

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).

Nº Expediente: EAE-S/09/2018

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 20/03/2018, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2" 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:640xu816WTBwGSoPw6XIElU+aMPTS. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu816WTBwGSoPw6XIElU+aMPTS	PÁGINA	1/7

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-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2" 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 16 de marzo 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-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2", 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 20 de marzo 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-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2".

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:640xu816WTBWGSoPw6XIElU+aMPTS. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu816WTBWGSoPw6XIElU+aMPTS	PÁGINA	2/7

Consultas efectuadas		Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Fomento y Vivienda (Vivienda y Carreteras)		20/03/2018	23/05/2018
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte (Cultura)		20/03/2018	10/05/2018
Ecologistas en Acción		20/03/2018	10/05/2018
AGADEN		20/03/2018	-
D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Sv, de Gestión del Medio Natural	20/03/2018	03/04/2018
	Sv, de Dominio Público Hidráulico	20/03/2018	23/03/2018
	Dpto, de Vías Pecuarias	22/05/2018	31/10/2018

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El ámbito del documento de ordenación del PERI ARG-45 Carretera de Sanlúcar 2 coincide con el delimitado como tal en el Plan General vigente. La superficie de la unidad de ejecución, tras medición efectuada, asciende a 20.549,78 m². El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad ARG-45 CARRETERA DE SANLÚCAR 2 supone la normalización e integración urbanaambiental del sector.

Las condiciones físico ambientales iniciales que se dan en los suelos urbanos no consolidados sometidos a regularización hacen que se parta, en general, de situaciones no solamente descontroladas desde un punto de vista urbanístico, sino agresivas desde un punto de vista medioambiental: generalización de fosas sépticas o vertidos incontrolados, casos de ocupaciones de vías pecuarias o de dominio hidráulico, etc. Ello, unido a situaciones de infradotación en materia de servicios urbanos básicos, producen una situación que requirió de la máxima atención por parte del planificador territorial (en forma de recomendaciones del Plan de Ordenación del Territorio –POT– de la Bahía de Cádiz) y del planificador local, que dedicó gran parte de las facultades del Plan General actualmente vigente a este fenómeno, su estudio y análisis, y su propuesta de resolución.

Los objetivos del Plan Especial de Reforma Interior son los siguientes, derivados todos ellos del Planeamiento General:

- Completar la ordenación viaria incluida en el Plan General, solucionando algunas imprecisiones derivadas de errores en la planimetría base del Plan General: se ensanchan algunos viales y se ordena el nudo de conexión previsto en el Plan General.
- Resolver las grandes carencias existentes en materia de infraestructura y servicios urbanos.



FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu816WTWBWGS0Pw6XIElU+aMPTS	PÁGINA	3/7

- Matizar el número de viviendas nuevas que prevé el Plan General, parámetro no vinculante, potestativo, en orden a la aplicación del parámetro de parcela mínima.

- La constatación de cierto número de parcelas, existentes antes de la entrada en vigor del Plan General, que quedarían por debajo de la mínima que las Normas Urbanísticas del Plan prevén para la tipología propuesta, la UAS-1, lo que aconseja la redacción de ordenanzas propias, matizadas a partir de las del Plan General.

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 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 23 de marzo de 2018, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.

5.2. EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.

De acuerdo con lo expuesto en el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, recibido en fecha 31 de octubre de 2018, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental, este instrumento de desarrollo (PERI) no presenta afección alguna en materia de Vías Pecuarias.

5.3. EN MATERIA DE CULTURA.

Se deberá tomar en consideración las determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz, de fecha 10 de mayo de 2018, que se adjunta en el Anexo I.



FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu816WTBwGSoPw6XIElU+aMPTS	PÁGINA	4/7

5.4. EN MATERIA DE CARRETERAS.

Se deberá tomar en consideración las determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz, de fecha 23 de mayo de 2018, que se adjunta en el Anexo I.

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 10 de mayo de 2018, que se adjunta en el Anexo I, teniendo en cuenta que el instrumento de planeamiento no presenta afección alguna en materia de Vías Pecuarias.

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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,

DETERMINA

Que el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2" 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.



Código:640xu816WTBwGSoPw6XIElU+aMPTS. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu816WTBwGSoPw6XIElU+aMPTS	PÁGINA	5/7

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

ÁNGEL ACUÑA RACERO



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

Código:640xu816WTWBWGS0Pw6XIE1U+aMPTS.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu816WTWBWGS0Pw6XIE1U+aMPTS	PÁGINA	6/7

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Servicio de Dominio Público Hidráulico.
- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Departamento de Vías Pecuarias.
- Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz. Servicio de Vivienda.
- Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz. Servicio de Carreteras.
- Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz. Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.
- Sugerencias de Ecologistas en Acción.



