

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, PARA LA INCORPORACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL, DE LA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES IRREGULARES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DE-NOMINADA “LA BELLEZA”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

N.º Expediente: EAE-20/2021

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.

El artículo 12 del Decreto 10/2022, de 26 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde las competencias que hasta ese momento tenía atribuida la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, correspondientes a las materias de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos. Por su parte, el Decreto 300/2022, de 30 de

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de la provincia de Cádiz ejercerá las competencias previstas en el artículo 19 del presente decreto, así como toda aquella que se le atribuya o delegue.

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

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

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

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

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

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

- A tenor de lo establecido en el artículo 5.2.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,

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 2/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

desde su publicación sin la aprobación del plan, obliga a reiniciar el procedimiento ante la administración ambiental.

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

1. ANTECEDENTES.

En fecha de 17 de diciembre de 2021 tuvo entrada en la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica por el procedimiento ordinario de la MP DEL PGOU DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, PARA LA INCORPORACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL, DE LA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES IRREGULARES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DENOMINADA “LA BELLEZA” en el término municipal de El Puerto de Santa María, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En fecha 8 de marzo de 2022 se recibe en la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, en formato digital, el documento inicial estratégico debidamente subsanado, tras requerimiento de fecha 23 de febrero de 2022 al Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 29 de marzo de 2022 se emite Resolución de la Delegación Territorial en Cádiz, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la vigente Ley 7/2007, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 3/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El objeto de la Modificación Puntual es conformar el proceso de regularización urbanística de la agrupación de viviendas irregulares existentes en Suelo No Urbanizable denominada “LA BELLEZA”, a través de la atribución a la misma de la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado y la delimitación de una unidad de ejecución a desarrollar sistemáticamente por Compensación. A través de la Modificación Puntual se establecerá la ordenación pormenorizada de la unidad, definiendo el viario interior, las dotaciones interiores o exteriores, el aprovechamiento urbanístico con su correspondiente área de reparto, y la contribución previsible al refuerzo y extensión de la red existente general de infraestructuras de la ciudad.

La Modificación Puntual establece como condiciones de desarrollo y gestión que la regularización de las ocupaciones irregulares de este ámbito se llevará a cabo mediante proyecto de urbanización y sistema de actuación por compensación.

El proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones, en este caso dirigidas a mejorar o completar la urbanización, materializando las previsiones y determinaciones de la Modificación Puntual.

Reglamentariamente se regulará el contenido y el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización. El procedimiento de aprobación requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito.

El plazo máximo para la aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.

Por su parte, el sistema de compensación se define como aquel en el que las personas responsables de su ejecución aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizan a su costa la urbanización de la unidad de ejecución, conforme a las determinaciones del instrumento urbanístico aplicable, en este caso la Modificación Puntual y su desarrollo mediante Proyecto de Urbanización.

Para llevar a cabo la actividad de ejecución, la Administración actuante y las personas responsables de la ejecución se constituyen en Junta de Compensación. La Junta de Compensación es un ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, que asume frente al Ayuntamiento la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación, actuando como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas originarias o iniciales de las personas propietarias.

El sistema de compensación comporta la reparcelación, que puede ser forzosa, para la justa distribución de beneficios y cargas.

En el procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación se garantizarán los trámites de información pública y audiencia a las personas propietarias y demás personas interesadas.

La participación de los beneficiarios de las medidas de regularización, en los costes derivados de la ejecución de las infraestructuras tanto interiores como exteriores y de la obtención de las dotaciones que precisan las viviendas y edificaciones construidas, es un principio irrenunciable del proceso, no sólo para viabilizar económicamente la ejecución de las medidas transformadoras de la realidad preexistente sino también como única forma de legitimar este proceso desde el respecto a una de las bases del sistema urbanístico establecido en nuestro ordenamiento jurídico: la solidaridad o compensación de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 4/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS / SERVICIOS		Fecha consulta	Fecha respuesta
Ecologistas en Acción		05/04/2022	13/06/2022
AGADEN		05/04/2022	-
D.T. de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz	Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	01/04/2022	17/10/2022

El anexo del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz y de las sugerencias de las personas interesadas si las hubiera.

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

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

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

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

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

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad,

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 5/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
 - g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

4.3. Identificación y valoración de impactos.

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

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

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

4.5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.

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

4.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

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

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

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

5.1. Estudio de alternativas.

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.

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

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

5.2. Contaminación acústica.

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, la presente Revisión del Planeamiento General conlleva la necesidad de revisar la zonificación acústica en su ámbito territorial, ya que supone modificaciones en los usos del suelo.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, la Revisión del Plan General deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústica que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005.

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

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 7/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

5.3. Contaminación lumínica.

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

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

5.4. Adecuación paisajista.

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

5.5. Cambio Climático.

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

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

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

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

5.6. Salud.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 8/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

5.7. Aguas.

Con fecha 17 de octubre de 2022, se recibe informe del Jefe del Servicio de Dominio Público Hidráulico en el que, valorando los documentos aportados, es conveniente considerar lo expuesto a continuación en materia de aguas

“1.- AFECCIÓN A DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS INUNDABLES:

El Sector no presenta afecciones a Dominio Público Hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o policía, así como tampoco a las zonas inundables, conforme a los Estudios Hidrológico-hidráulico para la Prevención de Inundaciones y Ordenación de las cuencas del Guadalete y del Noroeste de la provincia de Cádiz.

