

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA EN EL ÁMBITO DEL PASEO DE LA PUNTILLA.

N.º Expediente: EAE-10/2020

1. ANTECEDENTES.

En fecha de 10 de diciembre de 2021 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA EN EL ÁMBITO DEL PASEO DE LA PUNTILLA., 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, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

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 el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 22 de diciembre de 2021, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible 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 de Desarrollo Sostenible en Cádiz, pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

2. OBJETO DE LA REVISIÓN.

Con motivo de la desafectación, por Orden Ministerial de 4 de diciembre de 2014, de una superficie de 113.648,36 m2 en la margen derecha del Río Guadalete en una posición estratégica para la Ciudad de El Puerto de Santa María, a raíz de la ordenación de terrenos adscritos al Dominio Público Portuario y del proceso de racionalización, especialización y consolidación de los usos portuarios que se ha producido en los últimos años en desarrollo de las previsiones del Plan de Utilización de Espacios Portuarios y del Plan Especial del Ordenación del Puerto Bahía de Cádiz, la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz promueve la Innovación, en forma de Modificación Puntual, del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Puerto de Santa María.

Dado que el ámbito objeto de esta Modificación formaba parte de la Zona de Servicio Terrestre de la dársena que la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz gestiona en el municipio de El Puerto de Santa

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



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	28/04/2022	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8KKBVM6B6PX5NNA4DF26HZEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

María cuando se redactó el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, éste ordena el suelo como Sistema General Portuario.

El objeto de la Modificación es alterar la ordenación establecida en el planeamiento general de El Puerto de Santa María para el ámbito definido en el gráfico 0 y delimitado por:

- Al N por las Dunas de San Antón
- Al NE por la rotonda de La Puntilla
- Al SE por la delimitación de la Zona de Servicio Terrestre de los suelos de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz situados en la margen derecha del río Guadalete.
- Al SO por la calzada del Paseo Marítimo de La Puntilla.



Gráfico 0. Propuesta de Ordenación de la Modificación Puntual.

Se apuesta por la alternativa 1 expresada en dicha modificación puntual consistente en la clasificación del suelo portuario como Suelo Urbano No Consolidado, sujeto al régimen establecido en las NN.UU del PGOU vigente para este tipo de suelos.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	28/04/2022	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8KKBVM6B6PX5NNA4DF26HZEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

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

ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS / SERVICIOS		Fecha consulta	Fecha respuesta
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales.		23/12/2021	-
Servicio de Calidad de Aguas y D.P.H.		23/12/2021	20/04/2022
Delegación territorial de fomento, infraestructuras y ordenación del territorio. Servicio de Vivienda		23/12/2021	-
Ecologistas AGADEN		23/12/2021	-
Ecologistas en Acción		23/12/2021	-
D.T. de Desarrollo Sostenible	Departamento de costas	23/12/2021	22/02/2022
	Servicio de Gestión del Medio Natural	23/12/2021	22/02/2022

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible 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.

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

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

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

4.3. Identificación y valoración de impactos.

- a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentando 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:

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	28/04/2022	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8KKBVM6B6PX5NNA4DF26HZEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

5.1. Estudio de alternativas.

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

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

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

5.2. Contaminación acústica.

De acuerdo con el artículo 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.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	28/04/2022	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8KKBVM6B6PX5NNA4DF26HZEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 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.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	28/04/2022	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8KKBVM6B6PX5NNA4DF26HZEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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.

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. Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas.

Desde el servicio se informa que según se desprende del informe emitido de fecha 20 de abril de 2022, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance:

Estudiada la documentación aportada para la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María en el ámbito del Paseo de La Puntilla, se ha comprobado que no existe afección al Dominio Público Hidráulico ni a sus Zonas Inundables.

Se ha comprobado que el ámbito objeto de la modificación presenta afección por inundabilidad que puede ser consultada y descargada en la página de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, en el apartado de Elaboración de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo por Inundaciones.

5.8. Costas.

En materia de Costas se informa de la no competencia de este departamento debido a la desafectación y que según se desprende del informe emitido de fecha 22 de febrero de 2022, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

5.9. Medio Natural.

En relación con el Medio Natural se informa favorablemente según se desprende del informe emitido de fecha 22 de febrero de 2022, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

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 el epígrafe e) y siguientes del artículo 40.5, en relación con los concordantes del artículo 38, 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.

