=1&idioma=1
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 1/9



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

Actualmente no existe ninguna actuación planificada en materia de carreteras en las carreteras A-382 y A-2200 no compatible con la actuación informada.

4.- DESARROLLOS URBANÍSTICOS COLINDANTES A LAS CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

El objeto de esta innovación es:

- La Modificación Puntual del Sector SUP 13 y SUP 14 del PGOU - - de Arcos de la Frontera en cuanto a sus determinaciones.
- La modificación de categoría del SUP-14 a Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- La Ordenación Detallada del sector SUP-13, incorporándola a la Modificación Puntual.

Dado que las carretera autonómicas en cuestión no discurren por suelo clasificado como urbano según el planeamiento urbanístico vigente, es esta Administración, titular de la vía, la competente para tramitar y autorizar las actuaciones propuestas que afecten a las zonas de protección de las carreteras.

Las actuaciones que se pretenden realizar en los desarrollos urbanísticos próximos a las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetos a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, a tramitar en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Cádiz.

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

La zona a desarrollar linda con las carretera autonómicas, por tanto se deberá considerar lo relativo a las zonas de protección de las misma, conforme a lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. Dicha normativa define el dominio público viario (Artículo 2), la zona de dominio público adyacente (Artículo 12), las zonas de protección de las carreteras (Artículo 53), la zona de servidumbre legal (Artículo 54), la zona de afección (Artículo 55) y la zona de no edificación (Artículo 56).

En relación con la documentación gráfica aportada, se observa que se reflejan las zonas de protección de las carreteras pero no se aprecian sus cotas numéricas de forma clara. Por tanto, se requiere la



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	MARIA ROSARIO CARRION SANTOS	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAQALDQU3XDURHAQ4YCNAR5QSYR	PÁG. 2/9	



entrega de cartografía a escala adecuada al grado de detalle requerido en la que se establezcan todas las zonas de protección de la carretera, con su correspondiente acotación gráfica y numérica para la correcta evaluación técnica de la propuesta. En su caso, también se definirá la zona de servidumbre acústica cuando ésta se haya definido como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados.

Debido a la proximidad de la zona a desarrollar a la carretera, se deberá definir gráficamente de manera clara la arista exterior de la calzada y la arista exterior de la explanación tras la modificación propuesta del viario. Para definir la arista exterior de la explanación será necesario el uso de perfiles transversales en los que se defina dicho punto.

En la memoria se deberá reflejar las limitaciones, usos permitidos y régimen competencial en las zonas de protección de las carreteras derivados de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y las zonas de servidumbre acústica derivadas de la normativa vigente al respecto y de sus reglamentos de desarrollo. Deberá reflejar adecuadamente la distribución de competencias entre la administración local y la administración autonómica, así como la prohibición de publicidad recogida en artículo 58 de la Ley de Carreteras de Andalucía.

Cabe señalar que en relación a las afecciones acústicas se deberá incluir un apartado que indique:

Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico de la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de las medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del titular de la vía en la que se genere el ruido.

5.- CONEXIONES Y ACCESOS PLANTEADOS A CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

En lo relativo a las conexiones y los accesos se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable, especialmente a lo recogido en la Instrucción de Carreteras 3.1-IC "Trazado" así como en la Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997.

Se observa que en la propuesta de modificación de la conexión del Sector 13 con la carretera A-2200, a consecuencia del informe del servicio de carreteras con fecha de 8 de marzo de 2022, se ha considerado



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	MARIA ROSARIO CARRION SANTOS	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAQALDQU3XDURHAQ4YCNAR5QSYR	PÁG. 3/9	



el tramo de estudio como tramo periurbano. El tramo en cuestión no cumple con los requisitos establecidos en la Norma 3.1-IC para ser considerado como periurbano, por lo tanto se deberá de considerar las distancias mínimas entre conexiones para tramos interurbanos establecidos en la norma. Considerando dicha criterio la propuesta realizada no cumple con las distancias mínimas establecidas.

También se observa que la conexión propuesta afecta al acceso existente al noreste de la carretera, por tanto se deberá de considerar la afección a dicho acceso en la ordenación de la conexión.

Se contempla que la conexión planteada también afecta a la obra de paso sobre el Canal de Tablellina, esta afección deberá cumplir con lo establecido en la normativa respecto a las conexiones contiguas a secciones transversales singulares.

Por lo tanto, se deberá presentar una propuesta de conexión alternativa que tenga en cuenta los condicionantes mencionados.

Los planos deberán figurar con detalle suficiente la acotación de las posibles variaciones en la línea límite de edificación con respecto a la existente.

También será necesario determinar la incidencia en el nivel de servicio de la carretera a la que se accede de la zona a desarrollar, mediante estudios que tengan en cuenta los planes y proyectos de ampliación, mejora y modificación, así como cualquier obra en dicha carretera, previstos por su organismo titular para un periodo de diez años. Esta exigencia no será aplicable cuando no tengan una incidencia significativa en el nivel de servicio de la carretera afectada. Se establece que una incidencia no es significativa cuando el incremento estimado en la intensidad horaria que se genere en la carretera afectada por conexiones o accesos, sea menor que el cinco por ciento (< 5 %) de la correspondiente al sentido de circulación al que se accede.

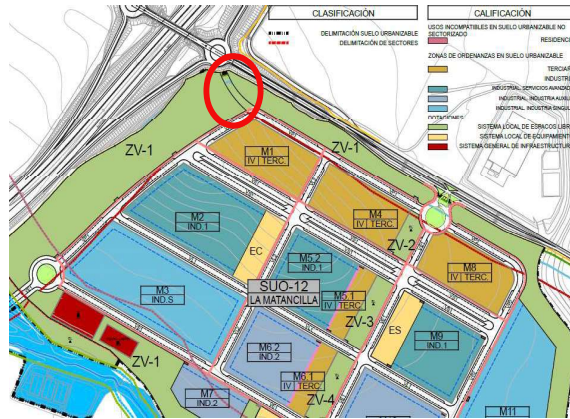
En el caso de que se pueda deducir una posible afección significativa derivada de nuevas conexiones o accesos, o bien de la modificación o cambio de uso de los existentes, se requerirá un estudio de tráfico y capacidad que analice la incidencia de los desarrollos previstos en el nivel de servicio de la carretera, así como, en su caso, las medidas de acondicionamiento a llevar a cabo por el promotor para mantener inalterado en nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas, así como la capacidad estructural del firme y las condiciones de explotación.



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	MARIA ROSARIO CARRION SANTOS	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAQALDQU3XDURHAQ4YCNAR5QSYR	PÁG. 4/9	

El acceso se definirá antes de su ejecución y con suficiente antelación en Proyecto específico, firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, debiendo ser autorizado previamente a su ejecución por esta Consejería.

Por otro lado, en la documentación gráfica aportada se sigue observando la conexión de la zona verde 1 (ZV-1) que conecta la vía principal, VP1, con la glorieta de enlace de la A-2200 con A-382. En los planos no se describe dicha conexión por tanto, se incide en la prohibición de conexión directa entre dicha glorieta y la nueva zona de desarrollo proyectada.



6.- SERVICIOS A DESARROLLAR COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Respecto a la afección producida por las servicios propuestos en la ordenación detallada del Sector SUP-13 a las carreteras autonómicas, atendiendo especialmente a la red de telecomunicaciones propuesta, ésta deberá de discurrir fuera de la zona de dominio público adyacente y de la zona de servidumbre legal de las carreteras, por tanto se deberá de modificar el trazado paralelo a la A-2200 respetando las distancias respecto a la carretera. La conexión con la red existente en los márgenes de la carretera A-382 y el cruce por la glorieta deberá ser desarrollado en mayor detalle para su correcta autorización en Proyecto específico, siempre respetando lo mencionado en la normativa vigente y en el presente informe.

Los centros de transformación propuestos deberán situarse fuera de la zona de no edificación de las carreteras.



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	MARIA ROSARIO CARRION SANTOS	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAQALDQU3XDURHAQ4YCNAR5QSYR	PÁG. 5/9	

Los servicios deberán cumplir las siguientes condiciones:

CRUCE DE CALZADA

- Queda totalmente prohibida la realización de cruces de calzada mediante zanja
- El cruce se realizará mediante "topo", y la distancia entre la generatriz superior de la camisa de perforación y la rasante de la carretera será como mínimo de 1 metro para la carretera A-2200 y de 2 metros para la A-382, las conducciones deberán estar protegidas con camisa metálica en toda la zanja bajo la explanación de la carretera y se mantendrá fuera del cuerpo del terraplén de la misma.
- La perforación llegará hasta dos arquetas que no sobresaldrán de la rasante del terreno y estarán situadas fuera de la zona de dominio público adyacente y de la zona de servidumbre legal de la carretera.

CANALIZACIÓN EN PARALELO A LA CALZADA

- Se realizará mediante zanja
- La excavación para la ejecución de los trabajos, así como la maquinaria empleada para los mismos, no pondrán en peligro en ningún momento la estabilidad de la plataforma de la carretera
- La canalización y las arquetas estarán situadas fuera de la zona de dominio público adyacente y de la zona de servidumbre legal de las carreteras.

SE PROHÍBE EXPRESAMENTE

- Cruzar cualquier carretera de la Red de Carreteras de Andalucía, a través de sus estructuras u obras de fábrica

Previo a su ejecución y con suficiente antelación, deberán presentar Proyecto de Construcción firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, con objeto de su autorización conforme a lo recogido en el artículo 62 de la Ley 8/2001 de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

7.- CONCLUSIONES.

Por tanto, a la vista de lo anterior, se **PROPONE INFORMAR** con carácter **"FAVORABLE CONDICIONADO"** a la aprobación inicial de la "Modificación Puntual nº 63 del Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera en el ámbito de los sectores SUP-13 y SUP-14 y la ordenación detallada del sector SUP-13 en la barriada de Jédula", bajo las siguientes prescripciones que

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

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



Página 6 de 9

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	MARIA ROSARIO CARRION SANTOS	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAQALDQU3XDURHAQ4YCNAR5QSYR	PÁG. 6/9	

Es copia auténtica de documento electrónico

deberán ser subsanadas para que este Servicio pueda emitir un informe favorable en el siguiente trámite:

- Inclusión de cartografía a escala adecuada y con su correspondiente acotación gráfica y numérica en la que se establezcan todas las zonas de protección de la carretera, según se ha establecido en el presente informe y según lo establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, para la correcta evaluación de la propuesta.
- Inclusión en la memoria las limitaciones, usos permitidos y régimen competencial en las zonas de protección de las carreteras derivados de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, según se ha indicado en el presente informe.
- Se deberá presentar una propuesta de conexión alternativa a la carretera A-2200 que tenga en cuenta los condicionantes mencionados en el presente informe cumpliendo con la normativa vigente.
- Modificación del trazado de las instalaciones propuestas para que éstas quedan fuera de la zona de dominio público adyacente y de la zona de servidumbre legal de la carretera según se ha establecido en el informe.
- Necesidad de un estudio acústico previo a la ejecución urbanizadora y la adopción de las medidas correctoras necesarias, asumiendo el promotor los costes derivados de las mismas, tal y como se ha señalado en el informe.

En Cádiz, a fecha de la firma electrónica.

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: María Rosario Carrión Santos

Página 7 de 9

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

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



Es copia auténtica de documento electrónico

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	MARIA ROSARIO CARRION SANTOS	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAQALDQU3XDURHAQ4YCNAR5QSYR	PÁG. 7/9	



ANEXO

INFORMES ANTERIORES



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	MARIA ROSARIO CARRION SANTOS	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAQALDQU3XDURHAQ4YCNAR5QSYR	PÁG. 8/9	



INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS

ASUNTO: E.A.E. MODIFICACIÓN N.º 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA. INFORME SECTORIAL.

En relación a la Modificación n.º 63 del PGOU de Arcos en el ámbito del SUP13 y SUP14 y ordenación detallada del SUP13 en la barriada de La Jédula, y tras el análisis de la documentación presentada, este Servicio informa lo siguiente:

1.- En los planos que incluye el documento presentado aparece una conexión del viario de la actuación con la glorieta del enlace de la carretera A-2206 con la autovía A-382. Esta conexión es inviable.

2.- La intersección en T con carriles de cambio de velocidad y de giro a la izquierda está muy próxima a la glorieta del enlace antes citada. Dado que los planos no están a escala y la intersección no está detallada, es difícil comprobar la distancia entre la salida de la glorieta citada y el inicio (sección característica) del carril de deceleración de la intersección en T del acceso principal al polígono. Esta distancia debe cumplir la Instrucción de trazado 3.1-IT, que a priori se fija en 256 mts. Además, el diseño de la intersección se ajustará a lo que la intervención citada contempla.

Por todo lo expuesto, este Servicio informa con carácter DESFAVORABLE la Modificación n.º 63 del PGOU de Arcos en el ámbito del SUP13 y SUP14 y ordenación detallada del SUP13 en la barriada de La Jédula.

Cádiz, a fecha de la firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS
Fdo.: Alberto Bas Duter

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4º, 5º y Ático
11071 - Cádiz

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



ALBERTO BAS DUTER		00/03/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJABJYCENPMHIBQNNITPCNKVZPDS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Página 9 de 9

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4º, 5º y Ático
11071 - Cádiz

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



Es copia auténtica de documento electrónico

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/			
FIRMADO POR	MARIA ROSARIO CARRION SANTOS	23/10/2025	
VERIFICACIÓN	BndJAQALDQU3XDURHAQ4YCNAR5QSYR	PÁG. 9/9	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
código de verificación: D4BL C-2VC14-YLT70-
Verificación: <https://sedeelectronicaarcos.biclos.es/portal/verificarFirma/>
Documento generado desde la Plataforma Firmadoc | Página 9/9

Número de anotación: 298
Fecha de anotación: 09/01/2026 13:58:00

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JÉDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue ~~aprobado~~ **NO-REQUIERE FIRMAS** el 9 de junio de 2026.



5.b. CONTESTACIÓN AL INFORME DE CARRETERAS Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Recibido el Informe DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, de fecha de firma 23 de octubre de 2025, en sus conclusiones considera la Modificación Puntual Estructural de los Sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera y la Ordenación Detallada del Sector SUP-13 ubicados en Jédula, **FAVORABLE CONDICIONADA**. El presente documento da respuesta a las prescripciones que deben ser subsanadas y que son:

1. Inclusión de cartografía a escala adecuada y con su correspondiente acotación gráfica y numérica en la que se establezcan todas las zonas de protección de la carretera, según se ha establecido en el presente informe y según lo establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, para la correcta evaluación de la propuesta.