En relación con las masas de aguas subterráneas, el sector podría afectar al Acuífero de El Puerto de Santa María, perteneciente a la Unidad Hidrológica UH05.58 conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Guadalete-Barbate vigente.

Se suelen identificar dos impactos relacionados con el acuífero de El Puerto de Santa María relacionados con la disponibilidad del recurso y la pérdida de la calidad:

- Contaminación de las aguas subterráneas; al no existir redes de saneamiento, este tradicionalmente se realiza mediante fosas sépticas. El ámbito se sitúa sobre una zona de arenas, altamente permeable, el vertido a través de estas fosas sépticas provoca la contaminación del acuífero.*

- Sobreexplotación del acuífero, al no existir en los asentamientos irregulares redes de abastecimiento, se produce captaciones que dan lugar a la sobreexplotación.”*

El instrumento de planeamiento debe 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. Deberá aparecer en el texto 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.

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

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

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 Proyecto de Urbanización, los Proyectos de Obra de Urbanización de espacios libres públicos y los Proyectos de Edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida se aplicaría en todos los espacios libres.

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.

2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de El Puerto de Santa María proceden de la Zona de Abastecimiento gestionada por el Consorcio Zona Gaditana, recursos regulados procedentes de los Embalses de Guadalquivir y Los Hurones. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales. Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua de

El Puerto de Santa María, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico Guadalete-Barbate vigente.

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

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

Deberá incorporarse en el documento la siguiente información:

- 1. Se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.

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

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

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

En la documentación presentada se expone la situación actual del ciclo integral del agua en El ámbito y las necesidades en relación con dichas infraestructuras.

(...)

al respecto de las soluciones adoptadas en el presente documento, se adjunta como anejo el informe emitido por APEMSA.

(...)

En el informe se confirma la posibilidad de dar cobertura al ámbito de crecimiento tanto en lo que respecta al abastecimiento como al saneamiento al existir infraestructuras en las zonas colindantes al sector.

En el caso de la red de saneamiento a proyectar indica que debe ser tipo unitaria y cumplir con la normativa técnica de APEMSA.

En relación con este último aspecto, se deberá justificar dicha indicación sobre la red tipo unitaria ya que, en todos los nuevos crecimientos, las nuevas redes de saneamiento a ejecutar han de ser separativas.

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse (Artículo 19.1.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.

Los instrumentos de planeamiento, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente la conexión al abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la conexión a la red general del municipio.

Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento al 100%, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.

En el caso de que la EDAR del municipio funcione al 100% y su rendimiento sea óptimo, la

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 11/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

incorporación de nuevos volúmenes que puedan alterar dicho rendimiento deberá disponer de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas hasta tanto no se solucionen los problemas de depuración de la EDAR principal del núcleo urbano.

Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DB05, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).

Se debe garantizar que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de re - visión de la autorización de vertido.

Los ámbitos para desarrollar deben contar con conexión a una Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.D.A.R., en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido.

Deberá justificarse el cumplimiento del Artículo 259 ter “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, de la Sección 4ª Bis “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y sus posteriores modificaciones).

A nivel de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (abastecimiento, saneamiento y depuración) es necesaria la aportación de certificado ó informe actualizado de la empresa gestora en el Término Municipal que asegure una gestión integral y sostenible del mismo así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las demandas en cualquier época del año, incluyendo los períodos en los que se prevean sequías, y las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración.

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

- Abastecimiento de aguas:

• Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 12/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. Para ello, los instrumentos de planeamiento general analizarán el nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.

- Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.

- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de estos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinará 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 las poblaciones.

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

- Saneamiento y depuración:

- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. La escala de los planos será función del planeamiento: general o de detalle. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

- El planeamiento general deberá incluir el sistema de depuración de aguas residuales, así como los colectores y emisarios.

- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 13/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

EDAR.

• Con relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

• La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.

• Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

• Toda aglomeración debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.

• El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

• Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.

• La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa suministradora de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico, en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

• El informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la adecuación del tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

5.- 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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.”

Se podrá consultar de forma íntegra dicho escrito en el anexo del presente Documento de Alcance.

5.8. Respecto a otras afecciones.

Si bien en el borrador se reseña que no afecta a vías pecuarias, se advierte la proximidad de la Colada del Cementerio que debe respetarse en todo momento de cara a la aprobación provisional y definitiva.

En caso de estar dentro de la zona de influencia de camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*), especie considerada “de interés especial” en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como por el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres).

Para ello deberá cumplirse las directivas de adecuación de los terrenos, manejo y traslocación de la especie que recordamos protegida y en recuperación.

5.9. Sugerencias relativas a la aportación de Ecologistas en Acción.

Con fecha 13 de junio de 2022, se recibe escrito de Ecologistas en Acción en el que se expresan tanto las sugerencias de carácter general como las sugerencias de carácter particular.

Desde esta Delegación Territorial se procede a comentar aquellas sugerencias que tienen una relación directa con los aspectos ambientales de su competencia, dejando aquellas otras, en su mayoría de carácter urbanístico, para ser resueltas por el órgano competente en la materia.

Se podrá consultar de forma íntegra el escrito emitido por Ecologistas en Acción en el anexo del presente Documento de Alcance.