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	28/04/2022	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8KKBVM6B6PX5NNA4DF26HZEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 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 **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA EN EL ÁMBITO DEL PASEO DE LA PUNTILLA** 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

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

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	28/04/2022	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8KKBVM6B6PX5NNA4DF26HZEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO I

- **Servicio de Calidad de Aguas y D.P.H.**
- **Departamento de costas**
- **Servicio de Gestión del Medio Natural**

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

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	28/04/2022	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmR8KKBVM6B6PX5NNA4DF26HZEU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME DEL SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, EN EL TRÁMITE DE EAE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU EN EL ÁMBITO DE LA PUNTILLA EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CA11027/M/21.037)

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en vigor en El Puerto de Santa María fue 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), con todos sus instrumentos de desarrollo aprobados y sus modificaciones posteriores, así como el documento de adaptación parcial de dicho Plan General a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, L.O.U.A. (aprobación definitiva por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 de marzo de 2009, publicada en el B.O.P. de Cádiz núm.180 de 17/09/09).

El planeamiento general del municipio adscribe, mediante el documento de Adaptación a la LOUA y por aplicación directa derivada de Legislación Sectorial, la práctica totalidad del ámbito objeto de la presente Modificación al Sistema General Portuario excluido de la clasificación de suelo (excepto una pequeña parcela triangular incluida en el SGEL de las Dunas de San Antón situada en el encuentro del borde norte y el Paseo Marítimo de La Puntilla, la cual debería formar parte del SG Portuario grafiado al pertenecer al ámbito desafectado del Dominio Público Portuario), tal como se recoge en la Memoria General y en el plano de “Clasificación y Categorías del Suelo. Sistemas Generales” correspondiente de dicho documento de Adaptación (gráfico 1).

En cuanto a la planificación portuaria, la vigente Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de la Bahía de Cádiz, aprobada por Orden FOM/809/2019, de 12 de julio de 2019, excluye los suelos del ámbito de la Zona de Servicio Terrestre, en concordancia con la nueva situación demanial del suelo.

SEGUNDO: Con fecha 23 de diciembre de 2021, se recibe en el Servicio de Dominio Público Hidráulico, petición de Informe por el Servicio de Protección Ambiental en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de La Puntilla en el término municipal de El Puerto de Santa María.



	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	20/04/2022 17:23	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	BndJAUXPHMM87XEPY5C5Q8CVUXYWPB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



OBJETO Y LOCALIZACIÓN DEL ÁMBITO:

El objeto de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María es alterar la ordenación establecida en el mismo para el ámbito definido en la imagen expuesta a continuación y delimitado por:

- Al N por las Dunas de San Antón
- Al NE por la rotonda de La Puntilla
- Al SE por la delimitación de la Zona de Servicio Terrestre de los suelos de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz situados en la margen derecha del río Guadalete.
- Al SO por la calzada del Paseo Marítimo de La Puntilla.

El ámbito ha sido desafectado del Dominio Público Portuario por O.M de 4 de Diciembre de 2014 y su superficie total es de 113.648,36 m². La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María clasifica el suelo del ámbito como Suelo Urbano en la Categoría de No Consolidado. La totalidad del suelo es propiedad de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.



situación ámbito de actuación

La Modificación propuesta clasifica el suelo del ámbito como Suelo Urbano en la Categoría de No Consolidado y pretende establecer la ordenación del mismo con el grado de detalle que legalmente corresponde al planeamiento de escala municipal. El contenido de esta Modificación prevalece, en razón de su rango dentro de la jerarquía de planeamiento, sobre la contemplada para el ámbito en el Plan Especial del Puerto.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	20/04/2022 17:23	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	BndJAUXPHMM87XEPY5C5Q8CVUXYWPB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Con base en una serie de criterios descritos en la documentación presentada y a la valoración, se elige como más conveniente la Alternativa 1 consistente en la clasificación del suelo portuario como Suelo Urbano No Consolidado, sujeto al régimen establecido en las NN.UU del PGOU vigente para este tipo de suelos.

