

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-31 SAN ANTONIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

Nº Expediente: EAE-S/22/2018

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1.OBJETO

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal*.

El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 03/09/2018, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-31 SAN ANTONIO en el término municipal de EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

2.MARCO NORMATIVO

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, y al derecho autonómico mediante la citada *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la *Ley 3/2015*, quedó regulada en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública. La Sección 4ª del Capítulo II del Título III de la citada Ley recoge el



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	1/10

procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

En aplicación del Art. 36 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-31 SAN ANTONIO en el término municipal de EL PUERTO DE SANTA MARÍA, se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.c) de la citada disposición legal.

3. TRAMITACIÓN

En fecha 28 de agosto de 2018, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-31 SAN ANTONIO, en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 39 y 40 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*.

Dicha solicitud venía acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico.

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 3 de septiembre de 2018, del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, para el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-31 SAN ANTONIO.

En virtud de los Arts. 39.2 y 40.6.c). de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, como órgano ambiental, sometió el Plan Especial y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos, personas interesadas y Servicios consultados y se señalan los que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental.



Código:64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	2/10

Consultas efectuadas		Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Fomento y Vivienda (Vivienda)		03/09/2018	-
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte (Cultura)		03/09/2018	28/11/2018
Ecologistas en Acción		03/09/2018	08/11/2018
AGADEN		03/09/2018	-
D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Sv. Gestión del Medio Natural	04/09/2018	05/09/2018
	Dpto. Vías Pecuarias	04/09/2018	23/08/2019
	Sv. Dominio Público Hidráulico	11/09/2018	21/02/2019

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El Plan General de Ordenación Urbana de El Puerto de Santa María (P.G.O.U.) delimita el Área de regularización ARG-31 SAN ANTONIO, con una superficie total de 244.602 m², la cual alberga 219 parcelas, de las cuales aproximadamente 172 poseen edificaciones existentes. La ARG-31 SAN ANTONIO está clasificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, y su uso característico es el de Vivienda unifamiliar aislada.

Dicho ámbito está situado al oeste del municipio y comparte todo su lindero norte con el Camino Viejo de Rota y la vía pecuaria denominada "Vereda del Vado de Villarana", su lindero Oeste con el futuro vial de desdoblamiento RV-B-1-13 y el Sistema General SG-EQS-03 (A.D. SAN ANTONIO), su lindero este con el SUS R-06 (Costa Oeste 6) y zona verde compuesta por población de eucaliptos y su linde Sur con el futuro vial de servicio a la A-491, denominado RV-B-10.

En el ámbito de ordenación existen edificaciones de uso residencial distribuidas aproximadamente sobre 172 de las 219 parcelas existentes. El Plan General declara la posibilidad de que el instrumento de planeamiento de desarrollo reconozca lo construido como compatible con el planeamiento, en virtud del artículo 10.2.8.3, a aquellas construcciones levantadas con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva de la revisión: 21 de Febrero de 2012.

Complementariamente a las directrices formuladas por el planeamiento general, el presente Plan Especial adopta los siguientes criterios y objetivos, en desarrollo de aquellas:

1.- El desarrollo urbanístico previsto deberá poner en valor el entorno residencial y urbanístico en el que se ubica, adaptándose a su contexto y facilitando la comprensión del lugar.



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	640xu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	3/10

2.- El desarrollo urbanístico previsto deberá servir, a su vez, para mejorar la calidad urbana del núcleo urbano consolidado y las condiciones de vida de los actuales residentes del mismo.



Propuesta de Zonificación ARG-31 San Antonio



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	640xu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	4/10

Es por tanto que el Plan Especial propone una ordenación urbanística que se caracteriza principalmente por:

- Respetar lo máximo posible la realidad existente, con el fin de interferir lo mínimo en la consolidación urbanística existente hasta la fecha y que se considera bastante aceptable a todos los efectos, minimizando el impacto que la nueva propuesta urbanizadora pueda tener sobre el ámbito que nos ocupa.
- Proponer soluciones y mejoras para la conexión con la trama urbana que solucionen el estado actual, a efectos de conexiones viales.
- Proponer la mejor ubicación de los espacios verdes y de equipamientos necesarios y previstos para dicho ámbito.
- Proponer el aumento de la anchura de algunos viales pre-existentes, así como incluir nuevos viales interiores que mejoren tanto el tráfico rodado como peatonal.
- Proponer una ordenación pormenorizada acorde con las prescripciones del PGOU en lo que se refiere a tipos de parcelas residenciales posibles.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

Se considera adecuada la propuesta de medidas preventivas, correctoras y de control establecidas en el DAE, sin perjuicio de lo que pudieran determinar informes sectoriales preceptivos en el procedimiento sustantivo.

Estas medidas, junto con las establecidas en el presente Informe, son de obligado cumplimiento y deberán integrarse adecuadamente para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento previamente a su aprobación definitiva, así como en los proyectos de desarrollo y ejecución.

5.1. EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, de fecha 23 de agosto de 2019, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.

1. El sector ARG_31 se ve afectado por el trazado de la Vereda del Vado de Villarana o Camino de Rota, que discurre por la zona norte de este a oeste, coincidiendo con el camino existente pero con una anchura mayor, de 20,89 m. En el documento ambiental estratégico no se recoge dicha afección, por lo tanto tendrá que corregirse y añadirse un apartado donde se detalle la misma, teniendo en cuenta que le es de



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	640xu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	5/10

aplicación lo establecido en los apartados 5 a 8 del artículo 8.3.6. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de El Puerto de Santa María. Igualmente tendrá que corregirse en los mismos términos el documento nº1 Memoria del Plan Especial, y aclarar o suprimir el apartado f) Propuesta de Modificación de Trazado de la pag. 88 del mismo documento.