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

Código:640xu816WTBwGSoPw6XIElU+aMPTS.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu816WTBwGSoPw6XIElU+aMPTS	PÁGINA	7/7

Ntra. Ref.:	072/SGMN/18	Fecha:	03/04/2018
Su. Ref.:	EAEs 09/2018		
ASUNTO:	PERI ARG-45 CTRA. DE SANLÚCAR 2 (El Pto de Sta María)		
Remitente:	Servicio de Gestión del Medio Natural. Dpto. Geo y Biodiversidad		
Destinatario:	Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Prevención Ambiental		

Analizada la información obrante en el expediente referenciado se informa que no existe inconveniente por parte de este servicio en que se continúe su tramitación dado que la modificación puntual propuesta no supone afecciones a montes públicos, georrecursos, ecosistemas o taxones amenazados. En el sector no consta presencia de camaleón y además se sitúa próximo a parcelas con características de zonas inhóspitas para dicha especie.

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

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:640xu746PFIRMAJ00cL5KrEVt86pKq. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE	FECHA	03/04/2018
	FEDERICO LUIS SOBOL AGUIRRE		
ID. FIRMA	640xu746PFIRMAJ00cL5KrEVt86pKq	PÁGINA	1/1

Nº Ref.: **CA 11027/E/180014**

Fecha: **23 de marzo de 2018**

ASUNTO

VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2 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 de la unidad ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2" del PGOU 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 20 de Marzo 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 de la unidad ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2" del PGOU 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 de la Unidad ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2":

El objeto del Plan Especial es dotar de infraestructuras urbanas básicas a estas áreas (ARG), eliminando los impactos ambientales que su desarrollo incontrolado está produciendo.

El ámbito del Plan Especial ARG-45 coincide con el delimitado por el Plan General vigente en la ficha urbanística correspondiente. La superficie de la unidad de ejecución asciende a 20.549,787 m².

Se trata de un suelo con la clasificación de suelo urbano no consolidado.

COMUNICACIÓN INTERIOR



INFORME

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

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

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

No hay afección al Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre, Zonas de Policía y Zonas Inundables asociadas.

2. Respecto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos

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

3. Respeto al Ciclo Integral del Agua.

En el documento presentado para evaluar, concretamente en el apartado dedicado a las INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES en el ámbito de desarrollo, en relación a las infraestructuras del Ciclo Integral de Agua se expone:

" En el interior y en las inmediaciones se dispone de las siguientes redes y dotaciones:

a) Viario:

b) Abastecimiento de agua: Existe en la actualidad una red interior soterrada de abastecimiento.

c) Saneamiento: No hay redes interiores de saneamiento por lo que deberá trazarse. En este caso, las redes serán separativas, porque así lo son las proyectadas exteriores públicas.

Si es importante señalar que, a efectos de mantener la recarga del acuífero, se preverán pavimentos permeables, y medidas de filtración del agua pluvial, en la medida que lo permita el terreno, para lo cual se realizará el correspondiente estudio hidrológico.

Evidentemente, será tarea prioritaria del proyecto de urbanización la clausura y limpieza de las fosas sépticas actualmente existentes.

d) Redes de baja tensión:

e) Alumbrado público:

f) Red de teléfonos:"

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 aún no recepcionadas, es necesario aportar la siguiente información o documentos:

* Certificado de la Empresa Municipal de Aguas de El Puerto de Santa María, APEMSA, en relación al Ciclo Integral del Agua, garantizando que las necesidades en relación a los recursos hídricos e infraestructuras asociadas a los mismos previstas en el Plan Especial podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad y las condiciones necesarias para poder recepcionar las redes privadas existentes en el ámbito por los servicios municipales.

* 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 para abastecimiento de agua deben quedar diferenciados.

En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias.