En relación a las sugerencias de carácter general, específicamente aquella recogida en el apartado “1. Antecedentes. La evaluación de efectos sinérgicos de los impactos ambientales”, en la que se especifica que será necesario analizar la justificación, motivación y efectos ambientales de estas modificaciones del PGOU conjuntamente para evitar sus efectos acumulativos y sinérgicos, se recomienda se lleve a cabo un “Estudio de Sinergias” que complemente de ese modo los Estudios de Estudios Ambientales Estratégicos que se vayan a elaborar.

En relación a las sugerencias de carácter particular, específicamente aquellas recogidas en los

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

apartados 2 “Afectación y contaminación del acuífero por la presencia de fosas sépticas” y 4 “Detección y clausura de pozos ilegales de extracción de agua”, será necesario el cumplimiento de todas aquellas especificaciones del Informe de Dominio Público Hidráulico, el cuál se adjunta en el anexo, descritas en el apartado 5.7. Aguas del presente informe.

En relación a las sugerencias de carácter particular referidas en el apartado 3 a la “Protección del Camaleón”, efectivamente será necesario tomar las medidas necesarias para la protección del mismo y la posible afección que puedan generar las obras de urbanización en dicha área.

En caso de estar dentro de la zona de influencia de camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*), especie considerada “de interés especial” en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, así como por el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres).

Para ello deberá cumplirse las directivas de adecuación de los terrenos, manejo y traslocación de la especie que recordamos protegida y en recuperación.

6. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

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

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

Dicho expediente **se remitirá a esta Delegación Territorial en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5.):

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 16/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La citada documentación será presentada en soporte papel y digital, debidamente diligenciada.

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

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

De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, esta delegación territorial procede a emitir el **Documento de Alcance** sobre la MP DEL PGOU DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, PARA LA INCORPORACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL, DE LA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES IRREGULARES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DENOMINADA “LA BELLEZA” formulada por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

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

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo.-**OSCAR CURTIDO NARANJO**

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 17/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO

- **Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua**
- **Ecologistas en Acción**

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	13/12/2022	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	Pk2jm569TRDT9MK7LKFD3FHMZDFD95	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DEL SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, EN EL TRÁMITE DE EAE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU PARA LA INCORPORACIÓN AL PLANEAMIENTO GENERAL DE LA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES IRREGULARES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE “LA BELLEZA”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CA11027/M/22.023)

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El planeamiento general vigente en el municipio de El Puerto de Santa María, tras la sentencia que declaró la nulidad de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU 2012), de fecha 28 de octubre de 2019, dictada en el procedimiento ordinario número 98/2014 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda-Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA), vuelve a cobrar vigencia el planeamiento anterior: el Plan General Municipal de Ordenación, en adelante PGMO 1992, aprobado definitivamente por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía el 18 de diciembre de 1991 (boja núm.114 de 31/12/91), que entró en vigor el 27 de marzo de 1992 (BOP núm. 38 de 15/02/92 y BOP núm. 55 de 07/03/92), adaptado parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, L.O.U.A. (aprobación definitiva por el pleno de este Ayuntamiento en sesión de 10 de marzo de 2009, publicada en el B.O.P. de Cádiz núm. 180 de 17/09/09).

SEGUNDO: Con fecha 1 de abril de 2022, 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 del PGOU para la incorporación al planeamiento general de la agrupación de edificaciones irregulares existentes en suelo no urbanizable “LA BELLEZA”.

Plaza de la Constitución n.º 3. 11008 Cádiz

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



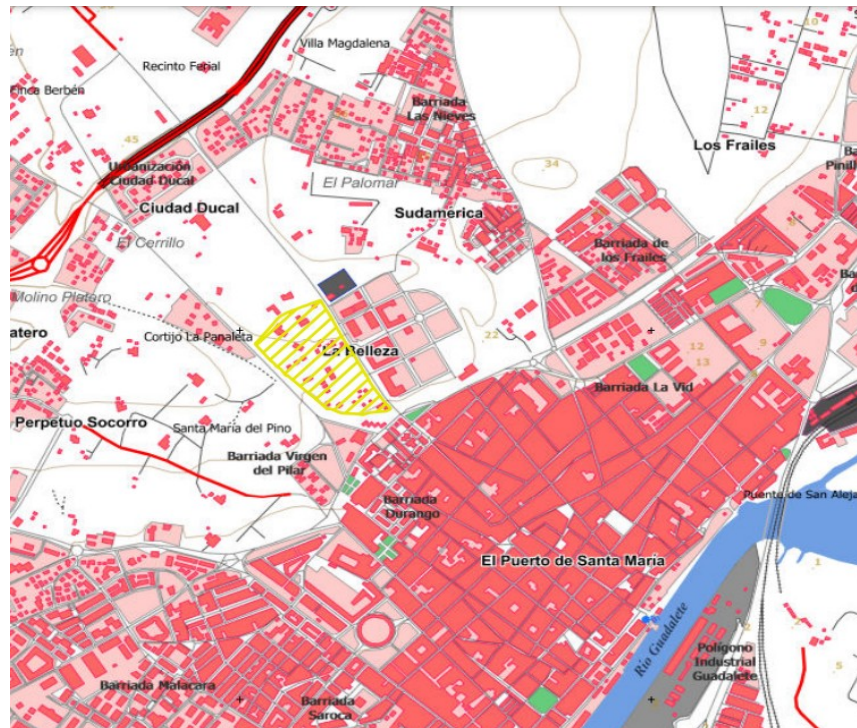
RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



LOCALIZACIÓN:

Los terrenos objeto de ordenación por esta modificación se encuentran situados entre la carretera de Sanlúcar de Barrameda perteneciente a la Red Complementaria Metropolitana Cádiz de Carreteras de Andalucía y el Camino Viejo de Rota. La superficie del ámbito asciende según la ficha urbanística a 71.584 m², aunque según los Planos de Ordenación completa asciende a 72.184 m².