El ámbito se sometería a una actuación de reforma interior, en la cual se respetan los usos dotacionales deportivos y la estación de servicio preexistentes, además de incorporar al sistema de parques de la ciudad el pinar de plantación existente, como pieza clave de la actuación.

Se introducen como usos lucrativos, el uso hotelero en el frente litoral y el uso residencial exclusivamente destinado a vivienda protegida en la intersección entre el Paseo José Luis Tejada y la Rotonda de la Puntilla, en continuidad con la trama residencial urbana del municipio. Se amplía al mismo tiempo la oferta de equipamientos de rango ciudad mediante una parcela situada frente a la Ciudad Deportiva, parcialmente integrada en la zona verde. Se contempla la apertura de viarios que mejoren la accesibilidad de los bloques de viviendas existentes que constituyen actualmente un vacío y que no pertenecen al ámbito de actuación, al mismo tiempo que se proyectan viarios que, al mismo tiempo que ayudan a sectorizar el ámbito por usos, comunican el Paseo José Luis Tejada y la Avda. Menesteo. Apoyados en el viario, se contempla una dotación de aparcamiento público suficiente para cubrir las necesidades del ámbito y del entorno inmediato.



ÁMBITO	USOS DOTACIONALES	USOS LUCRATIVOS	USOS SERVICIOS
USO DOTACIONAL DE LA PUNTIJA	USO RESIDENCIAL (VIVIENDAS PROTEGIDAS)	USO RESIDENCIAL (VIVIENDAS PROTEGIDAS)	USO SERVICIOS (SERVICIOS PÚBLICOS)
USO DOTACIONAL DE LA PUNTIJA	USO RESIDENCIAL (VIVIENDAS PROTEGIDAS)	USO RESIDENCIAL (VIVIENDAS PROTEGIDAS)	USO SERVICIOS (SERVICIOS PÚBLICOS)
USO DOTACIONAL DE LA PUNTIJA	USO RESIDENCIAL (VIVIENDAS PROTEGIDAS)	USO RESIDENCIAL (VIVIENDAS PROTEGIDAS)	USO SERVICIOS (SERVICIOS PÚBLICOS)

Imagen propuesta Alternativa 1





INFORME:

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

Estudiada la documentación aportada para la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María en el ámbito del Paseo de La Puntilla, se ha comprobado que **no existe afección al Dominio Público Hidráulico ni a sus Zonas Inundables**.


Se ha comprobado que el ámbito objeto de la modificación presenta afección por inundabilidad que puede ser consultada y descargada en la página de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, en el apartado de Elaboración de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo por Inundaciones.

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 Guadalcaçín y Los Hurones. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales. Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier suficiencia de recursos hídricos que se aporte por la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua de El Puerto de Santa María, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico Guadalete-Barbate 2015-2021.

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.

El ámbito objeto de la modificación contempla un crecimiento de población que no superaría el 10% de la población actual de El Puerto de Santa María (Fuente INE: 88.364hab), por tanto no sería necesario informar este apartado aunque las demandas de abastecimiento que cubra el sector se han de adaptar a las dotaciones contempladas en el Plan Hidrológico vigente para el municipio de el Puerto de Santa María.

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	20/04/2022 17:23	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	BndJAUXPHMM87XEPY5C5Q8CVUXYWPB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			




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

El ámbito de la modificación está ubicado en el casco urbano de El término municipal de El Puerto de Santa María. En la documentación aportada se expone el acceso directo a las infraestructuras que garantizan los servicios de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas generadas en el mismo.

El Jefe del Servicio de D.P.H.

Fdo.: Rafael J. Fernández García

	RAFAEL JESUS FERNANDEZ GARCIA	20/04/2022 17:23	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	BndJAUXPHMM87XEPY5C5Q8CVUXYWPB	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: CI/22/CA/0005

EAE 10/2021

Fecha: firma digitalmente

Asunto: INFORME A LA MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL ÁMBITO D ELA PUNTILLA, EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

Remitente: DEPARTAMENTO DE COSTAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (DEPARTAMENTO PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

En relación a su solicitud de informe sobre la posible incidencia en materia de este Departamento relativo a la MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL ÁMBITO DE LA PUNTILLA, en el término municipal de El Puerto de Santa María, Cádiz, promovido por el propio Ayuntamiento, se informa lo siguiente:

La documentación presentada consta de:

- DOCUMENTO BORRADOR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA EN EL ÁMBITO DE LA PUNTILLA.
- DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA EN EL ÁMBITO DE LA PUNTILLA.