Se ha completado la información del plano P.O. 4a, identificando las zonas de afección de la A-2200 y dela A-382, acotando las distancias desde las aristas correspondientes.

2. Inclusión en la memoria las limitaciones, usos permitidos y régimen competencial en las zonas de protección de las carreteras derivados de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, según se ha indicado en el presente informe.

En la memoria de ordenación en el punto 7. Cumplimiento de la resolución del documento de alcance, Apartado 7.2. en materia de carreteras, se ha incluido un subapartado recogiendo las *limitaciones, usos permitidos y régimen competencial de las zonas de protección según la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía*.

3. Se deberá presentar una propuesta de conexión alternativa a la carretera A-2200 que tenga en cuenta los condicionantes mencionados en el presente informe cumpliendo con la normativa vigente.

Tanto en el plano P.O. 4a, como en la Memoria de Ordenación en el punto 7.2. se recoge la descripción gráfica y justificación del rediseño de la conexión, incidiendo en el carácter interurbano de la vía.

4. Modificación del trazado de las instalaciones propuestas para que éstas quedan fuera de la zona de dominio público adyacente y de la zona de servidumbre legal de la carretera según se ha establecido en el informe.

Se ha comprobado que había tres ubicaciones de futuros CT de MT que se encontraban dentro de la zona de no edificación, así como la arqueta de conexiones de telecomunicaciones, ambos planos se han modificado:

- PO.6.4.a.IU.Red Electricidad_R01
- PO.6.6.IU.Red Telecomunicaciones_R01

5. Necesidad de un estudio acústico previo a la ejecución urbanizadora y la adopción de las medidas correctoras necesarias, asumiendo el promotor los costes derivados de las mismas, tal y como se ha señalado en el informe.

Se ha incluido en el TÍTULO TERCERO. CONDICIONES DE USOS, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN. En el CAPÍTULO 3º. AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL. Art. 14. Protección de la Autovía A-382 y la carretera A-2200 el texto:

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Necesidad de realizar un estudio acústico previo a la ejecución urbanizadora y la adopción de las medidas correctoras necesarias, asumiendo los promotores los costes derivados de dicha acción.

También será necesario determinar la incidencia en el nivel de servicio de la carretera a la que se accede de la zona a desarrollar, mediante estudios que tengan en cuenta los planes y proyectos de ampliación, mejora y modificación, así como cualquier obra en dicha carretera, previstos por su organismo titular para un periodo de diez años. Esta exigencia no será aplicable cuando no tengan una incidencia significativa en el nivel de servicio de la carretera afectada. Se establece que una incidencia no es significativa cuando el incremento estimado en la intensidad horaria que se genere en la carretera afectada por conexiones o accesos, sea menor que el cinco por ciento (< 5 %) de la correspondiente al sentido de circulación al que se accede.

La incidencia del desarrollo de nuestro ámbito, sobre el nivel de servicio de la carretera A-2200 principalmente y en menor medida sobre la A-382, es pequeño, menor del 5%, debido al futuro uso del mismo. De todas formas, para medir este nivel y adoptar las medidas oportunas al respecto, se ha incluido en el TÍTULO TERCERO. CONDICIONES DE USOS, EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN. En el CAPÍTULO 3º. AFECCIONES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL. Art. 14. Protección de la Autovía A-382 y la carretera A-2200 el texto:

Antes de la urbanización del área, será necesario determinar la incidencia en el nivel de servicio de las carreteras A-2200 y A-382, desde las que se accede de la zona a desarrollarse, para determinar si esta incidencia es superior al 5%, mediante un estudio, que tenga en cuenta los planes y proyectos de ampliación, mejora y modificación para un periodo de diez años previstos por su Organismo Titular.

Si la incidencia determinada por los estudios es inferior al 5 % este punto no será aplicable.

En el caso de que se pueda deducir una posible afección significativa derivada de nuevas conexiones o accesos, o bien, de la modificación o cambio de uso de los existente, se requerirá un estudio de tráfico y capacidad que analice la incidencia de los desarrollos previstos en el nivel de servicio de la A-2200 y/o A-382, así como, en su caso, las medidas de acondicionamiento a llavar a cabo por el promotor para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las mencionadas carreteras, así como la capacidad estructural del firme y las condiciones de explotación.

La conexión se definirá antes de la urbanización del ámbito para un IMD del año horizonte de diseño (superior a 1.800) y estará firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, debiendo ser autorizado previamente por la Consejería de Fomento, articulación del territorio y vivienda.

Finalmente,

Por otro lado, en la documentación gráfica aportada se sigue observando la conexión de la zona verde 1 (ZV-1) que conecta la vía principal, VP1, con la glorieta de enlace de la A-2200 con A-382. En los planos no se describe dicha conexión por tanto, se incide en la prohibición de conexión directa entre dicha glorieta y la nueva zona de desarrollo proyectada.

No existe ningún tipo de viario se ha eliminado completamente de la cartografía del documento.

Los servicios a desarrollarse colindantes a las carreteras de titularidad autonómica:

Se han modificado los planos donde aparecían las instalaciones de telecomunicaciones para que no aparezcan dentro de la zona de dominio público adyacente y de la zona de servidumbre legal de las carreteras. Y sean desplazado todos los CT fuera de la zona de no edificación ver planos P.O.6.4a Y P.O.6.6.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

En el apartado 5.9. SERVICIOS AFECTADOS, de la Memoria de Ordenación, apartado C. CARRETERAS, se recogen el resto de condiciones que deben de cumplir los servicios a desarrollarse colindantes a las carreteras de titularidad autonómica:

CRUCE DE CALZADA

- O Queda totalmente prohibida la realización de cruces de calzada mediante zanja.
- O El cruce se realizará mediante "topo", y la distancia entre la generatriz superior de la camisa de perforación y la rasante de la carretera será como mínimo de 1 metro para la carretera A-2200 y de 2 metros para la A-382, las conducciones deberán estar protegidas con camisa metálica en toda la zanja bajo la explanación de la carretera y se mantendrá fuera del cuerpo del terraplén de la misma.
- O La perforación llegará hasta dos arquetas que no sobresaldrán de la rasante del terreno y estarán situadas fuera de la zona de dominio público adyacente y de la zona de servidumbre legal de la carretera.

CANALIZACIÓN EN PARALELO A LA CALZADA

- O Se realizará mediante zanja.
- O La excavación para la ejecución de los trabajos, así como la maquinaria empleada para los mismos, no pondrán en peligro en ningún momento la estabilidad de la plataforma de la carretera.
- O La canalización y las arquetas estarán situadas fuera de la zona de dominio público adyacente y de la zona de servidumbre legal de las carreteras.

SE PROHÍBE EXPRESAMENTE

- O Cruzar cualquier carretera de la Red de Carreteras de Andalucía, a través de sus estructuras u obras de fábrica.

6.a. INFORME DE AGUAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA



Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y
Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial en Cádiz de Agricultura,
Ganadería y Pesca

**INFORME SECTORIAL DE AGUAS A LA APROBACIÓN INICIAL
DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 63 DEL PGOU DE ARCOS DE
LA FRONTERA EN EL ÁMBITO DEL SUP-13 Y SUP-14 Y
ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP 13 EN LA BARRIADA DE
JÉDULA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA
FRONTERA (CA11006/M/21.036)**

1.- JUSTIFICACIÓN:

De acuerdo con lo establecido por el artículo 42. Informes de la administración hidráulica, de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía:

1. En el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística solicitará el informe tras la aprobación inicial de los mismos. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal básica.

Cuando los actos o planes de la Comunidad Autónoma o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, dicho informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas y sobre la adecuación de las infraestructuras de aducción y las de tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

En dicho informe se incluirá la comprobación de que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no incluyan determinaciones que no sean compatibles con los planes de gestión del riesgo de inundación de las correspondientes demarcaciones



Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 1/23	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



hidrográficas, ni con la normativa de aguas aplicable a cada origen de inundación; de acuerdo con la legislación estatal básica.

2. Para los actos y usos del suelo que se realicen en las zonas inundables, incluidas las zonas de flujo preferente, la administración competente en materia de aguas deberá emitir informe de forma previa a la autorización de la administración competente conforme a la legislación de ordenación del territorio y urbanismo.

Lo dispuesto en este apartado será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Consejería competente en materia de Aguas y se hubieran recogido las previsiones formuladas en él.

2.- ANTECEDENTES:

PRIMERO: El Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera fue aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 1995 y la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera a la LOUA fue aprobada definitivamente en Junio de 2010.

SEGUNDO: EL 31 de julio de 2008 se aprueba definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la Modificación Puntual Nº 32 del PGOU de Arcos de la Frontera en la que se recalificaban los terrenos y pasan a ser Suelo Urbanizable Sectorizado para uso Industrial en Jédula. Con dicha modificación puntual se incorporan al PGOU los sectores SUP-13 y SUP-14.

Ese mismo año 2008, comienza la tramitación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUP-13 “Industrial Jédula” que fue aprobado provisionalmente por Exmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera en sesión plenaria el 21 de diciembre de 2010. Tras los informes sectoriales emitidos se llega a la conclusión de que el sector es inviable económicamente, con lo que se paraliza su tramitación.

El 28 de junio de 2010, en el Ayuntamiento Pleno, acuerda la aprobación definitiva de la Adaptación Parcial del PGOU de Arcos de la Frontera, en la que figuran para los sectores SUP-13 y SUP-14 las determinaciones urbanísticas que se aprobaron en la Modificación Puntual Nº 32.

TERCERO: Con fecha 21 de diciembre de 2021, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico, petición de Informe por el Servicio de Protección Ambiental en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual número 63 del PGOU de Arcos de la Frontera en el ámbito del SUP 13 y SUP 14 y ordenación detallada del SUP 13 en el Barriada de Jédula, en el Término Municipal de Arcos de la Frontera, Cádiz.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 2/23	





CUARTO: Con fecha 7 de junio de 2022, se emite informe por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual número 63 del PGOU de Arcos de la Frontera en el ámbito del SUP 13 y SUP 14 y ordenación detallada del SUP 13 en el Barriada de Jédula, en el Término Municipal de Arcos de la Frontera, Cádiz.

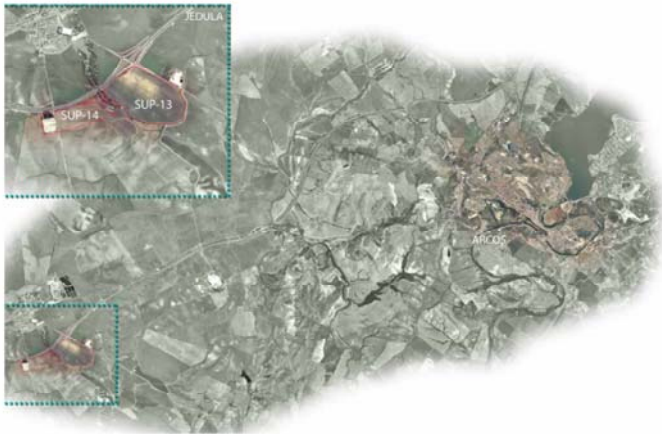
QUINTO: Con fecha 30 de abril de 2024, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico, petición de Informe sectorial de aguas por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual número 63 del PGOU de Arcos de la Frontera en el ámbito del SUP 13 y SUP 14 y ordenación detallada del SUP 13 en el Barriada de Jédula, en el Término Municipal de Arcos de la Frontera, Cádiz.

SEXTO: Con fecha 3 de octubre de 2025, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas adenda de subsanación, en relación con la gestión del ciclo integral del agua en el ámbito de crecimiento, remitida por el ayuntamiento de Arcos de la Frontera a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística para su consideración en el estudio de la documentación correspondiente a la aprobación inicial del planeamiento objeto de la petición de informe sectorial de aguas.

3.- LOCALIZACIÓN:

El ámbito de la actuación abarca los Sectores SUP-13 y SUP-14 situados al sur del núcleo de Jédula de Arcos de la Frontera, enmarcados por las carreteras autonómicas A-382 y A-2200.

Debido al doble carácter que se incluye en la modificación, es importante diferenciar entre el ámbito que abarca la modificación puntual para el cambio de las determinaciones urbanísticas, que incluye ambos sectores SUP-13 y SUP-14, y el ámbito para el que se establece la Ordenación Detallada, el SUP-13, y al que hacen referencia la mayoría de las especificaciones contenidas en el documento evaluado.



Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 3/23	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



La superficie del sector SUP-13 asciende a 363.239,34 m² y la del SUP-14 A 174.821,84 m².



OBJETO:

El objeto de la Modificación Puntual Estructural de los Sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera y la Ordenación Detallada del Sector SUP-13 ubicados en Jédula, es establecer las directrices para el desarrollo urbanístico de ambos sectores, completando y desarrollando las determinaciones de la ordenación estructural conforme a las previsiones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Para el SUP-14, se propone un cambio de categoría, que agilice y acorte el tiempo para la implantación y funcionamiento de la actividad industrial ya propuesta en 2007 y que quedo paralizada por la crisis económica, de modo que pasa de la categoría de Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo Urbanizable No Sectorizado (en adelante SUNS-14)

Al incorporar la ordenación detallada del sector SUP-13 (en adelante SUO-13) se modifica su calificación con lo que este sector pasará a ser un Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo Urbanizable Ordenado.

El objeto de la innovación se resume en los tres puntos expuestos a continuación:

1. La Modificación Puntual del Sector SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera en cuanto a sus determinaciones.
2. La modificación de categoría del SUP-14 a Suelo Urbanizable No Sectorizado.
3. La Ordenación Detallada del sector SUP-13, incorporándola a la Modificación Puntual.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 4/23	



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



Tras el análisis de las alternativas propuestas en el documento de la evaluación ambiental estratégica, la que se considera más sostenible ambientalmente es la alternativa 2.