El extremo más oriental del ámbito conecta con la glorieta que prolonga la Avda. de Sanlúcar con la Avda. de Fuenterrabía. La superficie está delimitada por una geometría sensiblemente triangular, con el frente NE hacia la carretera de Sanlúcar a lo largo de 411,50 m, al S en 197 m, al SO en 297 m, y al N en 248 m.



RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 2/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



OBJETO:

La ficha urbanística señala los “Objetivos para la ordenación pormenorizada”: *El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la malla urbana prevista en el nuevo modelo de ciudad.*

Según extracto de la documentación presentada:

“La superficie del ámbito de desarrollo asciende a 72.184 m².

El ámbito de está ocupado por edificaciones en un porcentaje superior al 80 % de la superficie. Se trata de viviendas unifamiliares aisladas de calidad media con dos plantas de altura máxima. También existen naves en las que se desarrolla una actividad económica. Las parcelas vacías se sitúan en el centro de la fachada que da frente a la carretera de Sanlúcar, en 120,50 m y una superficie de 1 Ha, lugar por donde se accede a las parcelas interiores. También existe una zona no ocupada, de 1 Ha aproximadamente, situada en el N del ámbito con fachada al camino Viejo de Rota.

Actualmente existen 28 viviendas unifamiliares construidas y 39 fincas registrales.

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 3/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Nº MAXIMO DE VIVIENDAS EN EL ÁMBITO DE DESARROLLO 40 viv.

Los Usos previstos serán el Residencial y el Terciario. Por otra parte, se aplicarán las determinaciones necesarias para el cumplimiento de las zonas verdes, viario y aparcamientos con las limitaciones propias del estado actual. La tipología Residencial de referencia será Unifamiliar Aislada en parcela de 600 m2, aunque se admitirán Agrupaciones de viviendas para los casos en los que no se disponga de frente mínimo.”

INFORME:

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

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

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

El Sector no presenta afecciones a Dominio Público Hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o policía, así como tampoco a las zonas inundables, conforme a los Estudios Hidrológico-hidráulico para la Prevención de Inundaciones y Ordenación de las cuencas del Guadalete y del Noroeste de la provincia de Cádiz.

En relación con las masas de aguas subterráneas, el sector podría afectar al Acuífero de El Puerto de Santa María, perteneciente a la Unidad Hidrológica UH05.58 conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Guadalete-Barbate vigente.

Se suelen identificar dos impactos relacionados con el acuífero de El Puerto de Santa María relacionados con la disponibilidad del recurso y la pérdida de la calidad:

- Contaminación de las aguas subterráneas; al no existir redes de saneamiento, este tradicionalmente se realiza mediante fosas sépticas. El ámbito se sitúa sobre una zona de arenas, altamente permeable, el vertido a través de estas fosas sépticas provoca la contaminación del acuífero.
- Sobreexplotación del acuífero, al no existir en los asentamientos irregulares redes de abastecimiento, se produce captaciones que dan lugar a la sobreexplotación.”

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 4/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El instrumento de planeamiento debe 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. Deberá aparecer en el texto 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.

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.

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

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 Proyecto de Urbanización, los Proyectos de Obra de Urbanización de espacios libres públicos y los Proyectos de Edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida se aplicaría en todos los espacios libres.

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.

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 5/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de El Puerto de Santa María proceden de la Zona de Abastecimiento gestionada por el Consorcio Zona Gaditana, recursos regulados procedentes de los Embalses de Guadalquivir y Los Hurones. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales. Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua de El Puerto de Santa María, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico Guadalete-Barbate vigente.

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

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

Deberá incorporarse en el documento la siguiente información:

1. Se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.
2. Se deben establecer acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.
3. En el caso de que existan pozos en las distintas parcelas existentes en el ámbito de desarrollo, se deberán aportar en los casos que estén legalizados la documentación que justifique su situación y con respecto al resto una planificación de su futura eliminación para evitar la captación de recursos subterráneos que incumplan la normativa vigente y provoquen impactos sobre la hidrología subterránea.

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

En la documentación presentada se expone la situación actual del ciclo integral del agua en el

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ámbito y las necesidades en relación con dichas infraestructuras. A continuación, se indica la información aportada:

“El ámbito de La Belleza está situado en el entorno de la carretera de circunvalación del núcleo histórico de El Puerto de Santa María, por lo que está dotado de infraestructuras de abastecimiento a las que se puede conectar sin grandes esfuerzos económicos, de acuerdo con los informes aportados por las Compañías Suministradoras de Abastecimiento de Agua, Saneamiento y Electricidad.

Por otra parte, el interior del ámbito dispone de servicios de agua, saneamiento y electricidad que presentan condiciones precarias de suministro y restricciones inadecuadas. En el interior y en las inmediaciones se dispone de las siguientes redes y dotaciones, reflejadas en los planos de información: Redes de abastecimiento y saneamiento

No se dispone de información de la actual instalación de abastecimiento de aguas, salvo la aportada por las tapas de contador de agua existentes en los cerramientos de las parcelas y la contenida en el PGOU No se dispone de información de la actual instalación de saneamiento, salvo la aportada por las tapas identificadas en el levantamiento topográfico y la contenida en el PGOU.