2. En los Planos de Ordenación deberá indicarse los límites de la vía pecuaria y la clasificación del suelo, según establece el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, modificado por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo.
3. Dado que la Vereda del Vado de Villarana o Camino de Rota, no se encuentra deslindada, y visto el proyecto de clasificación, el croquis de la vía pecuaria y las ortofotos existentes desde el año 1956, se considera que la forma mas adecuada de representar los límites de la vía pecuaria sería teniendo como referencia el eje del camino existente, retranquearse 10 metros a cada lado del mismo.
4. Además de corregir el trazado de la vía pecuaria en base a lo anteriormente expresado, deberá advertirse en el documento que ni el presente informe ni la aprobación del Plan Especial prejuzgan la titularidad de los terrenos de la vía pecuaria, en tanto no exista un deslinde firme de la Vereda del Vado de Villarana o Camino de Rota.
5. En la ordenación de las zona delimitada como vía pecuaria deberán respetarse los usos establecidos en la Ley de Vías Pecuarias y su Reglamento y demás legislación aplicable al caso. No pudiendo por tanto instalar, en terrenos de vías pecuarias ningún tipo de infraestructura, sea esta en superficie, aérea o subterránea, sin contar con la preceptiva autorización de ocupación establecida en la normativa (Capítulo V sección 1ª Ocupaciones, del Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
6. Además, cualquier actuación que se programe y pueda afectar a vía pecuaria deberá contar con autorización previa de este Departamento, debiendo ser compatible con los usos asignados a este Dominio Público.
7. En base al artículo 54.3 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al objeto de asegurar el destino y los fines que han de cumplir la vías pecuarias estas deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.



Código:64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	6/10

5.2. EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DEL AGUA.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, de fecha 21 de febrero de 2019, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.

5.3. EN MATERIA DE CULTURA.

De acuerdo a lo manifestado en el informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz, de fecha 28 de noviembre de 2018, que se adjunta en el Anexo I, se aconseja establecer durante las obras que supongan remociones del terreno, una cautela arqueológica de control de movimientos de tierras, de conformidad con el artículo 3c) del Decreto 168/2003, de 17 de junio, de Reglamento de Actividades Arqueológicas en Andalucía. Asimismo, en el caso de hallazgo arqueológico casual por cualquier circunstancia, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz en el transcurso de 24 horas, en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

5.4. EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

En el Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial no se ha incorporado estudio acústico. Por lo tanto, se estará a lo dispuesto en la Declaración de Impacto Ambiental de la Revisión del P.G.O.U. de El Puerto de Santa María, de fecha 2 de noviembre de 2011, que establecía el siguiente condicionado:

“Los instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento establecerán la definición precisa de las áreas de transición y, en su caso, las medidas necesarias para cumplir los objetivos de calidad acústica de las correspondientes Áreas de Sensibilidad Acústica (ASAs).

En la zonificación no se reflejan medidas para corregir la afección de la A-491 sobre los usos colindantes previstos, a pesar de que el mapa de ruido prevé un impacto acústico significativo sobre estas áreas inmediatas; tampoco se dispone de los mapas estratégicos de otras infraestructuras: portuarias, aeroportuarias o ferroviarias; en este sentido, si bien corresponde ejecutar tales medidas a la administración competente en la materia, el desarrollo urbanístico de los correspondientes usos en las áreas acústicas afectadas, deberá restringirse hasta donde se garantice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que correspondan.



Código:640xu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	640xu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	7/10

El cumplimiento de los objetivos de calidad acústica recogidos en el artículo 14 del real decreto 1367/2007, deberá comprobarse y asegurarse mediante la elaboración del mapa de ruido del municipio y los correspondientes planes de acción en los plazos legalmente establecidos en la Ley 37/2003 del ruido.

La zonificación establecida y por tanto los objetivos de calidad acústica para cada zona, deberán ser tenidos en cuenta de modo que no sean autorizables las actuaciones y actividades cuyo funcionamiento contribuya, por efectos aditivos directa o indirectamente, a la superación de los objetivos de calidad acústica para ruidos establecidos en los artículos 14 y 16 del real decreto 1367/2007. Esto se comprobará mediante estudio acústico remitido por el titular o promotor para cada actividad cuyos requisitos y contenido mínimo vienen recogidos en los artículos 34 a 37 del decreto 326/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Contaminación Acústica de Andalucía (deberá ser adaptado a lo dispuesto en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, que derogó al mencionado). Dicho estudio contendrá, en su caso, las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica y los valores límite que le sean de aplicación.”

5.5. SOBRE LAS SUGERENCIAS DE ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

Deberán ser valoradas las sugerencias de carácter ambiental puestas de manifiesto en el escrito de la asociación Ecologistas en Acción de El Puerto de Santa María, recibido en fecha 8 de noviembre de 2018, que se adjunta en el Anexo I, teniendo en cuenta que constituyen condiciones de obligado cumplimiento en los antedichos informes en materia de Vías Pecuarias y de Dominio Público Hidráulico y Calidad del Agua.

6. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, a los solos efectos ambientales,



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	8/10

DETERMINA

Que el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-31 SAN ANTONIO en el término municipal de EL PUERTO DE SANTA MARÍA, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan Especial en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL

DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	9/10

ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Servicio de Gestión del Medio Natural.
- Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz. Departamento de Vías Pecuarias.
- Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz. Servicio de Dominio Público Hidráulico.
- Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz. Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.
- Sugerencias de Ecologistas en Acción de El Puerto de Santa María.



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	28/08/2019
ID. FIRMA	64oxu756ABYEAZcNRLBmEW51/ZrtjG	PÁGINA	10/10

Ntra. Ref.:	209/SGMN/18	Fecha:	05/09/2018
Su. Ref.:	EAEs 22/2018		
ASUNTO:	PERI ARG-31 San Antonio del t.m. Puerto de Santa María		
Remitente:	Servicio de Gestión del Medio Natural (Dpto. de Geodiversidad y Biodiversidad)		
Destinatario:	Sv. de Protección Ambiental (Dpto. de Prevención Ambiental)		

En relación con el expediente de referencia se informa que los terrenos afectados por el Plan se corresponden con suelos de carácter urbano ocupados por viviendas unifamiliares aisladas no teniéndose constancia en la zona de presencia de especies o ecosistemas amenazados o de especial interés por lo que no existe inconveniente por parte de este Servicio en que se prosiga adelante con el trámite del mismo.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD,
Fdo.: José Manuel López Vázquez

Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Fdo.: F. Javier Rodríguez Benavente

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu788PFIRMAST2THfHpaA8uePm9. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSÉ MANUEL LÓPEZ VÁZQUEZ	FECHA	05/09/2018
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		
ID. FIRMA	640xu788PFIRMAST2THfHpaA8uePm9	PÁGINA	1/1

DE: DTO. DE VÍAS PECUARIAS

A: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Asunto: Informe EAE "Plan Especial del Area ARG_31 SAN ANTONIO" T.M. El Puerto de Santa Maria.