La Propuesta de Ordenación que se presenta no solo cumple con las determinaciones derivadas de las afecciones sectoriales y el planeamiento de rango superior, sino que parte de un análisis de las características urbanas del entorno, teniendo especial cuidado con la topografía para que los trazados viarios no creen impactos ambientales y paisajísticos no deseados a causa del movimiento de tierras. Las características de ordenación de dicha alternativa son:

- La zona del SUP 14 queda como suelo urbanizable no sectorizado. Esto implica que no se añade una ordenación al sector quedando en estado rústico y posibilitando la implantación de proyectos de actuación de interés público si fuera necesario.
- Ejecución del viario estructurante interior del sector desde la entrada localizada sobre la A-2200, hasta su conexión mediante un puente sobre el Arroyo de las Nortes, que lo une con el sector 14.
- El viario total está formado por 7 viales y su superficie es 78.983,56 m2.
- La localización de usos terciarios en la fachada del Sector a la carretera A-2200, cuya superficie asciende a 35.845,77 m2.
- El sistema local de espacios libres se localiza preferentemente en la articulación del contacto con el Suelo No Urbanizable en las zonas del sector en contacto con las Carreteras A-382 y A2200. Las zonas verdes rodean completamente al sector. Reduciendo la afección acústica con las carreteras y sirviendo de transición a la zona no urbanizable que rodea al sector SUP13.
- El diseño del espacio público del Sector incorpora los argumentos necesarios para incidir en la calificación paisajística y ambiental del espacio urbano resultante. Se crean tres zonas verdes en la zona central del sector SUP 13.
- La localización de la reserva de Sistema Local de Espacios Libres garantiza la permeabilidad a los sistemas naturales y vela por la buena integración en el lugar y en el paisaje. El espacio libre también como banda de soporte de los equipamientos públicos. La superficie de zona verde del SUP 13 es 97.656,40 m2.
- La superficie industrial en esta alternativa es de 134.233,10

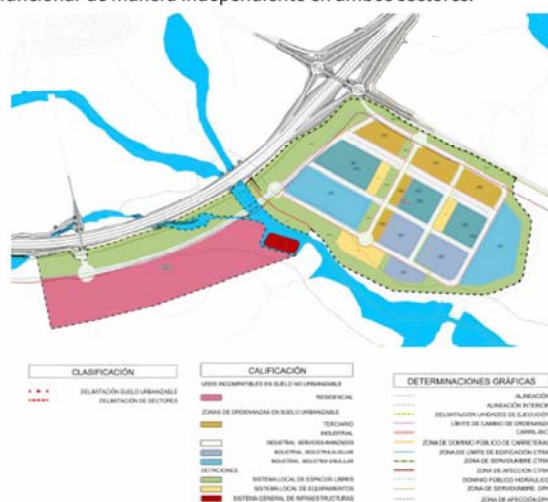
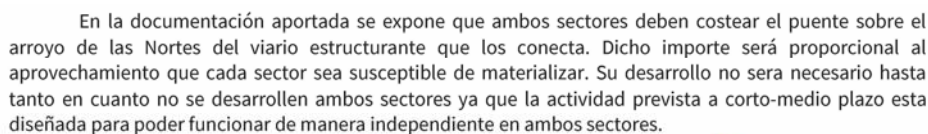
Los usos lucrativos del ámbito se dividen en dos grupo dentro del sector, el suelo destinado a Uso Industrial y el destinado a Usos Terciarios.

La Ordenación Detallada del SUP-13, contempla en la misma, tres de unidades de ejecución o fases independientes.

El ayuntamiento es propietario del suelo del SG de Infraestructuras EDAR de Jédula, incluida en el SUP-14, cuyo suelo se clasifica como suelo no urbanizable por su carácter inundable.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 5/23	



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

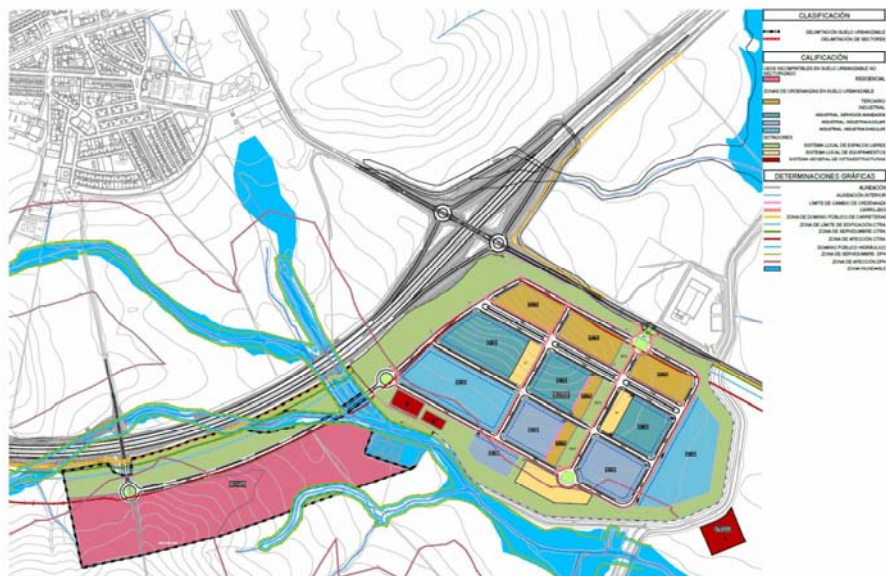
Debido a lo expuesto anteriormente se modificó el objeto del planeamiento y se propuso la modificación puntual objeto del presente informe en la que para evitar que pudiese afectar al dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zonas inundables. La administración local ha incorporado la delimitación cartográfica de los cauces en el documento, dejando fuera de los sectores a los arroyos que pudieran presentar afección tal y como se muestra en la imagen expuesta a continuación. No obstante, dado que parte del ámbito se encuentra en zona de policía (100 metros), cualquier actuación no contemplada en la presente modificación deberá ser autorizada por este organismo.

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

ANEXO III

A



La única excepción que incluye el ámbito de la presente modificación y que presentaría afección al dominio público hidráulico y sus zonas asociadas (servidumbre, policía y zonas inundables) es el puente que cruza el arroyo de los Nortes y que conectará en un futuro ambos sectores.

En la documentación presentada se expone que el coste del puente sobre el arroyo de los Nortes del viario estructurante que conecta ambas zonas deberá ser costeado por ambos sectores de forma proporcional aprovechamiento de cada sector. También se expone que no se desarrollará hasta tanto no se pongan en marcha ambos sectores ya que la actividad prevista a corto-medio plazo esta diseñada para poder funcionar de manera independiente en ambos sectores.

Por tanto y en base a lo expuesto anteriormente y en relación con la ejecución futura del puente habrá de incorporarse en la documentación de la modificación puntual que dicha infraestructura habrá de solicitar autorización de obras al Servicio de DPH y Calidad de Aguas previamente a su ejecución.

En relación a la ejecución de infraestructuras habrá de considerarse la normativa vigente en materia de aguas y otras consideraciones técnicas expuestas a continuación:

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYSN3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 7/23	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



1.- Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate 2022-2027.

Artículo 32. Ruptura de la continuidad del cauce.

1. La continuidad longitudinal y la conectividad lateral de los cauces en las masas de agua tipo río son dos valores que deben ser protegidos. En particular, no podrán ser limitadas por nuevas actuaciones cuando ello suponga el deterioro del estado de la masa de agua implicada, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30 de la presente normativa.

2. Las condiciones para garantizar la continuidad fluvial son las establecidas por la LAA, los reglamentos que la desarrollan, el TRLA, el artículo 126 bis del RDPH y resto de legislación básica estatal reguladora de esta materia.

Artículo 34. Criterios generales de diseño para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso. 1. En el supuesto de obras de defensa y encauzamiento, sus infraestructuras serán preferentemente ejecutadas mediante sistemas de tipo flexible (escollera, gaviones, etc.), primando las técnicas de bioingeniería y desaconsejándose las soluciones rígidas (hormigón, etc.).

2. Las obras de paso en zona rural para infraestructuras de baja intensidad de tráfico rodado, podrán ser rebasables, siempre y cuando estén constituidas por marcos (cajones prefabricados), de dimensiones mínimas de 2 metros de ancho por dos metros de alto. Si por la morfología del cauce no es posible colocar el marco mínimo, podrá usarse una única losa biapoyada hasta una longitud de 6 metros. Estas estructuras deberán tener, en cualquier caso, al menos, la misma capacidad de desagüe que el cauce en los tramos inmediatamente aguas arriba y aguas abajo.

3. Como criterio general, los vados sólo se permitirán en cauces de escasa entidad y siempre que la morfología del cauce lo aconseje. Se ejecutarán de tal forma que la superficie del vado se adapte al lecho natural del cauce sin provocar un obstáculo para la corriente y para el tránsito de la fauna acuática, siendo responsabilidad del titular de la obra su conservación en condiciones óptimas

4. El titular de cualquier obra de paso sobre el dominio público hidráulico asume la obligación de conservar despejada la sección transversal, siendo de su cuenta el mantenimiento ordinario y extraordinario, tanto de la capacidad de desagüe de la infraestructura, como de su zona de influencia que, de no indicarse lo contrario, se establece en 50 m aguas arriba y aguas abajo de la obra de paso. Si se constata que la obra provoca un cambio de la dinámica erosiva del cauce, el titular estará obligado a acometer las obras necesarias para eliminar dicha situación, pudiendo incluso revocarse la autorización con la eliminación de la estructura a costa del solicitante.

5. El titular será responsable de la seguridad, balizamiento y señalización para evitar accidentes. En todos los casos los titulares de nuevas autorizaciones estarán obligados a comunicar a las autoridades competentes en protección civil, las características y umbrales de alerta, así como el nivel o caudal a partir del cual se debe cerrar el paso si este es rebasable, así como de comunicar a los servicios de coordinación de emergencias cualquier incidencia en el paso que pueda entrañar riesgo para los que lo atraviesen.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 8/23	



2.- 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.

Artículo 126. Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico.

1. La tramitación de los expedientes de autorizaciones de obras dentro o sobre el dominio público hidráulico se realizará según el procedimiento regulado en los artículos 53 y 54, con las siguientes salvedades y precisiones:

a) En el caso de estabilización de márgenes o labores de mera conservación y mantenimiento de cauces, la documentación comprenderá, como mínimo, un plano de planta a escala de la obra a ejecutar, en el que la misma quede perfectamente definida en relación con ambas márgenes del cauce, acompañado de una sucinta memoria descriptiva.

Cuando por la índole de la obra solicitada, pueda verse modificada la capacidad de evacuación del cauce, se incluirán perfiles transversales del mismo y un cálculo justificativo de la capacidad a distintos niveles. Se podrán sustituir los planos a escala por croquis acotados, si se trata de obras de poca importancia a realizar en cauces de dominio público hidráulico de escasa entidad.

b) Obras de encauzamientos, motas de defensa, puentes y pasarelas u otras modificaciones no incluidas en el apartado anterior, requerirán la presentación de proyecto suscrito por técnico competente. El organismo de cuenca podrá acordar la sustitución del proyecto por planos a escala, descriptivos de la totalidad de las obras y una memoria justificativa, cuando a su juicio se trate de obras de poca importancia a realizar en cauces de dominio público hidráulico de escasa entidad.

Artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso.

Además del cumplimiento de los requisitos previstos en los dos artículos anteriores con carácter general, se establecen los siguientes criterios para el diseño de las actuaciones en dominio público hidráulico:

(...)

3. El diseño de los puentes, pasarelas y obras de drenaje transversal en las autopistas, autovías y nuevas carreteras multicarril y convencionales y de la red ferroviaria, así como de aquellas otras vías de comunicación que den acceso a instalaciones y servicios básicos para la planificación de protección civil, se realizará de forma que no se ocupe la vía de intenso desagüe con terraplenes o estribos de la estructura de paso y no se produzcan alteraciones significativas de la zona de flujo preferente, para lo cual la obra de paso se complementará con posibles obras de drenaje adicionales y pasos inferiores.

En caso necesario, podrán ubicarse pilas dentro de la vía de intenso desagüe, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico, y garantizando que la sobreelevación producida sea inferior a los límites

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 9/23	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



establecidos en el artículo 9.2. En aquellas zonas donde pueda verse afectada la seguridad de las personas y bienes o el posible desarrollo urbanístico, la sobreelevación máxima será inferior a 10 centímetros.

4. Los puentes en caminos vecinales, vías y caminos de servicio y otras infraestructuras de baja intensidad de tráfico rodado, deberán tener, al menos, la misma capacidad de desagüe que el cauce en los tramos inmediatamente aguas arriba y aguas abajo. Asimismo, se diseñarán para no suponer un obstáculo a la circulación de los sedimentos y de la fauna piscícola, tanto en ascenso como en descenso.

5. En el diseño de los drenajes transversales de las vías de comunicación se respetarán en la medida de lo posible las áreas de drenaje naturales y deberán adoptarse las medidas necesarias para limitar el incremento del riesgo de inundación que pueda derivarse.

A continuación se exponen indicaciones en relación a la ejecución de infraestructuras de paso recogidas en la Instrucción sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes de incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales:

De las infraestructuras

- Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

- En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico¹. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

- Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.

b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

¹ Artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 10/23	





c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.

e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

De su integración

- El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

- Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público.

- El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

- 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 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 11/23	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



Aguas Subterráneas.

En relación con las masas de aguas subterráneas, el instrumento de planeamiento determinará a qué masa de agua subterránea pudiera afectar el desarrollo del ámbito de crecimiento conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Atlánticas Andaluzas vigente. **Debiendo incorporar un plano de información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el sector.** Se indicará su estado cuantitativo y cualitativo, proponiendo medidas específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Se recuerda la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

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

Respecto a las aguas subterráneas que puedan verse afectadas en su cantidad y calidad por las actividades previstas en el planeamiento, si fuera el caso se deberá incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, prohibiendo aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Debe incluirse en la documentación 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 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.

Los instrumentos de ordenación urbanística contendrán las previsiones adecuadas para garantizar la no afección de los recursos hídricos de las zonas incluidas en las siguientes letras a), b) y d) y los perímetros de protección que al efecto se establezcan por la Administración Hidráulica.

- a) Las zonas en las que se realiza una captación de agua destinada a consumo humano, siempre que proporcione un volumen medio de al menos 10 metros cúbicos diarios o abastezca a más de cincuenta personas.
- b) Las zonas que, de acuerdo con el respectivo plan hidrológico, se vayan a destinar en un futuro a la captación de aguas para consumo humano.
- d) Las masas de agua declaradas de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas aguas de baño.

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 ocupación

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 12/23	



impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida se aplicaría en todos los espacios libres.

Deberá tenerse en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector 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.

Por otra parte, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), que en su artículo 126 ter. 7 establece la obligatoriedad de utilizar SUDS (sistemas-urbano-drenaje-sostenible) en los nuevos desarrollos urbanísticos, por lo que se facilita la siguiente URL:

https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/agua/temas/concesiones-y-autorizaciones/guia-adaptacion-riesgo-inundacion-sistemas-urbano-drenaje-sostenible_tcm30-503726.pdf

4.2.- **DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:**

Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios de abastecimiento andaluces deberán disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios.

Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios que no dispongan de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas deberán regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al correspondiente Organismo de cuenca en las Demarcaciones Intercomunitarias.

Las solicitudes de informe en materia de aguas de la Administración Local a sus actos e instrumentos urbanísticos, reguladas 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 los casos que se den la circunstancia señalada en el punto anterior, la Corporación Local deberá acompañar a la solicitud de informe al planeamiento urbanístico la solicitud de concesión.

Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico o el acto con incidencia territorial utilizará las dotaciones de agua establecidas en el correspondiente Plan Hidrológico de la Demarcación vigente.

Cuando la ejecución de los actos o planes de las Administraciones comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 13/23	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

Para la elaboración, desarrollo y control, durante los próximos años, de los actos o trabajos de planificación en materia urbanística de su competencia y que puedan actuar de forma coherente y coordinada con la Planificación Hidrológica vigente, se les informa que la asignación de agua bruta máxima (m3/año), que se contempla en el actual Plan Hidrológico (periodo 2021-2027) correspondiente a su municipio puede ser consultada íntegramente en la siguiente url:

<https://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/portal/areas-tematicas/agua/planificacionhidrolologica/2022-2027/guadalete-barbate>

A este respecto se informa, que el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate para el 3er ciclo (2022-2027), fue aprobado mediante el Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras («BOE» núm. 173, de 21 de julio de 2023). En la elaboración y revisión del citado Plan Hidrológico se ha seguido el procedimiento establecido en el Título II del Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.

Esta legislación pretende, entre otros objetivos, facilitar su difusión a toda la ciudadanía y garantizar la participación pública general, por lo que, en el marco del mencionado procedimiento sustantivo, los documentos generados durante las tres fases que comprende el proceso de elaboración fueron sometidos a información pública y en paralelo a la consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las entidades y personas interesadas.

En este sentido, durante todo el plazo que duró la exposición pública se pudieron realizar cuantas alegaciones a dichos documentos se estimaron oportunas. Asimismo, durante todo el proceso planificador se contó con la participación activa de los usuarios, los sectores económicos afectados y los agentes sociales a través de los órganos colegiados de participación en materia de agua.

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe remarcar que en los desarrollos urbanísticos que se quieran ejecutar o llevar a cabo antes de 2027, la disponibilidad o necesidades de agua que se planteen por parte de los responsables municipales, deberán ser acordes con los volúmenes asignados y reflejados en la Unidad de Demanda Urbana antes indicada.

A partir del año 2027, año de teórica finalización del ciclo vigente, se deberá aprobar la nueva revisión del plan actual, estableciéndose en cada uno de sus nuevos horizontes, las posibles variaciones en materia de recursos, demandas y asignaciones futuras. Esta revisión se realizará y aprobará con la cooperación e información necesaria de los responsables en materia de planificación urbanística,

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYSN3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 14/23	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



permitiendo así, que ambas planificaciones se elaboren y desarrollen, de forma coherente, entre todas las administraciones competentes.

Una vez revisada la documentación aportada se concluye que es insuficiente, por lo que se comunica que, para la determinación de la disponibilidad de los recursos hídricos, en base al art. 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, se deberá remitir la siguiente información:

- Consumos anuales de agua bruta del municipio en los últimos cinco años, expresados en m3/año.
- Población fija y estacional del municipio atendida en los últimos cinco años.
- En su caso, identificación y superficie (m2) de los polígonos industriales existentes en el municipio no conectados a las redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años.
- En su caso, consumos anuales de agua bruta de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectados a las redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años, expresado en m3/año.
- Volúmenes facturados de agua, volúmenes no facturados de agua para atender servicios públicos así como pérdidas en la red en los últimos cinco años, expresados en m3/año.
- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m3/año.
- Origen de las fuentes de suministro que atenderán las futuras demandas.
- La tabla expuesta a continuación con los datos correspondientes al municipio de Arcos de la Frontera.

TABLA DE RECURSOS HÍDRICOS

1.- INFORMACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

Fecha registro solicitud:		
Abastecimiento individual o conjunto		
Informes de agua del municipio anteriores		
Títulos de los aprovechamientos del municipio (indicar EXP AGUACERO)		
DATOS NUMÉRICOS	AÑO ACTUAL	AÑO HORIZONTE
Población permanente (censada y residente)		
Población estacional o turística		
Población equivalente		
Número de viviendas principales y secundarias		
Dotación (l hab eq/día)		
Consumo de agua (real y prevista)		
Recursos utilizados o a utilizar:		

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 15/23	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



* Superficiales o reguladas.	
* Subterráneas.	
* Otras (indicar cuál).	

Igualmente deberá aportarse 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. También se deberá aportar certificado de la Entidad supramunicipal garantizando el abastecimiento en alta del ámbito de crecimiento considerando todas las demandas. En el caso de Jédula ha de aportarse certificado del Consorcio de Zona Gaditana al tratarse de la entidad supramunicipal que abastece dicho núcleo urbano perteneciente al término municipal de Arcos de la Frontera.
2. En la Normativa Urbanística del ámbito de crecimiento 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 incluidas en los ámbitos de desarrollo, se deberá aportar un listado donde se detallen los que estén legalizados incluyendo la documentación que justifique su situación. Respecto al resto, un listado de los mismos y su ubicación, al objeto de que desde la administración hidráulica andaluza se valore su futura eliminación a fin de evitar la captación de recursos subterráneos que incumplan la normativa vigente y provoquen impactos sobre la hidrología subterránea.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 16/23	



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

Abastecimiento de aguas.

En la documentación presentada, en relación con el abastecimiento se expone:

“En Arcos de la Frontera corresponde al propio municipio la gestión del agua en alta, es decir la captación y potabilización del agua al extraerse ésta de pozos municipales, a excepción de la barriada de Jédula cuyo abastecimiento en alta es mediante conexión al Consorcio de la Zona Gaditana.

“Dada la situación del sector de crecimiento, en una posición colindante al núcleo urbano de Jédula, cuenta con las ventajas de la práctica totalidad de las infraestructuras urbanas, al estar situado en las proximidades de las líneas o arterias principales de suministro a Jédula y por tanto de fácil implantación. Contándose para el abastecimiento de un depósito de 900 m3 y estando asistido el servicio en alta por el Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana.

El punto de conexión a la red de abastecimiento municipal se sitúa en la conducción de 200 mm de diámetro existente en la Calle Los Naranjos, según se especifica en el plano correspondiente “Infraestructuras existentes”.

A continuación se exponen las consideraciones relacionadas con el abastecimiento a tener en cuenta e incorporar en la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la Modificación Puntual número 63 del PGOU de Arcos de la Frontera en el ámbito del SUP 13 y SUP 14 y ordenación detallada del SUP 13 en el Barriada de Jédula:

- 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.
- 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. Los proyectos y las obras de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía contarán con las prerrogativas señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 29 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 17/23	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



- 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. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4 para poblaciones turísticas y 2 para el resto de poblaciones. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.
- La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora en alta (Consortio Zona Gaditana) y de la empresa concesionaria en baja de la administración local que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Saneamiento y depuración

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.

Sobre planos de planta se ha de representar la red de saneamiento y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

En la documentación aportada de la aprobación inicial se detalla el estado de las infraestructuras existentes y la propuesta de actuación al respecto, tal y como se expone a continuación:

“La red de saneamiento actual en los terrenos objeto de este Plan Parcial es inexistente, dado su uso como suelo rústico. La red directamente evacuará sobre el arroyo de los Nortes, previa autorización del organismo de cuenca, según se marca en planos. La topografía del terreno y la adaptación posterior de las rasantes no permiten otra solución.

• El punto de vertido de aguas pluviales limpias, al Arroyo de los Nortes, dispondrá de un tanque de tormenta, al final del ramal principal, como sistema de retención de sólidos y contaminantes que eviten la contaminación de dichos cauces. Dicho tanque recogerá los primeros 20 min de lluvias y se diseñará en el proyecto de urbanización. El punto de vertido previsto para la red de pluviales no puede cruzar en la medida de lo posible el canal de riego existente. Se han de plantear alternativas a la evacuación de dichas aguas.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 18/23	



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



• Siguiendo con el desarrollo de sistemas de evacuación separativos, la red de saneamiento aguas residuales se prevé para su conexión final a la EDAR municipal nueva en la esquina suroeste del ámbito, a través de su arqueta de desbaste por gravedad. La topografía del terreno y la adaptación posterior de las rasantes no permiten otra solución. La red se llevará hasta a zona sur del ámbito, coincidiendo con la zona de menor altitud.

• Para la determinación de los caudales de negras de las zonas industriales, se han seguido las Normas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica Guadalete Barbate: La dotación unitaria máxima bruta para la atención de polígonos industriales, no conectados a la red de distribución urbana, referida a la superficie asignada a uso industrial no superará el valor de 4.000 m³/ha/año. Este valor incluye todas las necesidades complementarias del polígono industrial, tales como parque de bomberos, zonas ajardinadas, servicios de limpieza y otras. Por tanto, para los nuevos polígonos industriales previstos en los Planes urbanísticos, se tendrá en cuenta una dotación de 4 000 m³/año por ha, es decir, adoptando un consumo de 0,13 l/s/Ha.

• A los datos de dotación máxima, calculados en el punto correspondiente de abastecimiento, se le aplica un coeficiente de pérdidas respecto del mismo, que, según diversas bibliografías, está entre el 80 y el 90 por ciento. Por lo que el caudal máximo de aporte a la EDAR sería 178.66 m³/d.

• La población actual de Jédula para el cálculo de capacidad de la EDAR, es la que es 2.917,00 habitantes y produce como caudal diario máximo 583,38 m³/d, al estar diseñada para soportar hasta 3.593,00 habitantes con un caudal máximo diario de 718,56 m³/d. En la situación actual permite una ampliación de dicho caudal en un 23,17 %.

• Obligando a la depuración propia las parcelas destinadas a Industrias Singulares en el ámbito, objeto del presente documento, reducimos 53,60 m³/d, respecto del caudal diario de habitantes de 2024, es decir, un 9,19 %. Por tanto, el caudal que supone el vertido a la EDAR de las parcelas industriales y terciarias de la SUP-13 La Matancilla es de 122,77 m³/d un 21,04 % respecto del caudal diario de habitantes de 2024.

• En el caso de que la población creciera, más adelante, en los términos establecidos por el proyecto, esta se ha diseñado con dos líneas de sus elementos: decantación primaria, CBR y decantación secundaria. La EDAR tendrá capacidad de tratamiento de las aguas residuales del núcleo urbano de Jédula tanto actual como futuro, y se ha dejado espacio para ampliaciones a más largo plazo. (página 3 del anejo 10. diseño del proceso de tratamiento) Realizada la consulta a ATECSUR Ingeniería comentan que: "... al menos hay espacio para duplicar la capacidad de los reactores biológicos y poner un decantador secundario más (+50%) y sigue sobrando bastante espacio en la planta" Por tanto cabe una ampliación mayor estimada en un 30 % de la capacidad actual.

• Con el aprovechamiento del porcentaje de crecimiento de la propia EDAR, y sacando de los cálculos las Industrias Singulares, se puede aprovechar la capacidad actual de la instalación para la población actual de Jédula y para las parcelas Industriales y Terciarias de la SUP-13, por lo que esta solución no implica ampliación en las cargas del ámbito.

• Por otro lado, esta solución no merma la posible ampliación futura de la EDAR, si, se cumplen, las previsiones de crecimiento de población.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 19/23	



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



• Se solicitan los informes sectoriales y a las compañías suministradoras los cuales se adjunta en el antedicho apartado.”

A continuación se exponen las consideraciones relacionadas con el saneamiento, depuración y vertidos a tener en cuenta e incorporar en la documentación correspondiente a la aprobación provisional de la Modificación Puntual número 63 del PGOU de Arcos de la Frontera en el ámbito del SUP 13 y SUP 14 y ordenación detallada del SUP 13 en el Barriada de Jédula:

• Según el Plan Hidrológico de la Demarcación:

1) El vertido propuesto vierte directamente a un arroyo que no está clasificado en el Plan Hidrológico de la Demarcación como masa de agua superficial, si bien vierte a la Masa de Agua superficial ES063MSPF000116550 Arroyo de los Charcos, que presenta Estado Ecológico “DEFICIENTE”, Estado Químico “BUENO” y Estado Global “PEOR QUE BUENO”

2) Los indicadores que condicionan el cumplimiento de los objetivos medioambientales son los parámetros físico-químicos fosfatos y amonio junto con los indicadores biológicos IBMWP e IPS, así como la norma de calidad ambiental para el selenio. Siendo la desviación entre el estado actual y los objetivos de referencia la que se indica a continuación. Como presiones significativas figura la contaminación por fuentes puntuales-Aguas residuales urbanas y la contaminación por fuentes difusas-Agricultura.

3) El Plan Hidrológico establece una serie de medidas frente a estas presiones que incluyen:

- GB-0169-C: Programa de seguimiento y control de vertidos.
- GB-0230-C: EDAR y colectores en el núcleo de Jédula (Arcos de la Frontera).

4) El vertido también podría afectar a la masa de agua subterránea ES063MSBT000620080 “Aluvial del Guadalete” de naturaleza detrítica, que pesenta Estado Cuantitativo “BUEN ESTADO”, Estado Químico “MAL ESTADO” y Estado Global “MAL ESTADO”.

5) En cuanto a la vulnerabilidad intrínseca de la masa de agua subterránea sobre la que se ubica el uso, al tratarse de un acuífero detrítico se aplica el método DRASTIC y resulta que el uso se desarrolla en zona catalogada de vulnerabilidad intrínseca moderada baja.

6) No afecta a captaciones para agua potable según el PH.

7) No afecta a otras zonas protegidas.

• La red de saneamiento debe ser separativa.

• En el caso de que la EDAR ya se encuentre en funcionamiento cuando comience la actividad, estos nuevos flujos de aguas residuales, así como sus puntos de desbordamiento y los de evacuación de pluviales limpias deberán de estar contemplados en la autorización de vertidos de la EDAR de Jédula ya que actualmente no están incorporados.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 20/23	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



En la solicitud de autorización de vertidos de la EDAR de Jédula, solicitada por el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera no se contempla que se vayan a tratar flujos industriales. Además:

- 1) Para la EDAR de Jédula se solicita un vertido de 162.000 m³/año de aguas residuales urbanas para 2.441 hab-eq.
- 2) Según la memoria se deduce que el nuevo uso industrial generará 122,77 m³/día (44.811,05 m³/año) de aguas residuales, lo que supondría un 27,7% más de entrada a la EDAR de la solicitada.
- 3) La capacidad máxima de la EDAR viene determinada por el último horizonte de diseño, el año 2049, cuando la población de diseño prevista sería 3.593 habitantes equivalentes y el volumen de vertido de 262.289 m³/año.
- 4) Si se ejecuta el proyecto, se propone tratar en la EDAR un total de 206.811,05 m³/año, correspondientes a 162.000 m³/año de volumen de uso urbano y 44.811,05 m³/año de uso industrial.
- 5) El incremento de volumen es asumible por la EDAR, pero compromete su funcionamiento en el último horizonte.