El presente informe se hace sobre las posibles incidencias en materias de la competencia de este Departamento, haciendo referencia exclusivamente a las zonas afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral.

ANTECEDENTES

Con fecha 28/06/2019 ya se informo por parte de este Departamento de Costas, a la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA EN EL ÁMBITO DE LA PUNTILLA, Cádiz

En dicho informe se determinaba que este Departamento **no tiene competencia** sobre la zona de actuación de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA EN EL ÁMBITO DE LA PUNTILLA, en el término municipal de El Puerto de Santa María,



FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	22/02/2022	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTYLTJWNNDU6MCKMELNT3S7RJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Cádiz, promovido por Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz ", al haber sido desafectados estos terrenos del Dominio Público Portuario y perdido las características naturales del dominio público marítimo-terrestre.

OBJETO Y LOCALIZACIÓN

El objeto de la Modificación es alterar la ordenación establecida en el planeamiento general de El Puerto de Santa María y delimitado por:

- Al N por las Dunas de San Antón
- Al NE por la rotonda de La Puntilla
- Al SE por la delimitación de la Zona de Servicio Terrestre de los suelos de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz situados en la margen derecha del río Guadalete.
- Al SO por la calzada del Paseo Marítimo de La Puntilla.

El ámbito ha sido desafectado del Dominio Público Portuario por O.M de 4 de Diciembre de 2014 y su superficie total es de 113.648,36 m².



Figura 1: Ámbito de la Modificación.

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	22/02/2022	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTYLTJWNNDU6MCKMELNT3S7RJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ALTERNATIVAS

En la documentación presentada se valora diferentes alternativas, se plantean tres alternativas de ordenación:

Para la formulación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María en el Paseo de La Puntilla se identifican, describen y evalúan, tres alternativas que a continuación se desarrollan, de las cuales se elige la Alternativa 1.

La Alternativa 1 consiste en la clasificación del suelo portuario como Suelo Urbano No Consolidado, delimitándose para su transformación un Área de Reforma interior con la denominación de ARI 15- Paseo de la Puntilla sujeta al régimen establecido en las NN.UU del PGOU para este tipo de suelos.