S/ref: EAEs 22/2018

N/ref.: Expediente VP/1399/2018

En relación con la comunicación interior recibida en este Departamento en fecha 04/09/2018, en la que se solicita informe sobre la evaluación ambiental estratégica (EAE) relativa al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-31 SAN ANTONIO, en el término municipal de El Puerto de Santa Maria, sobre posibles incidencias en materia de vías pecuarias, se comprueba que en la zona de actuación se localiza la **Vereda del Vado de Villarana o Camino de Rota**, clasificada por O.M. 24/11/1933 con una anchura de 20,89 m, la cual no se encuentra deslindada.

Consultada la documentación presentada, le comunicamos que:

1. El sector ARG_31 se ve afectado por el trazado de la Vereda del Vado de Villarana o Camino de Rota, que discurre por la zona norte de este a oeste, coincidiendo con el camino existente pero con una anchura mayor, de 20,89 m. En el documento ambiental estratégico no se recoge dicha afección, por lo tanto tendrá que corregirse y añadirse un apartado donde se detalle la misma. Igualmente tendrá que corregirse en los mismos términos el documento nº1 Memoria del Plan Especial, y aclarar o suprimir el apartado f) Propuesta de Modificación de Trazado de la pag. 88 del mismo documento.
1. En los Planos de Ordenación deberá indicarse los límites de la vía pecuaria y la clasificación del suelo, según establece el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía, modificado por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y Urbanismo.

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta.
11009 – CADIZ
Tlf. 956 00 87 00
Fax. 956 00 87 02

Código:640xu655ZKGBRVdEGmJHJWX/X56ZB+.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ISABEL GÓMEZ ANTOLÍN	FECHA	23/08/2019
ID. FIRMA	640xu655ZKGBRVdEGmJHJWX/X56ZB+	PÁGINA	1/2

2. Dado que la Vereda del Vado de Villarana o Camino de Rota, no se encuentra deslindada, y visto el proyecto de clasificación, el croquis de la vía pecuaria y las ortofotos existentes desde el año 1956, se considera que la forma mas adecuada de representar los limites de la vía pecuaria sería teniendo como referencia el eje del camino existente, retranquearse 10 metros a cada lado del mismo.
3. Además de corregir el trazado de la vía pecuaria en base a lo anteriormente expresado, deberá advertirse en el documento que ni el presente informe ni la aprobación del Plan Especial prejuzgan la titularidad de los terrenos de la vía pecuaria, en tanto no exista un deslinde firme de la Vereda del Vado de Villarana o Camino de Rota.
4. En la ordenación de las zona delimitada como vía pecuaria deberán respetarse los usos establecidos en la Ley de Vías Pecuarias y su Reglamento y demás legislación aplicable al caso. No pudiendo por tanto instalar, en terrenos de vías pecuarias ningún tipo de infraestructura, sea esta en superficie, aérea o subterránea, sin contar con la preceptiva autorización de ocupación establecida en la normativa (Capítulo V sección 1ª Ocupaciones, del Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
5. Además, cualquier actuación que se programe y pueda afectar a vía pecuaria deberá contar con autorización previa de este Departamento, debiendo ser compatible con los usos asignados a este Dominio Público.
6. En base al artículo 54.3 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al objeto de asegurar el destino y los fines que han de cumplir la vías pecuarias estas deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.

Todo lo cual se informa a los efectos de coordinación en los procedimientos de tramitación de esta Delegación.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS

FDO. ISABEL GÓMEZ ANTOLÍN



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta.
11009 – CADIZ
Tlf. 956 00 87 00
Fax. 956 00 87 02

COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	ISABEL GÓMEZ ANTOLÍN	FECHA	23/08/2019
ID. FIRMA	64oxu655ZKGBRVdEGmJHJWX/X56ZB+	PÁGINA	2/2

Nº Ref.: CA 11027/E/18028

Fecha: 15 de Febrero de 2019

ASUNTO : **VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD ARG-31 "SAN ANTONIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)**

Remitente: SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE AGUAS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan Especial de Reforma Interior Unidad ARG-31 "SAN ANTONIO" del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María y una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María actualmente en vigor, fue aprobado definitivamente en el año 2013 y publicado en el BOJA con fecha 3 de diciembre de 2013.

SEGUNDO.- Con fecha 3 de Septiembre de 2018 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al Documento Inicial Estratégico del Plan Especial de Reforma Interior Unidad ARG-31 "SAN ANTONIO" del Plan General de Ordenación Urbanística en el Término Municipal de El Puerto de Santa María. La documentación, presentada consta de Borrador del Plan Especial y Documento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada correspondiente a dicho Plan Especial.

OBJETO y ÁMBITO del Plan Especial de Reforma Interior Unidad ARG-31 "SAN ANTONIO":

El objeto del Plan Especial de Reforma Interior es establecer la ordenación urbanística pormenorizada para el desarrollo del mismo, clasificado como suelo urbano no consolidado, siendo su uso característico el de vivienda unifamiliar aislada; con el objetivo de dotar de infraestructuras urbanas básicas a estas áreas (ARG), eliminando los impactos ambientales que su desarrollo incontrolado está produciendo. De esta forma se resolverán las grandes carencias existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos ya que el PGOU actual establece que deben ser cubiertas mediante actuaciones de integración urbana y mejora ambiental.

El sector cuenta con una superficie total de 244.602 m² según el Plan General de Ordenación Urbanística y el número máximo de viviendas que puede albergar es de 208 unidades. Dicho ámbito está situado en la zona Noroeste del Término Municipal y al norte de la carretera A-491. Los límites del sector son al norte el Camino Viejo de Rota, al Sur y al Este con el SUS R-06-CRECIMIENTO COSTA OESTE 6 y al oeste la red viaria prevista en el PGOU denominada RV-B-01.13 y el sistema general denominado SG-EQ-S-3., espacio libre adscrito al área de reparto 01 (Crecimiento de la Costa Oeste).