La modificación puntual conllevaría la realización de vertidos de aguas residuales al DPH, pues del total de aguas residuales que se produzcan en el polígono industrial, se pretenden tratar en la EDAR de Jédula (actualmente en proyecto) un máximo de 122,7 m³/día, obligando a la depuración propia las parcelas destinadas a Industrias Singulares en el ámbito, estimando que unos 53,60 m³/día se verterían al DPH. Los vertidos procedentes de dichas industrias requerirán tratamiento previo y autorización de vertidos independiente conforme al Decreto 109/2015.

- En el caso que cuando se inicie la actividad industrial no esté en funcionamiento la EDAR Jédula y no se hubiera previsto ninguna solución, se recuerda que quedan prohibidos los vertidos susceptibles de contaminar las aguas, cualquiera que sea su naturaleza y estado físico, que se realicen, de forma directa o indirecta, a cualquier bien del dominio público hidráulico o desde tierra y que no cuenten con la correspondiente autorización administrativa según el artículo 7.2 del Decreto 109/2015 de Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 17 marzo que aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

En base a lo anteriormente expuesto y en ausencia de EDAR operativa y autorizada, no se puede otorgar ninguna licencia municipal para actividades que conlleve la realización de vertidos al DPH.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYSN3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 21/23	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JÉDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



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 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 del Guadalete y Barbate, 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.
- Previamente a la concesión de la licencia de ocupación de los diferentes usos industriales del sector debe garantizarse la depuración de las aguas residuales del ámbito y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.
- 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 o futura, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico, o al dominio público marítimo terrestre, 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYNS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 22/23	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *aprobado provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.



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.

5.- CONCLUSIÓN:

Por todo ello, esta Delegación Territorial de Cádiz, en el ejercicio de las competencias en materia de aguas, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, emite informe sectorial de aguas a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual número 63 del PGOU de Arcos de la Frontera en el ámbito del SUP 13 y SUP 14 y ordenación detallada del SUP 13 en el Barriada de Jédula, en el Término Municipal de Arcos de la Frontera, con sentido **favorable condicionado** al cumplimiento de los condicionantes expuestos a lo largo del presente informe.

El Delegado Territorial

Fdo.: Francisco José Moreno García

Es copia auténtica de documento electrónico

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	FRANCISCO JOSE MORENO GARCIA	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPD6VAKMYS3NUPA8JT3MV3HW7	PÁG. 23/23	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JÉDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *gubernada provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

6.b. CONTESTACIÓN AL INFORME DE AGUAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Recibido el Informe I NFORME SECTORIAL DE AGUAS, de fecha de firma 01 de diciembre de 2025, en sus conclusiones considera la Modificación Puntual Estructural de los Sectores SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera y la Ordenación Detallada del Sector SUP-13 ubicados en Jédula, **FAVORABLE CONDICIONADA**. El presente documento da respuesta a las prescripciones que deben ser subsanadas y que son:

Lo principal:

*La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora en alta (Consorcio Zona Gaditana) y de la empresa concesionaria en baja Aqualia de la administración local **que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua**, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas.*

El pasado 18 de mayo de 2026 se recibe, por parte del CAZG el INFORME SOBRE CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO A JEDULA (ARCOS DE LA FRA.) EN RELACIÓN CON LA MP 63; SUP 13, en el que se cita:

“ En la actualidad la reserva del depósito de cabecera de Jédula supera las 36 horas por lo que pese a las averías de la conducción de traída desde la ETAP Cuartillo, el incremento de la demanda previsto en la MP nº 63, no implica un riesgo significativo y sí en cambio un beneficio para la calidad del agua que debe reducir su tiempo de residencia en depósito al mínimo operativo para atención a incidencias que, en este ramal, ronda las 16 horas..”

Se adjunta CERTIFICADO E INFORME SOBRE CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO A JEDULA (ARCOS DE LA FRA.) EN ELACIÓN CON LA MP 63; SUP 13. CONSORCIO DE AGUAS DE LA ZONA GADITANA

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



CAZG-REGISTRO GENERAL S/000458-2026 18/05/2026 13:36:07

Firmado electrónicamente
por: DIAZ RODRIGUEZ
ANDRES - 75757420C Fecha:
18/05/2026 12:11:13 CEST

EXCMO AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
DELEGACIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO

Avda. Narciso Monturiol 41. Edif. Acis.11630
Arcos de la Frontera. Tlf. 956717080
urbanismo@arcosdelafrontera.es

ASUNTO: CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD
HÍDRICA DE LA MP 63 DE JÉDULA (T.M. ARCOS DE
LA FRA.)

Con fecha 23 de febrero de 2026 tiene entrada escrito de ese Ayuntamiento solicitando certificado de disponibilidad de recursos hídricos, garantizando que las necesidades previstas en la Modificación Puntual 63 y más concretamente, en la ordenación detallada del SUP-13, ya que el SUP-14 pasa a ser suelo urbanizable no sectorizado.

Requerido el informe técnico que analiza la capacidad hidráulica del sistema para satisfacer las nuevas necesidades del núcleo urbano de Jédula, expuestas en la documentación que obra en el expediente, se concluye que es posible atender las demandas punta de la citada población desde el depósito de cabecera del mismo nombre, sin mayor salvedad que la del mal estado de la conducción de fibrocemento cuyas averías han venido presentando dificultades ocasionales con una frecuencia que no exige una intervención inmediata y que por tanto, garantiza un suministro con la garantía suficiente.

No obstante, cabe añadir que, por encargo de ese Ayuntamiento, en la actualidad se encuentra en fase de redacción el proyecto del nuevo abastecimiento a la pedanía de Junta de los Ríos, lo que permitirá la sustitución del citado tramo de tubería, añadiendo mayor garantía al suministro de Jédula. Otro proyecto de mayor envergadura, alimentará el depósito de Jédula, con un nuevo ramal de gran diámetro que sustituirá al actual, procedente de la Etap Cuartillo, donde está prevista la ejecución de un nuevo depósito de regulación, con fecha de inicio 2027.

Lo anteriormente descrito, viene a consolidar la capacidad de abastecimiento en alta de Arcos de la Frontera que, en la actualidad dispone de margen suficiente para los nuevos crecimientos previstos en la Modificación Puntual Nº 63 del PGOU de Arcos de la Frontera.

En Jerez de la Frontera a fecha de firma electrónica,

Fdo.- Andrés Díaz Rodríguez
Presidente

CSV: #f660a4-39d5-4e2d-8e1e-90a38ed3d45e
Este documento es documento electrónico según el artículo 27 de la Ley 39/2015,
de 1 de octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<https://sede.cazg.es/Ciudadania/ValidarDocumentos.aspx>



Calle Ancha Nº 3 | 11404 Jerez de la Frontera (CÁDIZ) | Tlfno. 956 32 98 71-Fax 956 32 31 06 | consorcio.aguas@cazg.es - www.cazg.es C.I.F. P1100049 D



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



ASUNTO: INFORME SOBRE CAPACIDAD DE
ABASTECIMIENTO A JÉDULA (ARCOS DE LA FRA.) EN
RELACIÓN CON LA MP 63; SUP 13.

Firmado electrónicamente
por: VIVES RUBI MARCO
ANTONIO - 25686394VFecha:
16/05/2026 09:33:24 CEST

A/A PRESIDENCIA

Vista la tramitación del expediente para la Modificación Puntual Núm. 63, sectores SUP-13 y SUP-14 de Jédula, del Plan General de Ordenación Urbana de Arcos de la Frontera, realizada a instancias de IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A., aprobada inicialmente por unanimidad, se requiere con fecha 1 de diciembre de 2025, por parte de la Delegación Territorial en Cádiz de Agricultura, Ganadería y Pesca (CA110 06 / M/2 1.0 36), de acuerdo con lo establecido por el artículo 42. Informes de la administración hidráulica, de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía y más concretamente, *“certificado de la Entidad supramunicipal garantizando el abastecimiento en alta del ámbito de crecimiento considerando todas las demandas. En el caso de Jédula ha de aportarse certificado del Consorcio de Zona Gaditana al tratarse de la entidad supramunicipal que abastece dicho núcleo urbano perteneciente al término municipal de Arcos de la Frontera”*.

Entendiendo que, a los efectos de la disponibilidad del recurso en origen, se debe atender a lo recogido en el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate para el 3º ciclo (2022-2027), aprobado mediante el Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, («BOE» núm. 173, de 21 de julio de 2023), en lo referente a la limitación para la UDU de Cuartillo, la competencia del Consorcio se limita a resolver la distribución entre las diferentes poblaciones asociadas a dicha Unidad de Demanda Urbana y por tanto, el informe sectorial se refiere a la capacidad para satisfacer esa demanda del núcleo urbano y los crecimientos previstos, más concretamente al caso que nos ocupa el de la MP nº 63.

Visto lo anterior se informa que la demanda punta de la barriada de Jédula a salida del depósito de regulación, es históricamente muy inferior a la capacidad de transporte de la conducción que la atiende, manteniendo incluso velocidades por debajo de lo recomendable. Por tal motivo, cualquier incremento de la demanda promedio resultará beneficioso siempre que el volumen de reserva en el depósito, no reduzca el tiempo de reacción para la reparación de averías a menos de 16 horas.

En la actualidad la reserva del depósito de cabecera de Jédula supera las 36 horas por lo que pese a las averías de la conducción de traída desde la Etap Cuartillo, el incremento de la demanda previsto en la MP nº 63, no implica un riesgo significativo y sí en cambio un beneficio para la calidad del agua que debe reducir su tiempo de residencia en depósito al mínimo operativo para atención a incidencias que, en este ramal, ronda las 16 horas.

Como conclusión a lo anterior, cabe recalcar que en el abastecimiento a Jédula existe un margen de maniobra considerable que, bien podría incrementarse si se llevan a cabo los proyectos que se están tramitando, con especial importancia al que se refiere al abastecimiento de los núcleos de población de Arcos de la Frontera, Bornos y Villamartin, incluidos en la planificación hidrológica para afrontar el problema de abastecimiento por el mal estado de las captaciones subterráneas, así como el empeoramiento de la calidad del agua en el acuífero de Arcos.

En Jerez de la Frontera a fecha de firma electrónica,

Fdo.- Marco A. Vives Rubí

Director Técnico

CSV: 97c1d0e2-b1b2-4757-9d18-007ce0bae7e2
Este documento es documento electrónico según el artículo 27 de la Ley 39/2015,
de 1 de octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<https://sede.cazg.es/consultadocuments/validarDocumento.aspx>



Calle Ancha Nº 3 | 11404 Jerez de la Frontera (CÁDIZ) | Tlfno. 956 32 98 71-Fax 956 32 31 06 | consorcio.aguas@cazg - www.cazg.es C.I.F. P1100049 D



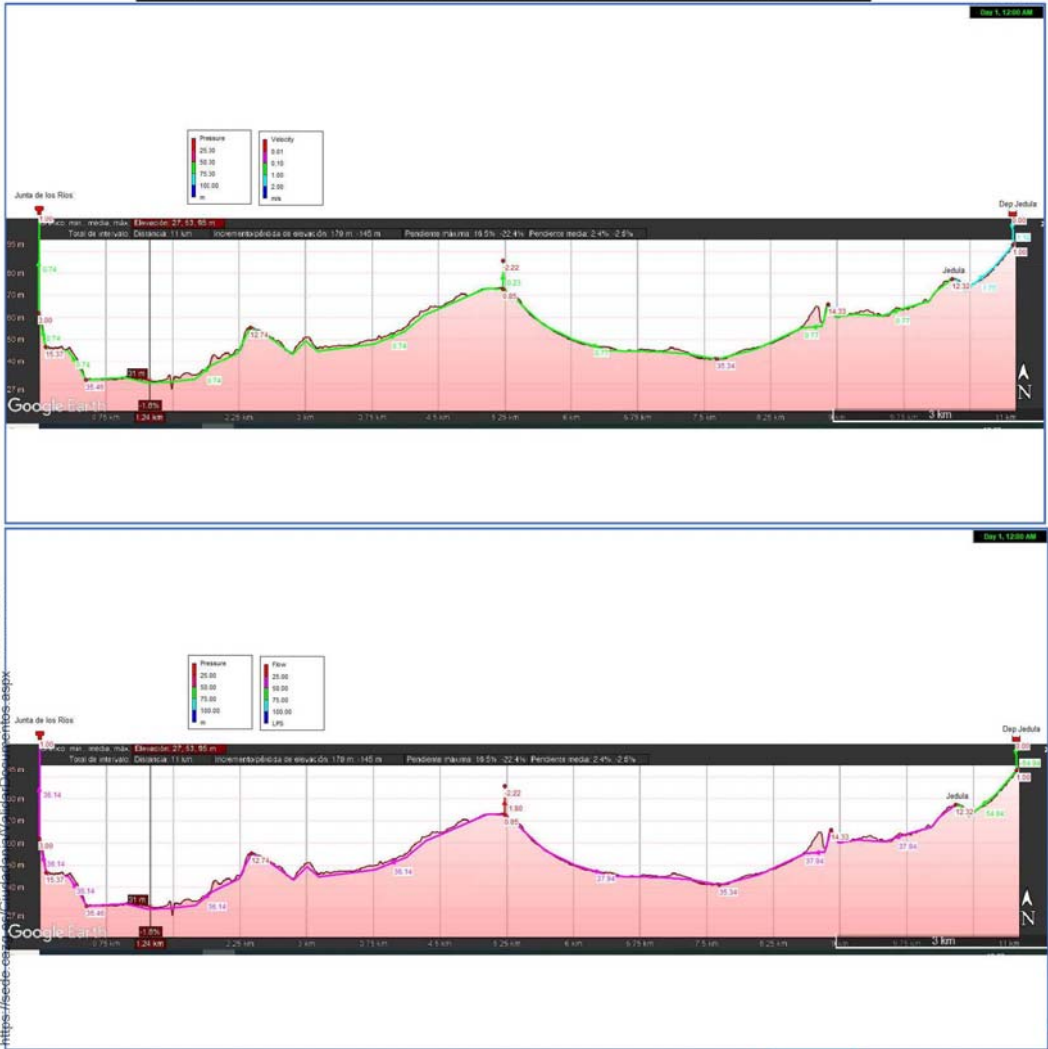


Firmado electrónicamente
por: VIVES RUBI MARCO
ANTONIO - 25686394V Fecha:
18/05/2026 09:33:24 CEST

ANEXO

Dotación (L/hab y día)	250				
Caudal máximo a 1,5 m/sg	47,12				
Años	1995	2005	2015	2020	2025
Población	2.477,00	2.445,00	2.440,00	2.303,00	2.450,00
Volumen (m3)	619,25	611,25	610,00	575,75	612,50
Caudal medio (L/sg)	7,17	7,07	7,06	6,66	7,09
Caudal punta (L/sg)	17,20	16,98	16,94	15,99	17,01
Velocidad (m/sg)	0,55	0,54	0,54	0,51	0,54
Horas de residencia	34,9	35,3	35,4	37,5	35,3
Horas de reacción	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0
Volumen mínimo (m3)	412,8	407,5	406,7	383,8	408,3

Gráfica de la presión en Jédula con un caudal de trasiego de 56 L/sg.