Es posible dar cobertura a este desarrollo urbanístico ya que existen infraestructuras de servicio de abastecimiento y saneamiento en las zonas colindantes del sector, según la información aportada por la compañía suministradora APEMSA. Se deberá diseñar una red mallada para el abastecimiento de agua para evitar cortes de sectores completos en caso de fallo o mantenimiento Respecto al saneamiento se prevé la acometida de la red en el colector del Camino Viejo de Rota.

** RED DE SANEAMIENTO: Se establece una red interior separativa en la que las aguas pluviales irán a parar a un depósito de almacenamiento, que servirá como abastecimiento de agua de riego de la vegetación del área, y las aguas fecales irán a parar a la red exterior situada en la vía Camino Viejo de Rota. Al respecto de las soluciones adoptadas en el presente documento, se adjunta como anejo el informe emitido por APEMSA, así como la planimetría necesaria para el entendimiento de la red.*

** RED DE ABASTECIMIENTO Se establece una red interior ramificada capaz para la demanda esperada con punto de conexión a la red exterior existente en la vía Camino Viejo de Rota, sustituyendo a la anterior desde la vía San Isidro Labrador. El trazado de esta red, según lo detallado gráficamente en los planos, seguirá el recorrido del viario de manera que pueda acometerse con facilidad en las diferentes propiedades.”*

Al respecto de las soluciones adoptadas en el presente documento, se adjunta como anejo el informe emitido por APEMSA.

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



4.1. ANEJO 1. INFORME DE COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS. APEMSA.



Registro	
SALIDA	
FECHA:	NUM.
16 MAR 2018	

TELÉFONO: 956 86 04 80
FAX: 956 85 46 53

16 de Marzo de 2018

ILDEFONSO BENITEZ VALLEJO
Jefe del Servicio municipal de Planeamiento
y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María (CÁDIZ)

ASUNTO: INFORME SOBRE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y
SANEAMIENTO DEL ÁREA DE REGULARIZACIÓN ARG-12 "LA BELLEZA".

En respuesta a su escrito de solicitud de información sobre las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento del Área de Regularización ARG-12 "LA BELLEZA", una vez examinado la documentación exponemos:

Actualmente es posible dar cobertura a este desarrollo urbanístico tanto de abastecimiento como de saneamiento, ya que existen infraestructuras de ambos servicios en las zonas colindantes al sector.

La red de abastecimiento a proyectar deberá ser de tipo mallado y tener conexiones a la red existente de la zona en varios puntos, cumpliendo la normativa técnica de APEMSA.

La red de saneamiento a proyectar deberá ser de tipo unitario y cumplir igualmente la normativa técnica de APEMSA. Sería interesante plantear la reducción del caudal de aguas pluviales a incorporar a la red unitaria mediante sistemas de drenaje al terreno natural.

La EDAR "Las Galeras" se encuentra prácticamente al límite de su capacidad, por lo que para poder garantizar la calidad del tratamiento de depuración durante la época estival, no se podría incorporar todo el caudal procedente de la totalidad de las ARGs y demás Sectores Urbanísticos que están en proceso de regularización y urbanización. La capacidad máxima de tratamiento de la depuradora y el desarrollo en el tiempo de las diferentes zonas urbanísticas, marcarán el número máximo de sectores a los que se pueda dar cobertura de saneamiento.

Adjuntamos planos de las redes de abastecimiento y saneamiento existentes en la zona.

Atentamente.



Miguel Ángel Palomo Hierro
Jefe de Departamento de Obras y Planeamiento

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



En el informe se confirma la posibilidad de dar cobertura al ámbito de crecimiento tanto en lo que respecta al abastecimiento como al saneamiento al existir infraestructuras en las zonas colindantes al sector.

En el caso de la red de saneamiento a proyectar indica que debe ser tipo unitaria y cumplir con la normativa técnica de APEMSA.

En relación con este último aspecto, se deberá justificar dicha indicación sobre la red tipo unitaria ya que, en todos los nuevos crecimientos, las nuevas redes de saneamiento a ejecutar han de ser separativas.

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse (Artículo 19.1.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía) de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.

Los instrumentos de planeamiento, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente la conexión al abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la conexión a la red general del municipio.

Los núcleos urbanos consolidados deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento al 100%, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.

En el caso de que la EDAR del municipio funcione al 100% y su rendimiento sea óptimo, la incorporación de nuevos volúmenes que puedan alterar dicho rendimiento deberá disponer de forma transitoria, de EDAR propia en correcto funcionamiento y con su correspondiente autorización de vertido, al menos, para depurar las aguas residuales en ellos generadas hasta tanto no se solucionen los problemas de depuración de la EDAR principal del núcleo urbano.

Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (DB05, DQO, sólidos en suspensión, nitrógeno y fósforo total).

Se debe garantizar que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 9/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

Los ámbitos para desarrollar deben contar con conexión a una Estación Depuradora de Aguas Residuales, E.D.A.R., en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido.

Deberá justificarse el cumplimiento del *Artículo 259 ter* “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, de la Sección 4ª Bis “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y sus posteriores modificaciones).