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

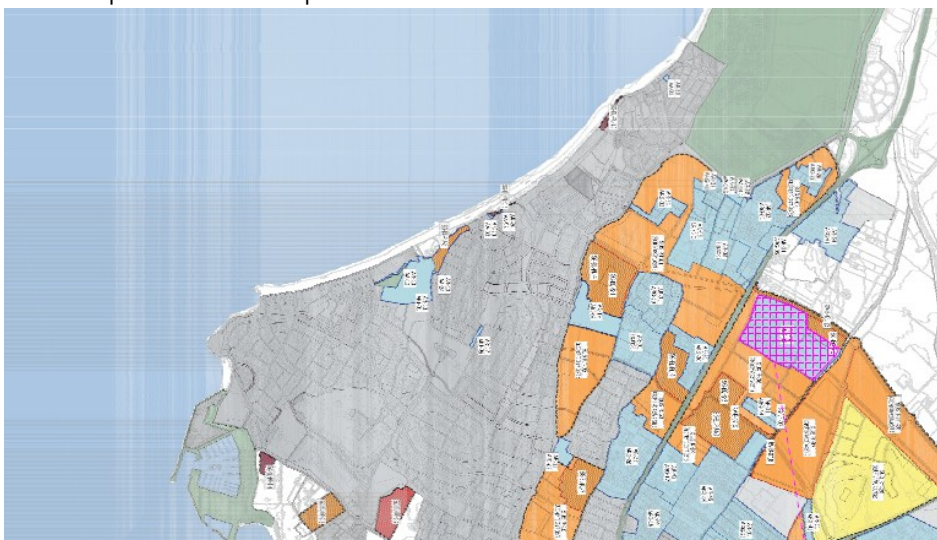
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	21/02/2019
ID. FIRMA	640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e	PÁGINA	1/5

COMUNICACIÓN INTERIOR

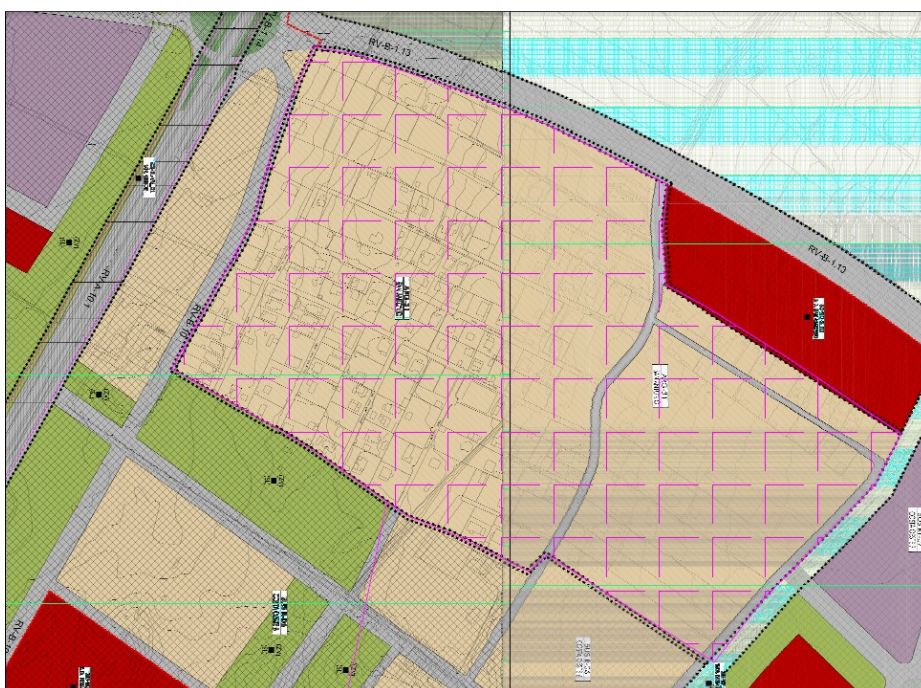
Respecto a las redes de infraestructuras urbanas existentes, se encuentran parcialmente ejecutadas. Actualmente los servicios se encuentran enterrados y las calles se encuentran sin asfaltar ni acerar.

El área cuenta con infraestructuras de abastecimiento en servicio y las instalaciones de saneamiento que existen no están en servicio ya que su conexión a día de hoy presenta complicaciones que deben resolverse.

Se ha de tener en cuenta la afección/servidumbre del trazado de la tubería de abastecimiento en alta del Consorcio Zona Gaditana, que discurre por debajo de la parcela 118P, justo en el extremo noroeste del ámbito, afectando únicamente a parte de la citada parcela.



Situación del Sector (en rosa).



Área ARG-31 "SAN ANTONIO"

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	21/02/2019
ID. FIRMA	640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e	PÁGINA	2/5

INFORME

Se valoran los documentos aportados: Borrador del Plan Especial y Documento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada y Planos correspondiente a dicho Plan Especial.

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

1. Respetto al D.P.H. y Zonas Inundables.

No hay afección al Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre, Zonas de Policía y Zonas Inundables asociadas. En relación con las masas de aguas subterráneas, el sector podría afectar al Acuífero Puerto de Santa María, perteneciente a la Unidad Hidrológica UH05.58 conforme al Plan Hidrológico de la Demarcación Guadalete-Barbate.

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.

Se deberá tener en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector sobre las aguas superficiales y subterráneas, y se adoptarán medidas tanto respecto a la evacuación de aguas pluviales como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

2. Respetto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos

No existe afección en relación a la disponibilidad de recursos hídricos.

3. Respetto al Ciclo Integral del Agua.

En el documento presentado para evaluar, concretamente en el apartado dedicado al ABASTECIMIENTO, se expone:

“Actualmente el servicio de abastecimiento se realiza a través de una conexión a la malla urbana, la cual se encuentra en el camino central, fuera del ámbito, en concreto entre la urbanización La Negra y San Antonio.

Teniendo en cuenta que las modificaciones del viario y del sistema parcelario son de reducido alcance, se puede conservar prácticamente en su totalidad el diseño de la red de abastecimiento existente actualmente en servicio. Con esto se consigue provocar un menor número de afecciones y modificaciones posibles, entendiendo que las modificaciones propuestas a la trama parcelaria existente es satisfactoria y garantiza un funcionamiento aceptable a efectos urbanísticos. Se recoge en los planos de información I.06 la red abastecimiento existente que coincide con la propuesta.