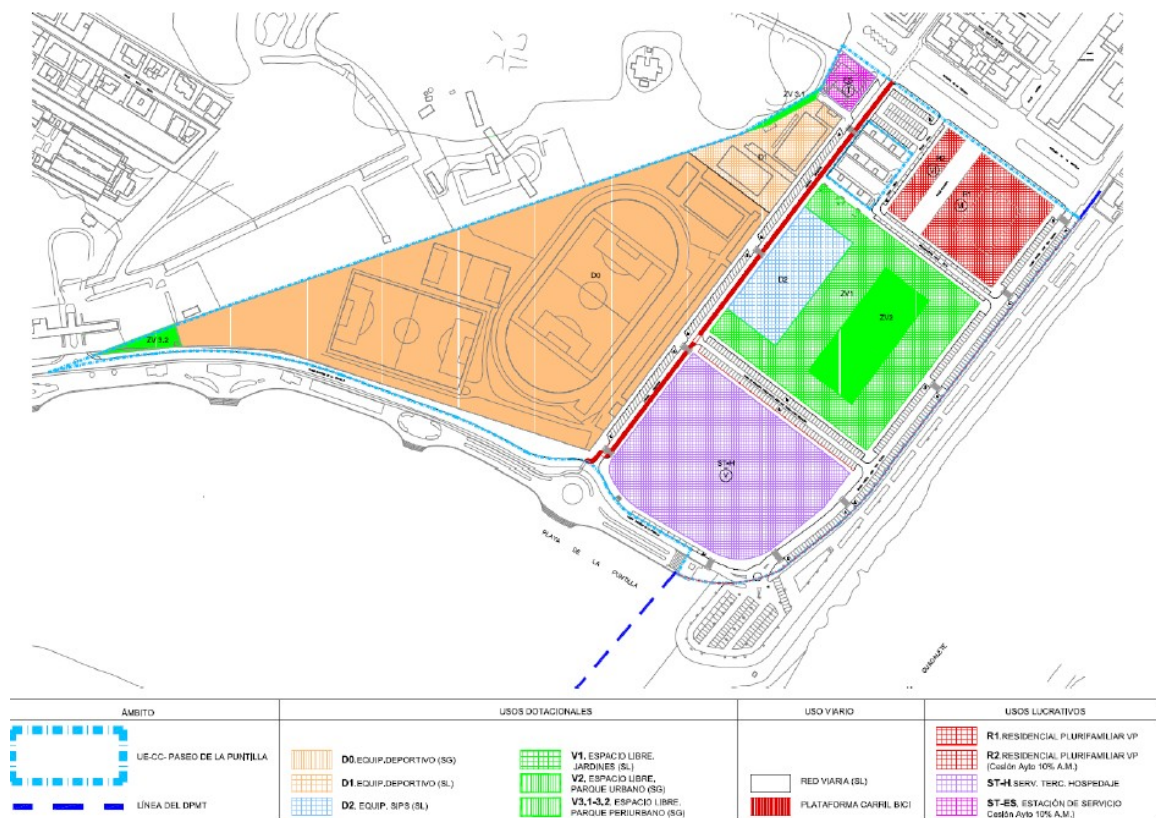


Figura 2: Zonificación contemplada en la Modificación.



CONSIDERACIONES

I. El ámbito de actuación de la modificación puntual del PGOU presentado afecta, en principio, a terrenos de dominio público marítimo terrestre, según deslinde DL-92-CA (O.M.) aunque afectados al Puerto de la Bahía de Cádiz. Con carácter general cabe informar que, si bien estos terrenos tienen afección al dominio público marítimo terrestre, su tipología no se corresponde con las propias contenidas en el art. 3 del RC. Por tanto, se trataría de bienes netamente portuarios que se regulan por su legislación específica (artículo 4.11 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas). Este Departamento no tiene competencias sobre dichos bienes en relación al RD 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.

II. De todos modos en el documento presentado se hace referencia que estos terrenos ha sido desafectados del dominio público portuario estatal por O.M. de 4 de diciembre de 2014, al considerar innecesaria para los fines portuarios, la parcela, cuya superficie total es de 113.648,36 m², situada en la margen derecha del río Guadalete.