A nivel de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (abastecimiento, saneamiento y depuración) es necesaria la aportación de certificado ó informe actualizado de la empresa gestora en el Término Municipal que asegure una gestión integral y sostenible del mismo así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las demandas en cualquier época del año, incluyendo los períodos en los que se prevean sequías, y las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración.

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

Abastecimiento de aguas

- Los abastecimientos de agua potable actuales y futuros deben estar garantizados por el acto o planeamiento urbanístico, tanto en cantidad como en calidad, a través de título concesional o reserva de recursos que incluirán informe de salud.
- La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras. Para ello, los instrumentos de planeamiento general analizarán el nivel de rendimiento de las redes de abastecimiento. En estos términos el planeamiento incorporará normas y ordenanzas destinadas a fomentar los objetivos señalados.
- Los instrumentos de planeamiento general y de detalle, en función de su escala, incorporarán planos de planta donde se represente el abastecimiento en alta, incluyendo la traza de las nuevas redes y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 10/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Los parámetros empleados para el dimensionado de las diferentes infraestructuras de abastecimiento deberán ajustarse a los establecidos en la planificación hidrológica.
- En cuanto a los depósitos, su capacidad mínima debe ser la correspondiente a la demanda en periodo punta de un día y medio, ya sea para posibilitar operaciones de mantenimiento como de avería. Para determinar el número de depósitos a instalar y la capacidad de estos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, caso que en el documento de planeamiento no se determinará 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 las poblaciones.
- La solicitud de informe al planeamiento debe ir acompañada del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Saneamiento y depuración

- Sobre planos de planta se representará la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, que en ningún caso se situarán en dominio público hidráulico o zona inundable. La escala de los planos será función del planeamiento: general o de detalle. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
- El planeamiento general deberá incluir el sistema de depuración de aguas residuales, así como los colectores y emisarios.
- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.
- Con relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Previo a la entrega a cauce de las aguas pluviales se instalarán elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento municipal.
- Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.
- Toda aglomeración debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.
- El nuevo planeamiento estimará los caudales y las cargas contaminantes generadas, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.
- Respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas, su tipo de tratamiento será acorde a los caudales de aguas residuales, a la carga contaminante recibida y a la zona de vertido del efluente depurado, de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- La solicitud de informe al planeamiento urbanístico debe ir acompañada de certificado de la empresa suministradora de que los caudales y contaminación generados en la actuación podrán ser tratados en su totalidad en EDAR existente, y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido al dominio público hidráulico, en vigor. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos.
- El informe de la Administración Hidráulica Andaluza se pronunciará expresamente sobre la adecuación del tratamiento de los vertidos a la legislación vigente.

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



5.- FINANCIACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:

- Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.
- Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado.
- Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

El Jefe del Servicio de D.P.H.

Fdo.: Rafael J. Fernández García

RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA		17/10/2022	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	BndJA3SJP42ULZ2GCF8ZGB6FXEGG33	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Ecologistas en Acción de El Puerto de Santa María

CIF G11056249 - Teléfono: 956873002

puertosantamaria@ecologistasenaccion.org

www.nodo50.org/ecologistas.puerto

El Puerto a 11 de junio de 2022

**A LA DELEGACION TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN
CADIZ.**

Plaza Asdrúbal 6. 3ª Planta- 11008 Cádiz

Joaquín Paloma Vega, Javier Ricoy Fernández y Juan Clavero Salvador, en representación de Ecologistas en Acción El Puerto en calidad de coordinador, secretario de urbanismo y secretario de conservación de la naturaleza respectivamente, EXPONEN:

El 20 de abril del presente año recibimos de golpe 13 notificaciones de esa Delegación en las que se nos comunica el inicio de la evaluación ambiental estratégica (EAE) para la modificación puntual del PGOU de El Puerto de Santa María en distintos ámbitos del municipio para la incorporación al planeamiento urbanístico general de diversas urbanizaciones ilegales, y se nos da un plazo de 45 días para aportar sugerencias e información de carácter ambiental para ser tenidas en cuenta para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

En relación al Expediente EAE-20/2021. E.A.E ordinaria para la modificación puntual del PGOU del Puerto de Santa María para la incorporación al planeamiento urbanístico general de la agrupación de edificaciones irregulares existentes en suelo no urbanizable denominada “LA BELLEZA”, se presentan las siguientes SUGERENCIAS:

SUGERENCIAS DE CARÁCTER GENERAL:

1.- Antecedentes

Estas modificaciones puntuales del PGOU a la carta pretenden exclusivamente incorporar al PGOU de 1992 las determinaciones de ordenación del PGOU de 2012, que fue anulado por el TSJA y el Tribunal Supremo por carecer de EAE, con el objetivo de legalizar un conjunto de urbanizaciones que se desarrollaron de forma ilegal en suelo no urbanizable con el pleno consentimiento y apoyo del ayuntamiento.

Las modificaciones que ahora se tramitan de forma independiente supondrían la reclasificación de suelos actualmente no urbanizables. Las modificaciones abarcan los siguientes ámbitos:

Ámbito	Superficie m ²	Nº Viviendas
Almendro 2	124.723	141
Las Banderas-El Palomar 2	129.407	149
Bella Bahía	163.055	157
Cantarranas 4	36.044	41
Cantarranas 5	18.532	23

1

JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA VEGA cert. elec. repr. G11056249		13/06/2022 19:30	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	PEGVEA5UBNCHS5X2FK94V22C2QW6H9	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Carretera Sanlúcar 2	20.054	26
El Barrero-Hacienda Los Catorce	107.697	124
Hijuela del Tío Prieto	176.135	202
La Belleza	71.584	36
La Oropéndola 3	4.232	9
Montes de Oca	452.682	367
San Antonio	244.602	208
El Chinarral	47.577	74
TOTAL	1.596.324	1.557

Además, se está tramitando otra Modificación Puntual del PGOU para “redelimitar” el Corredor Verde, excluyendo las urbanizaciones ilegales existentes en esta zona protegida como Sistema General de Espacios Libres, y permitir posteriormente su legalización.