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	21/02/2019
ID. FIRMA	640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e	PÁGINA	3/5

Las conexiones realizadas en su momento a las redes municipales así como el diseño de dichos sistemas fueron controlados y aprobados por las compañías de suministro. En la actualidad, y debido al alto grado de consolidación del ámbito cercano al 70%, el proyecto de urbanización procederá a actualizar los sistemas existentes implementando las modificaciones de trazados derivadas de la creación de nuevas calles, con el fin de garantizar el cumplimiento de ellas normativas así como el de los estándares preceptivos."

En el documento presentado para evaluar, concretamente en el apartado dedicado al SANEAMIENTO, en el ámbito de desarrollo, se expone:

"La red existente e inoperativa de saneamiento es unitaria y recorre a lo largo de las calles existentes, no estando ejecutadas las acometidas de las parcelas.

El desagüe pluvial no se encuentra ejecutado e igualmente será necesario replantearlo integralmente, ya que este Plan prevé la separación de redes de saneamiento. Para ello se prevé la utilización mixta de arquetas drenantes, zona de lagunaje existente en una de las parcelas de zonas verdes, así como la reducción de las necesidades de evacuación de pluviales mediante la utilización de soluciones drenantes en el revestido de los aparcamientos.

Se estará a lo que la empresa APEMSA pueda informar respecto a la viabilidad de la conexión de este ámbito a la red general de saneamiento, tanto de pluviales como de fecales.

Se recoge en el plano de información I.06 la red de saneamiento existente."

En relación a las infraestructuras expuestas anteriormente, se aporta un Certificado de la Empresa Municipal de Aguas de El Puerto de Santa María, APEMSA, fechado en Enero de 2018 en relación al Ciclo Integral del Agua, en el que se exponen las dificultades actuales existentes y las posibles soluciones futuras al respecto. Como conclusiones se expone:

* ABASTECIMIENTO: *"...en previsión al futuro desarrollo de la zona, APEMSA tiene previsto dentro de las inversiones del Canon de Mejora, la instalación de una tubería de abastecimiento de 300 mm de diámetro (malla secundaria de ella Costa Oeste), que discurrirá por el camino viejo de Rota. Esta conducción conectará en el punto anteriormente citado y pasará por parte del perímetro de la ARG-31 SAN ANTONIO...."*

* SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN: *"...se deberán estudiar y justificar estas posibles soluciones y en función del resultado, se podría asumir que el desarrollo de este sector, incluido en la zona de la costa Noroeste, fuese viable de manera provisional. Es importante que quede claro el carácter provisional de la solución y que en ningún caso representa una solución definitiva, para lo que será necesario que se desarrollen las infraestructuras previstas en el PGOU"*



COMUNICACIÓN INTERIOR

Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

Código:640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	21/02/2019
ID. FIRMA	640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e	PÁGINA	4/5

En base a la realidad expuesta anteriormente, en relación a la accesibilidad en el entorno a dichas infraestructuras y la existencia de redes privadas en el interior del ámbito de desarrollo, es necesario aportar la siguiente información o documentos:

- * Certificado de la Empresa Municipal de Aguas de El Puerto de Santa María, APEMSA, actualizado en relación al Ciclo Integral del Agua.
- * En los planos debe reflejarse las nuevas redes proyectadas y los puntos de conexión a las redes municipales o vertido.
- * Debe planificarse en el tiempo en relación al desarrollo del Plan Especial clausura de las fosas sépticas existentes en el ámbito de desarrollo.
- * En el caso que existan pozos en el ámbito del Plan Especial, deben aportarse los documentos que acrediten su autorización de aprovechamiento. En los casos que no estén autorizados por la administración deben ser clausurados.

Igualmente deberá aportarse la siguiente información en el siguiente documento del Plan Especial a tramitar:

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

4. Estudio Económico-Financiero

Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deben estar valoradas económicamente a precios de mercado.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias tanto para abastecimiento como para el saneamiento de agua deben quedar diferenciados.

**El Jefe de Servicio de Dominio Público
Hidráulico y Calidad de Aguas**

Rafael Martín Ballesteros



Plaza de Asdrúbal, 6-3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00 Fax: 956 00 87 02

COMUNICACIÓN INTERIOR

Código:640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	21/02/2019
ID. FIRMA	640xu820PFIRMABsio/uvp2JDcV08e	PÁGINA	5/5

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE
CONSEJERÍA DE CULTURA
Delegación Territorial en Cádiz

Ref: DPPH/JMPA/AMV

Asunto: Evaluación Ambiental
Estratégica. PERI ARG 31 San
Antonio. El Puerto de Sta. M.ª:
Exp. A-290/2018 (1210)

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Plaza de Asdrúbal 6- 3ª planta.
Edificio Junta de Andalucía
11008 CÁDIZ

En relación a su escrito de fecha 05 de septiembre de 2018, nº registro salida 9851, recibido en esta Delegación el 10 de septiembre de 2018, por el que nos remite el documento del "Plan Especial de Reforma Interior ARG-31 San Antonio, en el término municipal de El Puerto de Santa María, de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 y siguientes de 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, se adjunta informe del departamento de Protección del Patrimonio Histórico en el que se definen las actuaciones necesarias para una correcta protección del posible Patrimonio Histórico-Arqueológico afectado.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Daniel Moreno López



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE CULTURA	
	201899900778205 - 13/11/2018	
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Cádiz	CADIZ



C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45
Correo-e: informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw934PFIRMAhuo1fQJ1eQLuv8pP. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	DANIEL MORENO LOPEZ	FECHA	13/11/2018
ID. FIRMA	RXPMw934PFIRMAhuo1fQJ1eQLuv8pP	PÁGINA	1/1

**INFORME: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-31 "SAN ANTONIO". T.M.
EL PUERTO DE SANTA MARÍA.**

Se redacta el presente informe al objeto de cumplimentar el escrito de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 05 de septiembre de 2018, nº reg. Salida 9851, recibido en esta Delegación el 10 de septiembre de 2018, relativo al proyecto citado en el encabezamiento, en el término municipal de El Puerto de Santa María, sometido al inicio de Evaluación Ambiental Estratégica, para su informe en materias de nuestra competencia.