CSV: 97c1d0e2-b1b2-4757-9d18-0070e0ba07e2
Este documento es documento electrónico según el artículo 27 de la Ley 39/2015,
de 1 de octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección
<https://sede-cazg.es/portal/verificador-xml>



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Se adjunta INFORME DE PUNTO DE ACOMETIDA Y VIABILIDAD TÉCNICA AQUALIA

Servicio Municipal de Aguas de Arcos de la Frontera



FCC Aqualia, S.A.
Cl Cristobal Romero, 5
11630 - Arcos de la Frontera (Cádiz)



D. Alfonso Vázquez
B2V Arquitectura
11630 - Arcos de la Frontera (Cádiz)

ASUNTO: Disponibilidad servicios abastecimiento y saneamiento SUP 13 SUO-J1 "La Matancilla"

En relación a la solicitud de informe que nos ha realizado sobre disponibilidad de recursos para el abastecimiento de agua potable y saneamiento y depuración de aguas residuales del SUP 13 SUO-J1 "LA MATANCILLA" en Jédula, le informamos:

Que teniendo en cuenta que la demanda prevista en el mismo asciende a 1.666,3 m³/día, lo que supone casi un 260 % del volumen actualmente suministrado a Jédula, y que el único recurso hídrico del que se dispone en esta pedanía es el correspondiente al Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, se ha elevado consulta a este Ente sobre la disponibilidad del mismo. En caso de recibir respuesta positiva, el punto de entrega sería el marcado en el plano insertado a continuación, junto a rotonda entrada a Jédula.



Servicio Municipal de Aguas de Arcos de la Frontera



En este punto, se derivaría de la red de FD de DN 250 existente, siendo la presión disponible en el mismo de 15 m.c.a. En el inicio de la derivación se preverá la instalación de un contador que totalice el caudal derivado, dotándose al mismo de registrador o datalogger homologado por el Servicio Municipal de Aguas.

En el caso de la red de riego, también se dispondrá en el punto de conexión con la red de distribución de contador para totalizar el consumo producido.

Los materiales seleccionados para la red de distribución, fundición dúctil y para la red de riego, polietileno de alta densidad se consideran adecuados.

En lo que respecta a la red de saneamiento de aguas fecales, se observa que para los últimos tramos se ha cambiado el material seleccionado de PVC corrugado SN8 a hormigón armado de diámetro 600 mm. Tal y como se refiere más adelante para el caso de la red de evacuación de aguas pluviales, el hormigón armado no debe emplearse en diámetros inferiores a 800 mm. Por tanto debe considerarse también el PVC corrugado SN8 para estos tramos.

Se indica que la red de saneamiento de aguas fecales recoge el aliviadero del tanque de tormenta. Se alivia cuando el caudal circulante sobrepasa un cierto valor, y no parece lógico, que en esas condiciones sea cuando el exceso de caudal se derive a la EDAR. Si se ha llenado el tanque, el agua circulante ya no tendrá tanta carga orgánica y otros residuos, y es precisamente cuando se pueda conducir al cauce. Pasado el episodio de lluvia es cuando hay que conducir a la EDAR el agua retenida en el tanque de tormenta. Se solicita, por tanto, detalle del tanque de tormenta, aliviadero, sistema de vaciado y conducción a la EDAR.

Para la red de evacuación de aguas pluviales se ha elegido el material hormigón armado para todos los diámetros. En las Normas Técnicas de Saneamiento de Arcos de la Frontera, aprobadas en Pleno de 21 de febrero de 2022 se restringe el campo de aplicación de este material a diámetros igual o superior a 800 mm:

En la tabla siguiente "CAMPO DE APLICACIÓN CONDUCCIONES" se resume la utilización preferente en redes nuevas de alcantarillado de cada una de las posibles tipologías de conducciones en función de cuál sea el funcionamiento hidráulico y el emplazamiento de la misma en la red de alcantarillado.

CAMPO DE APLICACIÓN CONDUCCIONES		
TIPO DE MATERIAL TUBO	Funcionamiento hidráulico	
	Gravedad	Presión
Hormigón armado circular (sin camisa de chapa)	DN 800 – 3.000	
PVC-U pared estructurada (corrugado)	DN 200 – 1.200	
Fundición dúctil	DN 300 – 2.000	DN 80 – 2.000
PVC-O		DN 90 – 500
Poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV)	DN 800 – 2.000	
PVC-U pared compacta	DN 200 – 800	
PE pared lisa		DN 90 – 630



Servicio Municipal de Aguas de Arcos de la Frontera



Sin embargo se aconseja el empleo de PVC corrugado SN8 para todos los diámetros.

Que para la evacuación de aguas pluviales, habiéndose previsto el vertido de las mismas a cauce público deberán obtener la preceptiva autorización de la Administración titular del medio.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta o aclaración que estime oportuna.

Atentamente,

Arcos de la Frontera a 6 de febrero de 2024

Fdo.: Rafael Blanco Sánchez
Jefe de Servicio.

*El informe de Aqualia sólo hace mención al punto de acometida y a las condiciones que debe cumplir la misma y no a la **gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua**, ya que tanto las infraestructuras de abastecimiento como las de vertido y depuración aún no se han ejecutado, por tanto no cabe solicitar aún este certificado.*

1.- AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES

En el punto 5.10. AFECCIONES EN MATERIA DE AGUAS, de la Memoria de Ordenación, se recogen las afecciones a dominio público y zonas inundables.

Para la ejecución futura del puente que cruza el arroyo de los Nortes y que conectará los sectores 13 y 14, deberá solicitarse autorización de obras al Servicio de DPH y Calidad de Aguas. En relación a la ejecución de infraestructuras habrá de considerarse la normativa vigente en materia de aguas y otras consideraciones técnicas expuestas a continuación:

- 1.- Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate 2022-2027, en concreto, artículos 32 y 34,

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

2.- 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. En particular, Artículos 126, y siguientes.

A. DISEÑO DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras de paso se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico, preserven la continuidad ecológica de las zonas de servidumbre y evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

- En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico¹. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

- Las infraestructuras de paso en cauces deberán ser calculadas y diseñadas atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Deberán ser dimensionadas de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.

b) No se colocarán tubos ni marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro en cauces con carácter erosivo o medio metro para el resto de cauces, con objeto de reponer el lecho a su estado natural. El perfil longitudinal del cauce no se modificará por la implantación de la obra de paso, evitando que se produzcan resaltos.

c) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.

d) Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento. e) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.

f) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

B. INTEGRACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

- Se ha dado un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

- Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas residuales urbanas u otros productos sin depurar a cauce público, existe un tanque de tormentas previo al vertido de pluviales, y fecales está completamente tratado

- El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. Nos hemos separado de los cauces con espacios libres verdes.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

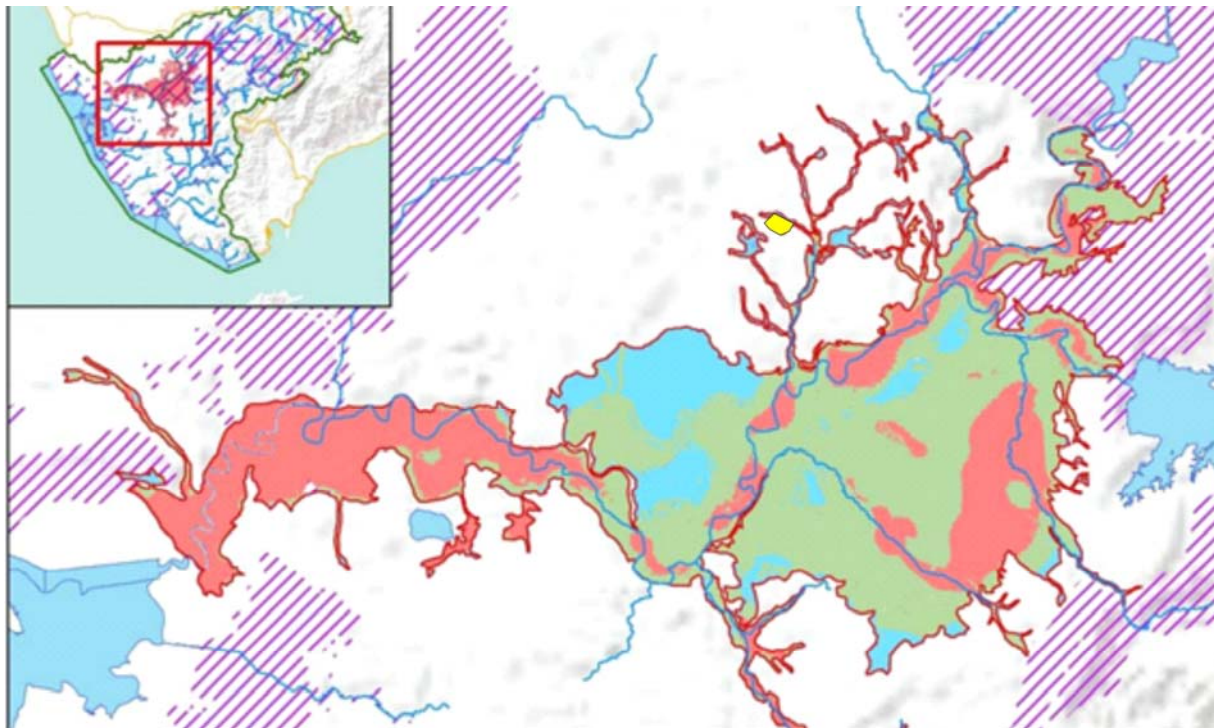
- De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el Plan introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y 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 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:

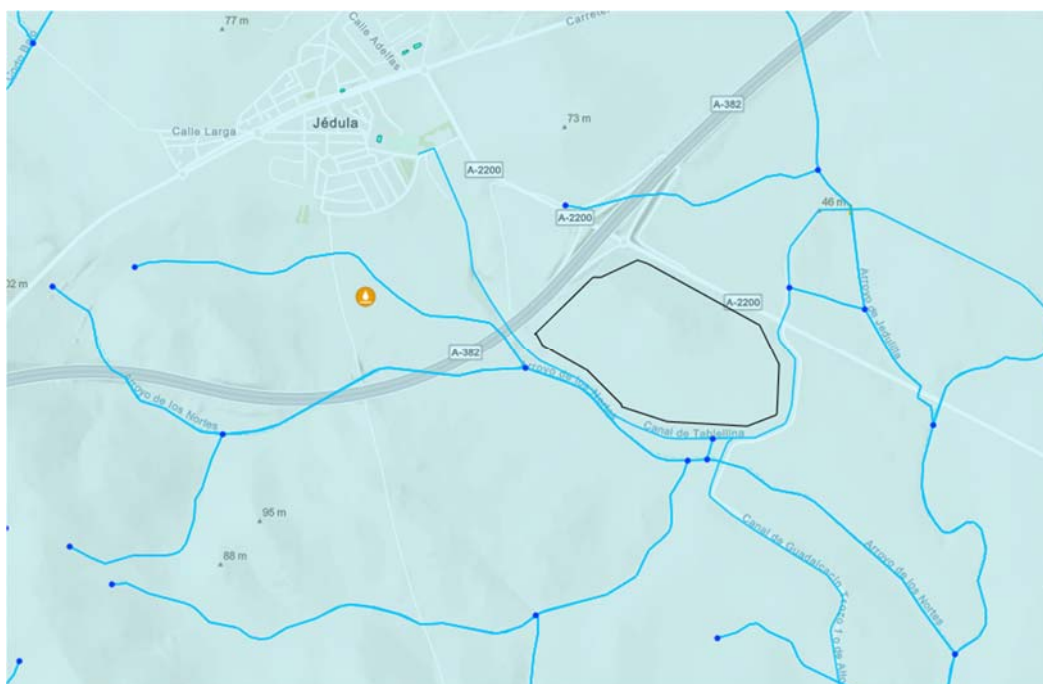
- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

C. AGUAS SUBTERRANEAS

No existen aguas subterráneas en el ámbito. Este plano está sacado del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate 2022-2027, en el se observa en amarillo la posición del ámbito y rayado morado las zonas de aguas subterráneas recogidas en el plan.



Por otro lado, no existen pozos en el ámbito, se adjunta plano descargado del sistema ArcGis de la Cuenca hidrográfica del Guadalete, El único pozo existente registrado se encuentra al otro lado, al norte de la A-382.



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Estas premisas especificadas en la memoria de ordenación se han trasladado también al Art 15 del capítulo 3 del título tercero de las Ordenanzas reguladoras. Protección del Medio Urbano y Natural.

...

Para la ejecución futura del puente que cruza el arroyo de los Nortes y que conectará los sectores 13 y 14, deberá solicitarse autorización de obras al Servicio de DPH y Calidad de Aguas. En relación a la ejecución de infraestructuras habrá de considerarse la normativa vigente en materia de aguas y otras consideraciones técnicas expuestas a continuación:

- 1.- Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate 2022-2027, en concreto, artículos 32 y 34,
- 2.- 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. En particular, Artículos 126, y siguientes.

Queda prohibido la ejecución de pozos de agua en el ámbito de crecimiento, debiendo legalizarse los existentes o clausurarse y se sellarán todas las fosas sépticas 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.