En el hipotético caso de que se llevaran a cabo todas las modificaciones de unidades para la regularización, que comparten justificación con la que es objeto de esta modificación, se estaría afectando a una superficie de 1.845.711 m². Un cambio sustancial del modelo territorial del municipio que obliga a una evaluación conjunta.

Sugerencia : Por la amplitud de las modificaciones que se tramitan, no pueden considerarse meras modificaciones, sino que se trata de una revisión encubierta, aunque sea parcial, del PGOU.

Sugerencia : Estas modificaciones puntuales pretenden de forma fraudulenta recuperar el PGOU del 2012, anulado por el TSJA y el Tribunal Supremo, un PGOU que consagraba un modelo territorial expansivo, consumidor de recursos naturales no renovables como el suelo y el paisaje, de alto impacto ambiental y territorial y de imposible gestión y financiación de su mantenimiento y de los servicios públicos. También fomentará un crecimiento de las necesidades energéticas y de agua, y en la generación de residuos. En lugar de promover aisladamente una serie de modificaciones del PGOU del Puerto de Santa María, los trabajos deben centrarse en agilizar los trabajos para la elaboración de un nuevo documento urbanístico que diseñe un planeamiento general más sostenible.

.- La evaluación de efectos sinérgicos de los impactos ambientales.

Todas estas modificaciones puntuales del PGOU se están tramitando de forma independiente, abarcando una superficie de 1.845.711 m², que supone el 11,75 % en relación con los 15.707.856 m² de suelo urbanizado considerado en el PGOU 1992

La tramitación en paralelo de estas modificaciones del PGOU es un fraude, pues se evalúa su justificación, motivación y efectos ambientales de forma independiente, sin tener en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos.

La pretensión de evaluar de forma separada varios proyectos similares y en el mismo ámbito geográfico ya ha sido declarado nulo por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de varios Tribunales Superiores de Justicia.

Sugerencia : Hay que analizar la justificación, motivación y efectos ambientales de estas modificaciones del PGOU conjuntamente, para evaluar sus efectos acumulativos y sinérgicos.

.- El fraude de las alternativas

Las alternativas se reducen a comparar tres tipos de situaciones: dejar la situación como actualmente, como suelo no urbanizable, recuperar la ordenación del PGOU de 2012, o ampliar el ámbito, la edificabilidad y el número de viviendas, optándose por esta última, o sea, la peor. Se trata de premiar a quienes construyen ilegalmente.

No se analiza la alternativa de incluir como suelo urbano no consolidado sólo aquellas áreas próximas al suelo urbano consolidado que tengan una fácil conexión a las infraestructura de suministro de agua, luz, transporte así como redes de saneamiento que no supongan una recarga para ya el deficiente funcionamiento de la depuradora del municipio.

Siguiendo con la política de hechos consumados, de entender que el procedimiento de EAE es un mero trámite para volver a la anulada ordenación del PGOU del 2012, el análisis de alternativas se limita a desestimar la alternativa 0, con el argumento de que ya está a medio desarrollar la alternativa 2, que es “sorprendentemente” la elegida.

Y en El Puerto de Santa María hay suelos clasificados como urbanizables en zonas sin valor ecológico que se encuentran pendientes de desarrollo. Como ejemplo de zonas que se pueden desarrollar urbanísticamente para la construcción de nuevas viviendas, se pueden citar:

- La Florida es una zona de 82,5 hectáreas perfectamente integrada en la trama urbana de la ciudad, estando gestionada por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Este suelo se declaró urbanizable con el anterior PGOU de 1992, por lo que no se entiende su falta de desarrollo, al no existir impedimento medioambiental ni de ningún otro tipo. De hecho, han sido numerosos los anuncios de los máximos responsables de la Junta de Andalucía sobre el inicio del desarrollo de esta enorme barriada, que siempre han quedado en meras proclamas electorales. La Florida está dividida en dos sectores. El Plan Parcial del Sector 1 se aprobó el 4 de junio de 2009; del Plan Parcial del Sector 2 se acaba de aprobar el IAE favorable, lo que abre las puertas a su aprobación y desarrollo. Desde 2009 sólo se han construido algunos equipamientos (colegio y Centro de Salud) pero ni una sola vivienda de las 3.360 previstas, 2.409 de VPO. Por su ubicación, colindante con el casco urbano, y su titularidad pública, que elimina las tentaciones especulativas, La Florida debería haber sido la prioridad en el desarrollo urbanístico de la ciudad. Pero, desgraciadamente, el ayuntamiento se ha lanzado a una expansión injustificada fomentando el desarrollo de zonas que se incluyeron en el PGOU como suelos urbanizables por intereses especulativos de las empresas promotoras, que adquirieron suelo a bajo precio en la periferia del municipio para su posterior reclasificación, o fomentando el urbanismo ilegal en suelos no urbanizables. Con el desarrollo de La Florida habrá una oferta más que suficiente de viviendas para las necesidades de una población estabilizada. Esta oferta, y la rehabilitación de viviendas en el Casco Histórico, deben ser la prioridad para nuestro municipio, y no el desarrollo de zonas alejadas del centro urbano y con alto valor ecológico, como Rancho Linares o La China.
- “Las Marías”, también colindante con el casco urbano, donde está prevista la construcción de 1.200 viviendas, sin que tampoco se haya desarrollado esta urbanización.
- Bahía Alta: en la antigua bodega de San José del Pino, -la urbanización “Bahía Alta”, donde están previstas 999 viviendas desde hace 15 años, de las que no se han construido ni un 10%.

JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA VEGA cert. elec. repr. G11056249		13/06/2022 19:30	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	PEGVEA5UBNCHS5X2FK94V22C2QW6H9	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Sugerencia : el análisis de alternativas es un fraude, ya que se busca avalar la propuesta del ayuntamiento, recuperando las determinaciones de un PGOU anulado.

Sugerencia : en el análisis de alternativas hay que partir de las necesidades de viviendas del municipio, y hacer un análisis comparativo de las zonas más adecuadas para su ubicación.

SUGERENCIAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

1.- VIA VERDE ENTRE RIOS

Circundando en gran parte el perímetro de este sector denominado LA BELLEZA, se encuentran los terrenos del antiguo trazado del ferrocarril del Puerto a Sanlúcar y que pretenden albergar la futura VIA VERDE ENTRE RIOS una vez que sean cedidos por ADIF al Ayuntamiento del Puerto de Santa María.

Esta circunstancia debe constar en los proyectos de desarrollo dada la intención del ayuntamiento de catalogar estos terrenos como SGEL como así constaba en el PGOU anulado.

2.- AFECTACION Y CONTAMINACION DEL ACUIFERO POR LA PRESENCIA DE FOSAS SEPTICAS.

En la descripción de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan se reconoce la existencia de fosas sépticas así como el efecto de las mismas sobre la tierra y el acuífero. Consideramos que se deben relacionar el número pozos ciegos que existen en la unidad así como su localización en plano para el control posterior del sellado.

Igualmente a la hora de establecer las medidas previstas para prevenir los efectos negativos en el medio ambiente se debe contemplar la obligación del sellado de todas las fosas sépticas de la unidad como condición para la legalización de las construcciones a las que dan servicio y será necesario incorporar en todo caso certificado del Área de Medio Ambiente del sellado de fosas sépticas y pozos ciegos si los hubiere en el expediente antes de proceder a la legalización de la construcción.

Igualmente deberán contemplarse la ubicación de los pozos ciegos así como la obligación de su sellado previo a la legalización de las construcciones.

3.- PROTECCION DEL CAMALEON.

El camaleón forma parte de la Lista de Especies de Especial Protección (LESPE) en el Catálogo Andaluz de especies amenazadas y en el Libro Rojo de los Vertebrados amenazados de Andalucía (según criterios UICN), está considerada de Riesgo Menor.

El Programa de conservación y recuperación del camaleón tiene como objetivo la conservación y mejora de las poblaciones de esta especie y sus hábitats. Actualmente, los hábitats costeros andaluces albergan las únicas poblaciones de este peculiar reptil que existen en España. La unidad de la BELLEZA, se localiza en el ámbito de distribución recogido en este Programa, siendo por tanto conveniente la adopción de mejoras para compatibilizar usos urbanos con la conservación del camaleón.

A pasar de establecer un diagnóstico sobre la situación del camaleón en la zona, sin embargo no se establecen las medidas necesarias concretas a la hora de llevar a cabo los trabajos de urbanización para prevenir los efectos negativos que los mismos tengan

JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA VEGA cert. elec. repr. G11056249		13/06/2022 19:30	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	PEGVEA5UBNCHS5X2FK94V22C2QW6H9	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

sobre las poblaciones de camaleones ubicadas en las cercanías o parcelas libres de la unidad.

4.- DETECCIÓN Y CLAUSURA DE POZOS ILEGALES DE EXTRACCIÓN DE AGUA.

La construcción de viviendas al margen del planeamiento ha generado en el término municipal la construcción de pozos extractores de agua ilegales, por ello el EAE debe de contemplar su existencia dado que afecta gravemente a la recarga del acuífero. Se debe de censar en número de pozos extractores de agua y comprobar si existen permisos y en caso de no haber sido emitido proceder a su clausura previamente a la regularización de la vivienda.

Por todo lo expuesto:

SOLICITAMOS:

1. Que teniendo por presentado este escrito, se dignen a admitirlo, tengan por efectuadas las sugerencias que en el mismo se contienen y sean tenidas en cuenta para la emisión de los correspondientes Documentos de Alcance.
2. Que se acuerde dar traslado a esta parte, como interesada en razón de los intereses legítimos que ostenta como asociación cuyo objeto es la defensa del medio ambiente, de las sucesivas actuaciones del expediente en curso.
3. Que se rechace esta propuesta de modificación del PGOU por entender que no se evalúan de forma conjunta los impactos acumulativos y sinérgicos, requiriendo al ayuntamiento de El Puerto de Santa María a que proceda a tramitar una revisión total del PGOU del municipio actualmente en vigor.

JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA VEGA cert. elec. repr. G11056249		13/06/2022 19:30	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	PEGVEA5UBNCHS5X2FK94V22C2QW6H9	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			