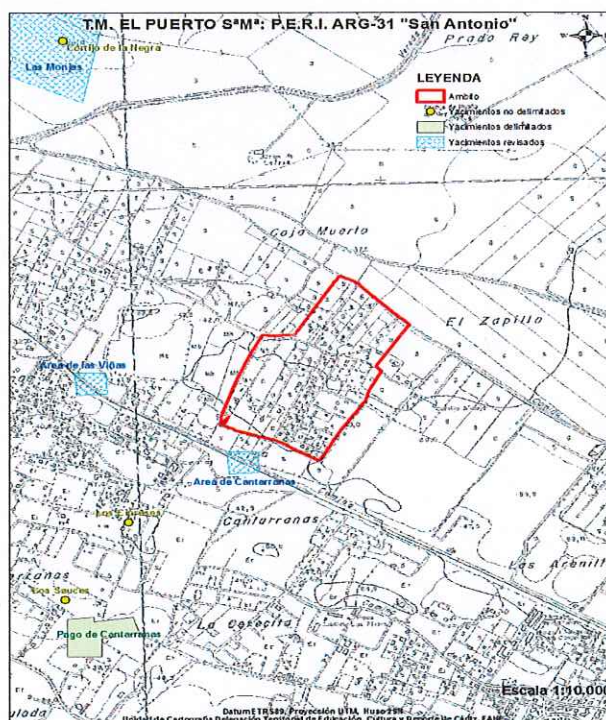
1.- Descripción del Plan Especial.

El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad ARG-31 San Antonio, del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Puerto de Santa María, supone la normalización e integración urbana ambiental del sector. Promueve 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. Para ello se ha de incidir en la mejora de la permeabilidad de la red viaria- resolviendo su desarticulación con el resto del tejido urbano y de sus niveles dotacionales, previendo nuevos espacios libres y equipamientos de proximidad que habrán de localizarse, preferentemente, de manera concentrada al objeto de conformar áreas de centralidad local en el interior de estos asentamientos. Al tiempo se resolverán las grandes carencias existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.

Ni la Memoria, ni el Documento Ambiental Estratégico hacen alusión al Patrimonio Histórico.

2.- Análisis del PERI ARG-31 SAN ANTONIO, desde la perspectiva del patrimonio histórico.

el ámbito territorial del Plan Especial de Reforma, no consta la existencia de yacimiento arqueológico, tanto en la Base de Datos del Patrimonio Histórico de Andalucía, como en el Catálogo del PGOU. No obstante en las cercanías están documentados extensos yacimientos prehistóricos en el área de Cantarranas y las Viñas.



C/ Cánovas del Castillo, 35. 11001 Cádiz. Telf.: 956 00 94 00. Fax: 956 00 94 45
Correo-e: informacion.dpcadiz.ccul@iuntadeandalucia.es



Código:RXPMw799PFIRMAkoNgZ0MyAfPEE02g. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	08/11/2018
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMAkoNaZ0MyAfPEE02g	PÁGINA	1/2

3.- Conclusiones y propuestas.

En función de lo anterior, se aconseja establecer durante las obras que supongan remociones del terreno, una cautela arqueológica de control de movimientos de tierras, de conformidad con el artículo 3c) del Decreto 168/2003, de 17 de junio de Reglamento de Actividades Arqueológicas en Andalucía.

No obstante, ante cualquier circunstancia de hallazgos arqueológicos casuales se estará a lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, que determina que *"la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quién dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración"*.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
Ángel Muñoz Vicente



Código:RXPMw799PFIRMAkoNgZ0MyAfPEE02g. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	08/11/2018
ID. FIRMA	RXPMw799PFIRMAkoNgZ0MyAfPEE02g	PÁGINA	2/2



Ecologistas en Acción de El Puerto de Santa María

Edificio San Agustín-C/Misericordia,31-Apartado Correos 283

11.500-El Puerto de Santa María-Cádiz-CIF:G11056249-Teléfono; 956873002

puertosantamaria@ecologistasenaccion.org

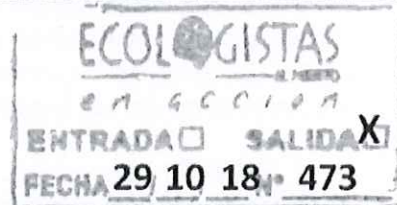
www.nodo50.org/ecologistas.puerto

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Medio Ambiente

DELEGACION PROVINCIAL DE CÁDIZ

Recibido el día 8 NOV 2018



El Puerto de Santa María a 29 octubre de 2018

A LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DELEGACION TERRITORIAL DE CADIZ

Plaza Asdrúbal 6. 3ª Planta- 11008 Cádiz

**Joaquín Paloma Vega y Javier Ricoy Fernández, en representación de
Ecologistas en Acción de El Puerto, con C.I.F G110562499.**

le EXPONEN:

En fecha 10 septiembre de 2018 se recibe en la sede de esta asociación Ecologistas en Acción oficio con N° de Referencia RBL/AJRR-Prevención y control ambiental en relación al expediente EAE 22/2018 y sobre asunto de Evaluación Ambiental Estratégica. PERI de ARG-31 "San Antonio" en el Puerto de Santa María.

Que esta asociación de Ecologistas en Acción desea hacer las siguientes sugerencias de carácter ambiental para que puedan ser tenidas en cuenta para la emisión del informe Ambiental Estratégico:

1.- VIA PECUARIA Y CAMINOS PUBLICOS: Se trata de una unidad de ARG31 San Antonio que tiene usurpada parte de la Vía Pecuaria Vado de Villarana o Camino Viejo de Rota en 776m2 y que debe de tener una anchura de 20,89m. Este hecho debe de tenerse muy en cuenta a la hora de describir la situación actual: Metros cuadrados ocupados por particulares, Metros cuadrados que ocupará nuevo viario o espacios libres...así como las medidas propuestas para reducir los efectos de esta ocupación y las compensaciones que deben de asumir los propietarios componentes de la Junta de Compensación tanto en indemnizaciones como en la cesión de suelo.