No se afectarán los hídricos de las zonas incluidas en las siguientes letras a), b) y d) y los perímetros de protección que al efecto se establezcan por la Administración Hidráulica.

- a) Las zonas en las que se realiza una captación de agua destinada a consumo humano, siempre que proporcione un volumen medio de al menos 10 metros cúbicos diarios o abastezca a más de cincuenta personas.
- b) Las zonas que, de acuerdo con el respectivo plan hidrológico, se vayan a destinar en un futuro a la captación de aguas para consumo humano.
- d) Las masas de agua declaradas de uso recreativo, incluidas las zonas declaradas aguas de baño.

A la hora del desarrollo del proyecto urbanístico de cualquiera de los ámbitos, deberá tenerse en cuenta el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), que en su artículo 126 ter. 7 establece la obligatoriedad de utilizar SUDS (sistemas-urbano-drenaje-sostenible) en los nuevos desarrollos urbanísticos. Este sistema será obligatorio en la definición final del saneamiento de pluviales.

En el punto 5.3. de la Memoria de Ordenación, Saneamiento y depuración, se hace referencia a la necesidad del cálculo de un SUD, para el proyecto de urbanización:

SUD / Tanque de tormentas

A la hora del desarrollo del proyecto urbanístico de cualquiera de los ámbitos, deberá tenerse en cuenta el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), que en su artículo 126 ter. 7 establece la obligatoriedad de utilizar SUDS (sistemas-urbano-drenaje-sostenible) en los nuevos desarrollos urbanísticos.

La condición es que se recogerán los primeros 20 min de lluvias y que se diseñará en el proyecto de urbanización, las características incluidas en las Normas Técnicas de Saneamiento de AQUALIA son las siguientes:

Los depósitos anti-DSU (anti Descarga de los Sistemas Unitarios) o tanque de tormentas son estructuras hidráulicas destinadas a regular en los aliviaderos en línea, en los periodos de lluvia, tanto el caudal de vertido al cauce receptor como el caudal derivado a la red de saneamiento, con el objetivo de reducir los vertidos al medio.

2. DISPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

En el apartado 5.1. de la Memoria de Ordenación, Red de abastecimiento y agua se recogen las principales prescripciones del informe de aguas:

El Ayuntamiento de Arcos de la Frontera dispone de la concesión administrativa de aprovechamiento de las aguas públicas que amparan el uso de los recursos hídricos del ámbito, objeto del presente documento, y cuya demanda se especifica a continuación.

No cabe adjuntar esta concesión administrativa del ayuntamiento de Arcos de la Frontera. El Ayuntamiento de **no** dispone de la concesión administrativa de aprovechamiento de las aguas públicas, sino el Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, que se constituyó en 2006 y recibió las funciones de abastecimiento en alta mediante el Decreto 197/2008, subrogándose en los derechos y obligaciones que antes ejercían otras administraciones.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalete y Barbate para el 3er ciclo (2022-2027) y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía. En base al Plan hidrológico y al Pliego de prescripciones técnicas de Aqualia se ha establecido la demanda de la zona.

Y en este apartado de Información pública y consultas se adjunta el resto de la información requerida en el mencionado informe, la información aquí reflejada se ha extraído del PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Agrupación de Vertidos y E.D.A.R. de Jédula, T.M. Arcos de la Frontera (Cádiz)". De febrero de 2022, con licencia de obras concedida, así como los informes prescriptivos sectoriales:

- Consumos anuales de agua bruta del municipio en los últimos cinco años, expresados en m3/año.

año	m ³
2025	2.894.072
2024	2.649.964
2023	2.781.677
2022	3.199.204
2021	3.116.540

- Población fija y estacional del municipio atendida en los últimos cinco años

año	Habitantes fijos	Habitantes Estacionesles	P. Maxima
2025	31.281	791	32.072
2024	31.055	791	31.846
2023	30.964	791	31.755
2022	30.931	791	31.722
2021	30.902	791	31.693

- En su caso, identificación y superficie (m2) de los polígonos industriales existentes en el municipio no conectados a las redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

El Polígono existente está conectado a la red de abastecimiento municipal.

- En su caso, consumos anuales de agua bruta de aquellas actividades, industrias y/o polígonos no conectadas a las redes de abastecimiento municipales en los últimos cinco años, expresado en m3/año.

El Polígono existente está conectado a la red de abastecimiento municipal. Aqualia no puede aportar de este dato

- Volúmenes facturados de agua, volúmenes no facturados de agua para atender servicios públicos así como pérdidas en la red en los últimos cinco años, expresados en m3/año.

año	Volumen facturado	Volumen no facturado	total
2025	1.377.504	1.516.568	2.894.072
2024	1.351.177	1.298.787	2.649.964
2023	1.355.701	1.425.976	2.781.677
2022	1.355.913	1.843.291	3.199.204
2021	1.368.173	1.748.367	3.116.540

- Origen de los recursos hídricos y volúmenes anuales suministrados en cada captación durante los últimos cinco años, expresados en m3/año.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

Pozo nº 7		Pozo nº 4 Bis	
año	Captado m ³ /año	año	Captado m ³ /año
2025	1.234.756	2025	870.000
2024	1.170.377	2024	755.000
2023	1.123.994	2023	810.000
2022	638.707	2022	960.000
2021	50.662	2021	1.006.645
Pozo nº 6		Pozo nº 1	
año	Captado m ³ /año	año	Captado m ³ /año
2025	264.312	2025	259.220
2024	283.485	2024	196.015
2023	478.038	2023	99.444
2022	1.179.852	2022	165.565
2021	1.556.250	2021	226.123
Pozo la Matilla		Pozo la Perdiz	
año	Captado m ³ /año	año	Captado m ³ /año
2025	22.704	2025	42.851
2024	19.152	2024	33.031
2023	22.445	2023	42.496
2022	25.001	2022	46.449
2021	22.428	2021	56.580
Cañuelo - Matitis		Jédula - CAZG	
año	Captado m ³ /año	año	Captado m ³ /año
2025	0	2025	200.229
2024	1.437	2024	191.467
2023	9.752	2023	195.507
2022	16.107	2022	167.523
2021	18.648	2021	179.204
		2020	176.140
		2019	167.220
		2018	154.908
		2017	173.436
TOTALES			
año	Captado m ³ /año		
2025	2.894.072		
2024	2.649.964		
2023	2.781.677		
2022	3.199.204		
2021	3.116.540		

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

- Origen de las fuentes de suministro que atenderán las futuras demandas.

De las presentes
Del Consorcio de la Zona Gaditana
DE futuros pozos a ejecutarse

- La tabla expuesta a continuación con los datos correspondientes al municipio de Arcos de la Frontera.

TABLA DE RECURSOS HÍDRICOS

1.- INFORMACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

Fecha registro solicitud:		
Abastecimiento individual o conjunto	conjunto	
Informes de agua del municipio anteriores		
Títulos de los aprovechamientos del municipio (indicar EXP AGUACERO)		
DATOS NUMÉRICOS	AÑO ACTUAL 2024	AÑO HORIZONTE 2039
Población permanente (censada y residente)	2334	2645
Población estacional o turística	600	650
Población equivalente	2917	3307
Número de viviendas principales y secundarias	1116	
Dotación (l hab eq/día)	170 a 200 l/h/d	
Consumo de agua (real y prevista)		
Recursos utilizados o a utilizar:	Consorcio Zona Gaditana	

* Superficiales o reguladas.	np	
* Subterráneas.	No existen	
* Otras (indicar cuál).		

*El informe de Aqualia sólo hace mención al punto de acometida y a las condiciones que debe cumplir la misma y no a la **gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua**, ya que tanto las infraestructuras de abastecimiento como las de vertido y depuración aún no se han ejecutado, por tanto no cabe solicitar aún este certificado.*

3. CICLO INTEGRAL DEL AGUA

3.1. Abastecimiento

Una vez recibido el informe sectorial de la CZG no se modifica el plano PO6.1. ya que el punto de acometida del abastecimiento en alta, y la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias se ha reflejado según informe inicial de Aqualia y validado por CAZG. Los Todos los cálculos han tenido en cuenta la planificación hidrológica y se ha contado con las prerrogativas señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 29 de la Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía.

NO ES necesario depósito según el informe del Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana.

3.2. Saneamiento y depuración

El Plan Hidrológico establece una serie de medidas frente a estas presiones que incluyen:

- GB-0169-C: Programa de seguimiento y control de vertidos.
- GB-0230-C: EDAR y colectores en el núcleo de Jédula (Arcos de la Frontera).

La red de saneamiento es separativa.

La modificación puntual conllevará la realización de vertidos de aguas residuales al DPH, pues del total de aguas residuales que se produzcan en el polígono industrial, se pretenden tratar en la EDAR de Jédula (actualmente en proyecto) un máximo de 122,7 m³/día, obligando a la depuración propia las parcelas destinadas a Industrias Singulares en el ámbito. El informe cita expresamente que: "El incremento de volumen es asumible por la EDAR".

Los vertidos procedentes de las industrias singulares requerirán tratamiento previo y autorización de vertidos independiente conforme al Decreto 109/2015.

En el caso de que la EDAR ya se encuentre en funcionamiento cuando comience la actividad, estos nuevos flujos de aguas residuales, así como sus puntos de desbordamiento y los de evacuación de pluviales limpias deberán de estar contemplados en la autorización de vertidos de la EDAR de Jédula ya que actualmente no están incorporados.

Para minimizar los "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia", A la hora del desarrollo del proyecto urbanístico de cualquiera de los ámbitos, deberá tenerse en cuenta el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), que en su artículo 126 ter. 7 establece la obligatoriedad de utilizar SUDS (sistemas-urbano-drenaje-sostenible) en los nuevos desarrollos urbanísticos. Este sistema será obligatorio en la definición final del saneamiento de pluviales vertido de los organismos de cuenca, de acuerdo con el artículo 245 y siguientes".

En el apartado 5.3.2. de la memoria de ordenación se establece respecto del proyecto ya aprobado para la construcción de la nueva EDAR lo siguiente:

A modo de resumen:

CAUDAL DIARIO DE LA EDAR DEL PROYECTO, SÓLO CONTEMPLA POBLACIÓN						
AÑO	Nº DE HAB TEORICOS	CAUDAL DIARIO				
2024	2917,00	583,38	M3/D			
2049	3593,00	718,56	M3/D			
				123,17%	INCREMENTO DE POBLACIÓN	
					INCREMENTO DE CAUDAL	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

El incremento de población en 2049 y, por tanto, de caudal se estima en 23.17 % respecto del caudal para la población actual de Jédula.

Y establece que “Se diseñará la EDAR con dos líneas de sus elementos: decantación primaria, CBR y decantación secundaria. La EDAR tendrá capacidad de tratamiento de las aguas residuales del núcleo urbano de Jédula tanto actual como futuro, dejando espacio para ampliaciones a más largo plazo. (página 3 del anejo 10) diseño del proceso de tratamiento.)”, por tanto, el proyecto contempla este incremento de población y por tanto de caudal fuera del horizonte temporal marcado.

Por otro lado, consultada la Ingeniería que redactó el proyecto, ATECSUR Ingeniería, nos comenta que: “...” al menos hay espacio para duplicar la capacidad de los reactores biológicos y poner un decantador secundario más (+50%) y sigue sobrando bastante espacio en la planta”

Basándonos en esto último haremos en las normas urbanísticas las siguientes determinaciones:

1. La ejecución de las obras de urbanización previstas en el ámbito podrá desarrollarse con independencia de la efectiva ejecución de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) prevista para prestar servicio al sector. No obstante, la EDAR deberá encontrarse completamente ejecutada, en funcionamiento y disponer de todas las autorizaciones administrativas y ambientales exigibles para su explotación, así como de la correspondiente autorización de vertido al dominio público hidráulico, con carácter previo al otorgamiento de cualquier licencia municipal, autorización o título habilitante para la implantación, puesta en funcionamiento o ejercicio de actividades, dentro del ámbito de la SUP-13, que generen aguas residuales susceptibles de vertido al dominio público hidráulico.
2. La capacidad de tratamiento de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) prevista en el ámbito municipal tendrá como destino prioritario la atención de las necesidades derivadas de los usos urbanos residenciales y demás usos urbanos compatibles previstos por el planeamiento general
3. Sin perjuicio de dicha prioridad, podrá autorizarse la conexión y vertido procedente de los suelos clasificados para uso industrial incluidos en el presente Plan Parcial, siempre que exista capacidad disponible en la EDAR y quede debidamente acreditado por el organismo o entidad gestora de la instalación que dicha conexión no compromete, ni presente ni previsiblemente, la adecuada prestación del servicio a los usos urbanos prioritarios.
4. Cuando las previsiones de crecimiento urbano o la evolución de las cargas de tratamiento determinen la colmatación o insuficiencia de la capacidad disponible de la EDAR para atender simultáneamente los usos urbanos prioritarios y los industriales, la autorización de nuevas conexiones industriales quedará condicionada a la ejecución y puesta en servicio de las actuaciones de **ampliación de la infraestructura de depuración necesarias** para garantizar la suficiencia del sistema.
5. Llegados a la situación descrita en el punto anterior, no podrán otorgarse licencias de actividad ni de primera ocupación de las parcelas industriales que generen vertidos hasta que se haya ejecutado la ampliación o, subsidiariamente, se haya constituido el aval por el 100 % del coste de la misma.
6. Cuando la incorporación de nuevos vertidos procedentes de usos industriales requiera, de forma inmediata o previsible, la ampliación de la capacidad de tratamiento de la EDAR para garantizar la atención prioritaria de los usos urbanos residenciales, la autorización de conexión, vertido,

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13

urbanización o actividad quedará condicionada a la constitución previa de una garantía financiera suficiente para asegurar la ejecución de las obras de ampliación necesarias.