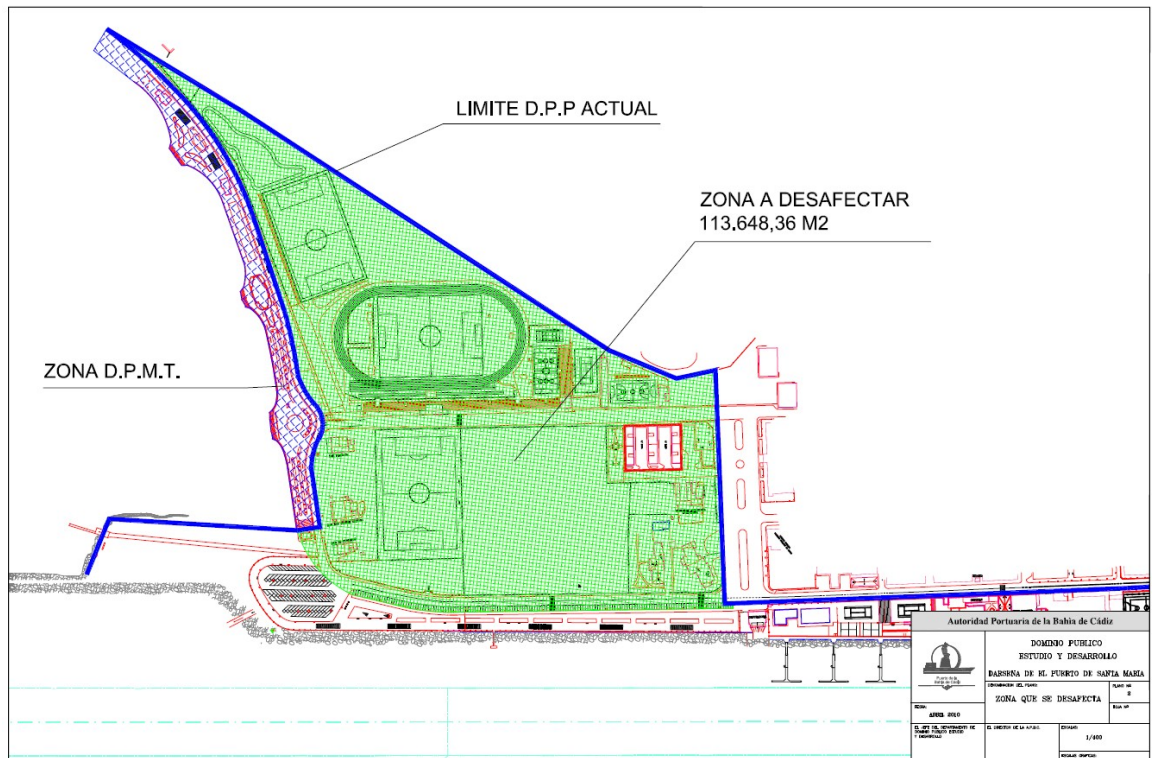


Figura 3: Zona desafectada

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	22/02/2022	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTYLTJWNNDU6MCKMELNT3S7RJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Esta desafectación se ha realizado conforme al artículo 44.1 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, 5 de septiembre.

El destino de los terrenos desafectados se incorporan al patrimonio de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

En la propia O.M. se hace constar el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, actualmente Ministerio para la Transición Ecológica, donde se informa favorablemente a la desafectación por considerar que, en la actualidad, ha perdido las características naturales del dominio público marítimo-terrestre, por lo tanto después de la desafectación de estos bienes de dominio público portuario, no se incorporan al uso propio del dominio público marítimo-terrestre regulado por dicha Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

III. En cualquier caso conforme al artículo 110.c de la Ley 22/88 de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso sostenible del Litoral, le corresponde a la Administración del Estado la tutela y policía del Dominio Público Marítimo-Terrestre y de sus servidumbres, y concretamente el artículo 227 del Reglamento General de Costas, donde se regula la tramitación del planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, precisando de informe por parte de este organismo en relación al contenido de la Modificación del Plan presentado.

CONCLUSIONES

Considerando todo lo anterior, este Departamento reitera que **no tiene competencia** sobre la zona de actuación de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA EN EL ÁMBITO DE LA PUNTILLA, en el término municipal de El Puerto de Santa María, Cádiz, promovido por Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz ", al haber sido desafectados estos terrenos del Dominio Público Portuario y perdido las características naturales del dominio público marítimo-terrestre.

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

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE COSTAS

José Luis Reyes Elías

FIRMADO POR	JOSE LUIS REYES ELIAS	22/02/2022	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTYLTJWNNDU6MCKMELNT3S7RJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Ref. N°: 022/SGMN/22

Fecha: 11/02/22

Asunto: EAE-10/2021 MODIFICACIÓN DEL PGOU EN EL ÁMBITO DE LA PUNTILLA, EL PUERTO DE SANTA MARÍA

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

Destinatario: Servicio de Prot. Ambiental (Dpto. de Costas)

Analizada la información obrante en el expediente referenciado, se informa que no existe inconveniente por parte de este servicio en que se continúe con el trámite solicitado.

EL ASESOR TÉCNICO DE
GEO Y BIODIVERSIDAD
Fdo: Federico L. Sobol Aguirre

EL JEFE DE DPTO. DE
GEO Y BIODIVERSIDAD
Fdo: José M. López Vázquez

Vº Bº EL JEFE DE SV. GEST.
DEL MEDIO NATURAL
Fdo: Juan A. Martín Gómez



JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ		22/02/2022 14:26	PÁGINA 1/1
JOSE MANUEL LOPEZ VAZQUEZ			
JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
VERIFICACIÓN	BndJHR6YMT9PJ2AENXLJ7MU799NQM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