Establece el PGOU del Puerto de Santa María en su artículo 8.3.6.7 que en la ordenación pormenorizada de aquellos tramos de vías pecuarias actuales que deban, por las previsiones del presente Plan General, quedar desafectadas, se establecerán aquellos usos previstos en los Planos de Ordenación completa, siendo su destino mayoritario de usos públicos (espacios libres o/y viario). En los proyectos de urbanización de estos tramos existentes se deberá integrar toda (en el caso de calificación de sistema de espacios libres) o una parte (caso de calificación de sistema viario) de la sección del trazado desafectado como un corredor ecológico o parque lineal, asegurando la continuidad del trazado original. No obstante, en aquellos casos puntuales en los que una parte del trazado histórico de la vía pecuaria pudiera estar ocupado por edificaciones, podrá el planeamiento de desarrollo por

razones de interés social, asumir las mismas, sin perjuicio de asegurar la presencia del corredor ecológico en aquella parte no ocupada, y sin perjuicio de la compensación económica que deban realizar los beneficiarios para el acceso a la propiedad de conformidad con la legislación patrimonial de las Administraciones Públicas. Los trazados alternativos son los que aseguran la continuidad e integridad superficial del conjunto de las vías pecuarias, garantizando la mejora del mismo.

El PGOU en su artículo 10.2.8.2 establece así mismo que se incluirán los costes de la desafectación de vías pecuarias y adquisición del trazado alternativo que correspondan proporcionalmente al área (según la adscripción realizada en la Ficha del ámbito) en aquellos casos que los trazados alternativos se encuentren en el exterior del área, salvo que los terrenos de vías pecuarias en el interior del ámbito que deban ser desafectados cuenten con atribución de aprovechamientos urbanísticos y la Administración autonómica no renuncie a la apropiación de dichos aprovechamientos, correspondiendo en este caso, el coste de adquisición del trazado alternativo a dicha Administración, todo ello de conformidad con el artículo 8.3.6 apartado 6 de estas Normas.

Por otra parte según se establece en el artículo 32 de la Ordenanza Municipal para el Fomento del Desarrollo de las áreas de regularización:

1. En todas las áreas de regularización que linden con Vías Pecuarias, se seguirán las determinaciones del artículo 8.3.6 de la Revisión.

2. Se respetará en todo momento el Deslinde recogido en la Revisión del Dominio Público Víapecuario, y tanto el instrumento de planeamiento como el proyecto de urbanización requerirán de informe de la administración titular de las competencias en dicho Dominio Público.

3. En cuanto a los gastos de urbanización interior del área de regularización, en lo que respecta a las vías pecuarias, se estará a lo dispuesto en el artículo 10.2.8.2.D de la Revisión.

Consideramos por lo tanto insuficientes las medidas propuestas para reducir este efecto pernicioso sobre la biodiversidad que supone la usurpación de un espacio público como es la vía pecuaria y que igualmente se deben ampliar en el borrador del PERI.

No existe informe de la administración Autonómica en relación a la tramitación de este Plan Especial de Reforma Interior y consideramos que es preceptivo el mismo ya que es titular del dominio público de la Vía Pecuaria ocupada.

Las vías pecuarias y los caminos rurales son corredores de biodiversidad que forman en el terreno una única red compartiendo la biodiversidad del territorio. Se adjunta la ficha incluida en el documento "Propuesta de modificación de trazado de vías pecuarias" incluido en el PGOU

El último tramo comprendido desde el SUE-09 LA BODEGA hasta el AIS-31 SAN ANTONIO, cuya alternativa, se le da fin al "al" existente en la misma

AMBITO DE INTERVENCIÓN	SUPERFICIE (m ²)	Porcentaje (%)
ANEXO SAN ANTONIO	776,02 m ²	8,66 %
SUE-09 LA BODEGA	4.032,04 m ²	45,38 %
ANEXO BODEGA	881,40 m ²	9,99 %
SUE-09 LA BODEGA	446,91 m ²	5,05 %
ANEXO BODEGA	3.112,12 m ²	35,30 %

Dado que existe para mantener la integridad y funcionalidad de la ciudad, obra de paso al mar por puerto, otros datos en el plano y referencias en las zonas de intervención (A-2018 y A-2001)

La alternativa del trazado desde el SUE-09 LA BODEGA hasta el AIS-31 SAN ANTONIO, más al norte desde el SUE-09 LA BODEGA hasta la R-001 1,2, se mejorará en un nuevo arco, con una longitud de 1,2 km, que conecta la Cabecera de Villavieja y la Vía Verde del Camarero a Fortón. De la alternativa de trazado propuesta se obtiene el suelo urbanizable equivalente un total de 8.208 m² correspondiente por el SUE-09 LA BODEGA, situado en el área de reparto 1 a efectos de su obtención. El resto se sitúa en el Sudo Urbanizable, no incluido en el Sudo No Urbanizable.



Trazado de la Vía Verde de Villavieja o Camino de Rota, afectado por el Planamiento.

Superficie destinada por afectación a suelo urbano y urbanizable. Desde el SUE-09 LA BODEGA hasta el AIS-31 SAN ANTONIO	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²

Superficie destinada por afectación a suelo urbano y urbanizable. Desde el SUE-09 LA BODEGA hasta el AIS-31 SAN ANTONIO	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²

Superficie destinada por afectación a suelo urbano y urbanizable. Desde el SUE-09 LA BODEGA hasta el AIS-31 SAN ANTONIO	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²
Superficie afectada por el SUE-09 LA BODEGA	45.691,40 m ²

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 no se alude al efecto de las fosas sépticas o pozos ciegos sobre el acuífero. Consideramos que se deben de relacionar el número de los que existen en la unidad considerando que lo será en un número parecido al de viviendas existentes, así como su localización en plano.

Igualmente a la hora de establecer las medidas previstas para prevenir los efectos negativos en el medio ambiente se debe de 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. Esta obligación está recogida en el artículo 12.1.d) de La Ordenanza Municipal para el Fomento del Desarrollo de las áreas de regularización que establece que será necesario incorporar en todo caso certificado del Área de Medio Ambiente del sellado de cada fosa séptica y cada pozos ciegos si los hubiere en el expediente, antes de proceder a la legalización de la construcción.

En el borrador del PERI igualmente no se contempla ni el número ni la ubicación de los pozos ciegos así como la obligación de su sellado previo a la legalización de las construcciones.

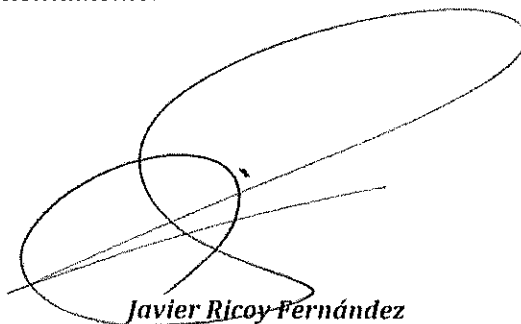
3.- PROTECCION DEL CAMALEON.