7. Se ha considerado una ampliación de un tercio de la capacidad de las instalaciones actualmente proyectadas para la EDAR y para su valoración se ha tomado de referencia el presupuesto del proyecto: Agrupación de Vertidos y E.D.A.R. de Jédula, T.M. Arcos de la Frontera (Cádiz)". CLAVE: A5.311.998/2111, CÓDIGO NE.T: 245155 PROMOVIDO POR LA JUNTA DE ANDALUCIA PARA TRATAR LAS AGUAS INDUSTRIALES DEL ÁMBITO SUP-13 LA MATANCILLA. La justificación se acompaña en el siguiente cuadro:

COSTES DE LA AMPLIACIÓN DE UN TERCIO DE LA EDAR				
EN BASE AL PROYECTO "Agrupación de Vertidos y E.D.A.R. de Jédula, T.M. Arcos de la Frontera (Cádiz)".				
	CONCEPTO	CANTIDAD PRESUP	PORCENTAJE DE LA AMPLIACIÓN	PRESUPUESTO AMPLIACIÓN
EDAR	OBRA CIVIL	900.118,44 €	10%	90.011,84 €
	EQUIP. ELECTROMEC	869.212,91 €	33%	286.840,26 €
	INST ELECTRICAS	306.846,21 €	25%	76.711,55 €
	VARIOS	33.687,25 €	25%	8.421,81 €
PUESTA EN MARCHA Y PRUEBAS		43.008,10 €	33%	14.192,67 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL				476.178,14 €
GASTOS GENERALES			13%	61.903,16 €
BENEFICIO INDUSTRIAL			6%	28.570,69 €
				566.651,99 €
IVA			21%	118.996,92 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN				685.648,91 €

8. Dicha garantía se formalizará mediante aval bancario, seguro de caución u otro instrumento admitido en Derecho, por un importe equivalente al presupuesto base de licitación de las obras de ampliación de la EDAR, esto es, seiscientos ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta y ocho euros con noventa y un céntimos (685.648,91 €).

Respecto de los cálculos del Polígono, tendríamos que un aumento en el caudal diario de la EDAR de **198.51 m3/d**, esto es, un incremento en el caudal de la instalación del 30.63 % respecto del caudal diario de 2024.

Para reducir este caudal por debajo del 25,00 % de aporte de agua industrial, en la novación para el desarrollo del ámbito SUP-13, La Matancilla, se ha establecido, la obligación de depurar en la propia parcela, como mínimo, las INDUSTRIAS SINGULARES, ya que albergaran industrias con condicionantes específicos difíciles de prever. Esto supone una reducción de **53.60 m3/d**, que respecto del caudal diario de habitantes de 2024, es decir, un **9.58 %**.

Por tanto, el caudal que supone el vertido a la EDAR de las parcelas industriales y terciarias de la SUP-13 La Matancilla es de **122.77 m3/d** un **21.04 %** respecto del caudal diario de habitantes de 2024.

 AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto

DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N. 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE REDUJAL" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *grabado provisionalmente* en Sesión Plena celebrada el día 29 de junio de 2026.



Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
****8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

- Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
***8513** el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

7.a. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA



El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponden a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente las competencias que hasta entonces tenía atribuidas la suprimida Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde las competencias que hasta ese momento tenía atribuida la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, 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 se asignan a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Por otro lado, le atribuye las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030 que correspondían a la Consejería de la Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa.

El artículo 1 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030. Por su parte, el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de la provincia de Cádiz el ejercicio de las competencias previstas en el artículo 19 del presente decreto, así como toda aquella que se le atribuya o delegue.

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 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:

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 2/11	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Delegación Territorial en Cádiz

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA, CÁDIZ.

N.º Expediente: EAE-09/2021

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 Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental entendiéndose el régimen transitorio establecido en la disposición segunda de 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.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 1/11	

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



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 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. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

- Primero.-** La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el instrumento de prevención establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que ratificó el contenido del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, adaptando así la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a dicha normativa básica estatal.
- Segundo.-** De este modo, quedó regulada la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección IV del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Los artículos 38 y 40 de la misma, regulan el procedimiento de EAE Ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.
- Tercero.-** La Declaración Ambiental Estratégica (DAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa, a los efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 3/11	



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



- Cuarto.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como 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; y la Disposición Adicional Octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; es competente para resolver el presente procedimiento la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul competente por razón del territorio.
- Quinto.-** De acuerdo con todo lo anterior, previa resolución del 20/12/2021 de admisión a trámite de EAE ordinaria, una vez instruido dicho procedimiento y remitido por Excmo. Ayuntamiento de ARCOS DE LA FRONTERA el expediente de evaluación ambiental completo según el artículo 40.5.k) y 38.5 de la citada Ley, procede emitir Declaración Ambiental Estratégica Ordinaria sobre la MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA en el término municipal de ARCOS DE LA FRONTERA.

2. TRAMITACIÓN.

En fecha de 01/12/21 tiene entrada en esta Delegación Territorial de Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA formulada por el Excmo. Ayuntamiento de ARCOS 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 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 encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 20/12/2021, se emite Resolución de esta Delegación Territorial en Cádiz, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria se somete 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 formula en fecha 18/07/2022 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.

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 4/11	

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE LA JÉDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *gubernada provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



En fecha 10/10/2023 el Excmo. Ayuntamiento de ARCOS DE LA FRONTERA solicita ampliación del plazo previsto en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, para presentar la documentación necesaria para obtener la Declaración Ambiental Estratégica relativa a la MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA. A la vista de la solicitud formulada y considerando que no se perjudicaban derechos de terceros, así como que la solicitud de ampliación de plazo se presentó antes del vencimiento del plazo anterior, fijado en fecha 20/10/2023, la Delegación Territorial acuerda, conforme a lo expresado en el citado artículo 32 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgar una ampliación de plazo de 7 meses y medio para aportar la referida documentación, contada desde la finalización del plazo inicialmente establecido, quedando fijado el nuevo plazo improrrogable en fecha 05/06/2024.

En fecha 30/04/24 se comunica al Ayuntamiento de Arcos de la Frontera advertencia de caducidad si en el plazo de 3 meses no se aportaba la documentación requerida en el art 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En fecha 07/08/24 el Ayuntamiento de Arcos de la Frontera comunica la suspensión del plazo conforme al art. 22 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El referido instrumento de planeamiento urbanístico, el estudio ambiental estratégico, y el resumen no técnico de dicho estudio, fueron sometidos a Información Pública por el plazo de 45 días hábiles.

La información pública se lleva a cabo mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz n.º 52, de fecha 22/03/24; en el Diario de Cádiz, en fecha 08/04/24; en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, n.º 135, de 12/07/24 y en el portal de transparencia, en la página web y en el tablón del ayuntamiento, el 11 de abril de 2024. No se reciben alegaciones de carácter ambiental.

3. OBJETO DEL PLAN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS (extracto de la documentación recibida).

3.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

El ámbito de trabajo se sitúa al oeste del término municipal de Arcos de la Frontera. Abarca los Sectores SUP-13 y SUP-14 situados al sur del núcleo de Jédula de Arcos de la Frontera, enmarcados por las carreteras autonómicas A-382 y A-2200, en el ámbito de la Loma de la Matancilla y la loma de Pedro Alonso.

Dado el doble carácter que se incluye en esta modificación es importante diferenciar entre el ámbito que abarca la Modificación Puntual para el cambio de las determinaciones urbanísticas, que incluye ambos sectores SUP-13 y SUP-14, y el ámbito para el que se establece la Ordenación Detallada, el SUP-13, y al que, por tanto, muchas de las especificaciones contenidas en el documento hacen referencia en exclusiva a este sector.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 5/11	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JÉDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *gubernada provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



En resumen, el objeto de esta innovación es:

- a. La Modificación Puntual del Sector SUP-13 y SUP-14 del PGOU de Arcos de la Frontera en cuanto a sus determinaciones.
- b. La modificación de categoría del SUP-14 a Suelo Urbanizable No Sectorizado. (Nuevo SUNP-7)
- c. La modificación de categoría del sector SUP-13, incorporando a la Modificación Puntual la Ordenación Detallada. (Nuevo SUO-1)
- d. Se modifica la clasificación de parte del SUP-14 pasando a ser Suelo No Urbanizable.



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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmfRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 6/11	

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



3.2. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.

- Alternativa 0: La alternativa 0 es la de no desarrollar la innovación; es decir, analiza la evolución del ámbito en el caso de que los sectores no se desarrollen, provocando esta situación una serie de deficiencias, en el término municipal en relación al suelo industrial, así como, de equipamientos y zonas verdes de la zona. El no desarrollo del sector deriva en una incapacidad de generar y consolidar crecimientos urbanos organizados y por tanto portadores de un alto nivel de eficiencia en términos ecológicos. La vegetación del sector está formada por por cultivos. Actualmente no existen hábitats de Interés Comunitario en la zona. La vegetación del arroyo Norte se encuentra en buen estado, siendo principalmente de tipo arbustivo.

- Alternativa 1: En esta alternativa se disponen zonas verdes alrededor del Arroyo Nortes en la zona norte del mismo, quedando la parte en la que no se encuentran más desprotegidos. Los arroyos son una zona sensible que se encuentra parcialmente protegida. No hay transición entre la zona industrial y el suelo no urbanizable, al lindar el uso industrial con la zona natural. La zona verde sirve de transición entre las carreteras existentes y el sector industrial. Se revegetarán las zonas verdes con arbolado y arbustivas autóctonas.

- Alternativa 2: En esta alternativa se colocan las zonas de sistemas locales de espacios libres lindando con el Arroyo de los Nortes, de forma que sirve para proteger la vegetación de ribera existente. Así mismo, se colocan en el límite del sector de forma que sirve de transición con el suelo No Urbanizable. Se revegetarán las zonas verdes con arbolado y arbustivas autóctonas. La superficie de zona verde de esta alternativa es mucho mayor que la de la alternativa 1.

Los elementos considerados como criterios ambientales que nos permitirán determinar la alternativa seleccionada son los que se definen a continuación:

OBJETIVOS	CRITERIOS AMBIENTALES
O1	Minimización de impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa, en lo referente al menos al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota
O2	Minimización de los factores influyentes en el cambio climático
O3	Incrementar la proporción e interrelación de los espacios naturales favoreciendo la biodiversidad y la conectividad ecológica
O4	Desarrollo urbano sostenible
O4.1	menor consumo y el uso más eficiente del suelo y otros recursos naturales
O4.2	eficiencia del transporte y de la energía
O4.3	Adecuación y maximización de la movilidad urbana y accesibilidad funcional
O4.4	prevención de los riesgos naturales y tecnológicos
O4.5	calidad ambiental de los espacios urbanos.
O4.6	conservación del patrimonio histórico-artístico y cultural
O4.7	mejora de la calidad paisajística.

Para lo anterior, se realiza para cada criterio ambiental de las diferentes alternativas un conteo de la adecuación (suma del valor), lo que determinará el nivel de adecuación ambiental de cada objetivo para las diferentes alternativas.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 7/11	



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



CRITERIOS AMBIENTALES	ALTERNAT 0	ALTERNAT 1	ALTERNAT 2
O1	4	2	3,5
O2	3,5	2	3
O3	3,5	2,5	3
O4.1	3	4	4
O4.2	3	4	4
O4.3	3	3,5	4
O4.4	3	3,5	4
O4.5	3	3,5	4
O4.6	4	3	3
O4.7	3	4	4
Total	33	32	36,5

Por lo tanto, la alternativa más sostenible ambientalmente, que se adecua mejor a los criterios ambientales es la alternativa 2.

4. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales que deberán ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA

En materia de aguas, según consta en el informe emitido en fecha 01/12/25 por el Servicio de DPH y Calidad de las Aguas, el cual se adjunta, y al que habrá de remitirse a su contenido completo, se especifica:

Por todo ello, esta Delegación Territorial de Cádiz, en el ejercicio de las competencias en materia de aguas, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, emite informe sectorial de aguas a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual número 63 del PGOU de Arcos de la Frontera en el ámbito del SUP 13 y SUP 14 y ordenación detallada del SUP 13 en el Barriada de Jédula, en el Término Municipal de Arcos de la Frontera, con sentido favorable condicionado al cumplimiento de los condicionantes expuestos a lo largo del presente informe.

5. PRONUNCIAMIENTO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, analizada la documentación presentada, integrada por la propuesta final de la MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA y el Estudio Ambiental Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, se formula la siguiente:

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 8/11	

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA



Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE JÉDULA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *gubernada provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se considera que la MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA en el término municipal de ARCOS DE LA FRONTERA no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento y en el estudio ambiental estratégico. No obstante lo anterior, el plan deberá cumplir con el condicionado relacionado en el apartado 4, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como al contenido de los restantes informes sectoriales que tengan carácter vinculante, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.5.k) de la misma. Se recogen parcialmente los informes de carácter medioambiental en el anexo I de la presente declaración sin perjuicio de aquellos que deben ser solicitados por otra vía administrativa.

Tras la adecuación del Plan al contenido de la declaración ambiental estratégica, deberá ser sometido, en su caso, a nueva información pública, si fuese preceptiva conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el supuesto en que se produzca una nueva información pública, el Excmo. Ayuntamiento de ARCOS DE LA FRONTERA remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, a esta Delegación Territorial, para que ésta dicte declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 38.9 y 40.5.m) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

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

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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 9/11	



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



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

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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUGN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 10/11	

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



INNOVACIÓN DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA. Nº63.
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LOS SECTORES SUP-13 Y SUP 14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP-13



ANEXO I

- Sv. Dominio Público Hidráulico y Calidad 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	03/06/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFRL8UUUN756T8LTGX9N8PVMXU	PÁG. 11/11	

Es copia auténtica de documento electrónico

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO -
8513 el día 15/07/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT Usuarios



AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 63 SECTORES SUP-13 Y SUP-14 DE IEDUA" del PGOU de Arcos de la Frontera, fue *gubernada provisionalmente* en Sesión Plenaria celebrada el día 29 de junio de 2026.

7.b. CONTESTACIÓN A LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS

Recibida **DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARCOS DE LA FRONTERA, CÁDIZ. N.º Expediente: EAE-09/2021, FAVORABLE CONDICIONADA.** Se cita en el mencionado informe:

Se exponen en este punto las condiciones ambientales que deberán ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN NÚM. 63 DEL PGOU DE ARCOS EN EL ÁMBITO DEL SUP13 Y SUP14 Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUP13 EN LA BARRIADA DE LA JÉDULA.

En materia de aguas, según consta en el informe emitido en fecha 01/12/25 por el Servicio de DPH y Calidad de las Aguas, el cual se adjunta, y al que **habrá de remitirse a su contenido completo**, se especifica:

Por todo ello, esta Delegación Territorial de Cádiz, en el ejercicio de las competencias en materia de aguas, a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, emite informe sectorial de aguas a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual número 63 del PGOU de Arcos de la Frontera en el ámbito del SUP 13 y SUP 14 y ordenación detallada del SUP 13 en el Barriada de Jédula, en el Término Municipal de Arcos de la Frontera, con sentido favorable condicionado al cumplimiento de los condicionantes expuestos a lo largo del presente informe.

Entendemos que en el punto anterior se ha dado respuesta a todos los requerimientos de informe de aguas emitido en fecha 01/12/25 por el Servicio de DPH y Calidad de las Aguas.