A pesar de establecer un diagnóstico sobre la situación del camaleón en la zona, sin embargo no se establecen las medidas necesarias a la hora de llevar a cabo los trabajos de urbanización para prevenir los efectos negativos que los mismos tengan sobre las poblaciones de camaleones ubicadas en las cercanías o parcelas libres de la unidad.

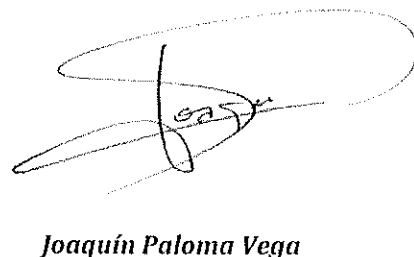
4.- DETECCIÓN Y CLAUSURA DE POZOS ILEGALES DE EXTRACCIÓN DE AGUA.

La construcción de viviendas al margen del planeamiento sin acceso a la red de abastecimiento de agua potable 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 el 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.

Atentamente:



Javier Ricoy Fernández



Joaquín Paloma Vega

JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de el Puerto de Santa María 000014360

Fecha y hora de registro: 02-11-2018 10:16:39 (Hora peninsular)

Número de registro: 000014360_18_0000546

Interesado

CIF: G11056249 Código postal: 11500
Razón social: ECOLOGISTAS EN ACCION DE EL PUERTO País: España
Dirección: CALLE MISERICORDIA Nº. 31 D.E.H: puertosantamaria@ecologistasenaccion.org
Municipio: Puerto de Santa María, El Teléfono: 956873002
Provincia: Cádiz Correo electrónico: puertosantamaria@ecologistasenaccion.org
Canal Notif.: Dirección electrónica habilitada

Representante

NIF: 05610978J Código postal: 11500
D./Dña.: JOAQUIN PALOMA VEGA País: España
Dirección: CALLE MISERICORDIA Nº. 31 D.E.H: puertosantamaria@ecologistasenaccion.org
Municipio: Puerto de Santa María, El Teléfono:
Provincia: Cádiz Correo electrónico:
Canal Notif.: Dirección electrónica habilitada

Información del registro

Resumen/asunto: DENUNCIA OCUPACIÓN VIA PECUARIA Y CAMINOS PUBLICOS
Unidad de tramitación de destino: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio A01004363
Ref. externa:
Nº Expediente:
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
JUSTIFICANTE02112018101513.pdf	1.63 MB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-6eedd2d6767e4241d4e7093859499d6f			
Enlace de descarga:	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-6eedd2d6767e4241d4e7093859499d6f			

Tipo transporte entrada: En mano

La oficina Registro General del Ayuntamiento de el Puerto de Santa María, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



Información del Registro

Identificador del Intercambio O00014360_18_00000238

Núm. Expediente Inicial: **Núm. Registro:** 201847500028573

Resumen: DENUNCIA OCUPACIÓN VIA PECUARIA Y CAMINOS PUBLICOS

Tipo de Registro: ENTRADA **Fecha de Llegada:** 2/11/18 10:32 **Fecha Envío:**

Fecha del Registro: 2/11/18 13:14 **Fecha del Registro Inicial:** 2/11/18 10:16

Código Ent. Registral Origen: O00014360 **Entidad Registral Origen:** Registro General del Ayuntamiento de el Puerto de Santa María

Código Ent. Registral Inicial: O00014360 **Entidad Registral Inicio:** Registro General del Ayuntamiento de el Puerto de Santa María

Código Unidad Tramitación Origen: **Unidad Tramitación Origen:**

Código Entidad Registral Destino: O00010584 **Entidad Registral Destino:** Registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Código Unidad Tramitación Destino: A01004363 **Unidad Tramitación Destino:** Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

Número de Registro Original: O00014360_18_0000546

Tipo de Transporte: En mano **Número de Transporte:**

Documentación Física: No acompaña documentación física

Observaciones apunte:

Interesados:

Información del Interesado:

Tipo de Documento: CIF **Número de Documento:** G11056249

Nombre: **Primer Apellido:** **Segundo Apellido:**

País: España **Provincia:** Cádiz **Municipio:** Puerto de Santa María, El

Código de País: 724 **Código de Provincia:** 11 **Código de Municipio:** 0276

Dirección: CALLE MISERICORDIA Nº. 31 **Código Postal:** 11500

Correo Electrónico: puertosantamaria@ecologistasenaccion.org **Teléfono:** 956873002

Dirección Electrónica: puertosantamaria@ecologistasenaccion.org **Canal preferente de comunicación:** Dirección Electrónica

Información del Representante del Interesado:

Tipo de Documento: NIF **Número de Documento:** 05610978J

Nombre: JOAQUIN **Primer Apellido:** PALOMA **Segundo Apellido:** VEGA

País: España **Provincia:** Cádiz **Municipio:** Puerto de Santa María, El

Código de País: 724 **Código de Provincia:** 11 **Código de Municipio:** 0276

Dirección: CALLE MISERICORDIA Nº. 31 **Código Postal:** 11500

Correo Electrónico: **Teléfono:**

Dirección Electrónica: puertosantamaria@ecologistasenaccion.org **Canal preferente de comunicación:** Dirección Electrónica

Anexos Relacionados con el expediente:

Nombre Fichero: JUSTIFICANTE02112018101513.pdf **Hash:** M2FiZTYyZmU3MWI5MDI4Y2U4MTAwNTY4NGU0MmI4N TBmM2E0Nzk4NjFmODRiZWlzMtUwMzMzMzQ0 Y2JmMTE1OQ==

Nombre Fichero: firma.xsig **Hash:** 0c7cd7d56faa80d9e405c5a892b2623e1ff6f09a5289bda1c b3bac55ce344291

Nombre Fichero: justificante.pdf **Hash:** MmM3YThkNGRiNmM3Mzg4MwVhNzk4ZTc3NjgyMGMz OTBkMzMzMjY2U4YTEyYWNhZDc4MzEzOGNI YjkzNzJkNg==

Nombre Fichero: firma.csig **Hash:** 3277b2093d72786ee833440a5bee5e8453f64b09f1aaaa61 92024891c57ce354