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



José Mª Arenas Cabello

COMUNICACIÓN INTERIOR

DE: SECRETARÍA GENERAL. DTO. DE VÍAS PECUARIAS
A: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Asunto: Informe sobre PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2" en el término municipal de EL PUERTO DE SANTA MARÍA.
S/ref: EAE S-09/2018
N/ref.: Expediente VP-0920/2018

En relación con la Comunicación Interior recibida en este Departamento en fecha 22/05/2018, en la que se solicita informe sobre la evaluación ambiental estratégica simplificada relativa al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2" en el término municipal de EL PUERTO DE SANTA MARÍA, se informa que, estudiada la cartografía aportada, se comprueba que dicho plan no afecta a ninguna vía pecuaria del término municipal de El Puerto de Santa María.

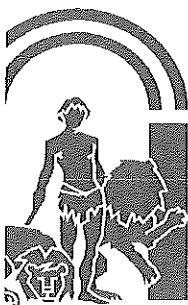
COMUNICACIÓN INTERIOR

EL ASESOR TÉCNICO

Juan de Lama Cid

VºBº EL SECRETARIO GENERAL

Juan Gervilla Baena.



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

Código:640xu89500F7TDYXXz0xnrINw3uBj f. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JUAN GERVILLA BAENA	FECHA	30/10/2018
	JUAN DE LAMA CID		
ID. FIRMA	640xu89500F7TDYXXz0xnrINw3uBj f	PÁGINA	1/1

R-31/10/18 - Amrep

JUNTA DE ANDALUCÍA

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
	23 MAYO 2018
	REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN TERRITORIAL 3 4101-8848 Cádiz

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Cádiz

Fecha: 22 de mayo de 2018
Ref.: Secretaría General
Asunto: Plan Especial de Reforma Interior ARG-45 "Carretera de Sanlúcar 2" en El Puerto de Santa María

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Pl. Asdrúbal, 6 3ª Planta
Cádiz

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
	23 MAY 2018 4202-7761
	Registro General 3 Hora Delegación Territorial Cádiz

ASUNTO: Plan Especial de Reforma Interior ARG-45 "Carretera de Sanlúcar 2" en el término municipal de El Puerto de Santa María.

Adjunto se remite, como contestación a la solicitud recibida el 22 de marzo, los informes elaborados por los servicios de Vivienda y Carreteras sobre posibles incidencias en relación al Plan Especial de referencia.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL



Fdo.: Encarnación Velázquez Ojeda

CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA, A LA CONSULTA EFECTUADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL, EN RELACIÓN AL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2", TÉRMINO MUNICIPAL EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

El presente informe se emite en respuesta a la comunicación de fecha 22 de marzo de 2018, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, conforme lo establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía y artículo 19 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, que prevé el sometimiento del borrador de Plan a consultas de las Administraciones Públicas afectadas, durante el plazo de 45 días, en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de desarrollo de planeamiento urbanístico.

Documento en RED del órgano ambiental

<https://consigna.juntadeandalucia.es/3cb829410eca8824c7002a79a9af8123>

1. OBJETO

El Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, aprobado definitivamente el 21 de febrero de 2012, tiene entre sus objetivos promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable, clasificando como suelo urbano no consolidado, una serie de "áreas de regularización e integración urbano-ambiental", entre las que se encuentra el área "ARG-45 CARRETERA DE SANLÚCAR 2" y estableciendo medidas para garantizar su integración en la malla urbana.

Estas áreas, se caracterizan por ser espacios con alto nivel de consolidación edificatoria y reducida superficie de parcelas libres de edificación, lo que motiva que el Plan, para estos ámbitos, exima de localizar reservas dotacionales en el interior del área, así como, de la reserva mínima del 30% de edificabilidad residencial con destino a viviendas protegidas.

El ámbito del área ARG-45 CARRETERA DE SANLÚCAR 2, se localiza exterior al núcleo apoyado en la carretera de El Puerto de Santa María a Sanlúcar de Barrameda y cuenta con una superficie de 20.594 m², según medición. El Plan General, define la ordenación pormenorizada del ámbito, estableciendo como instrumento de desarrollo un Estudio de Detalle, cuyo objetivo sería "la definición de las alineaciones y rasantes propuestas en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de viarios existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con tejidos urbanos adyacentes y podrá plantear aperturas puntuales al objeto de permeabilizar la trama urbana".

Sin embargo, ante la necesidad de matizar tanto la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada (ZO-UAS-1) como el número de viviendas, se opta por la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior que de cobertura a las nuevas determinaciones.

Los parámetros propuestos para el desarrollo del ARG-45, según su ficha de desarrollo, serían:

Edificabilidad máx residencial: 3.978 m²c (Índice: 0,19 m² /m²)

Densidad máx viviendas: 12,96 viv/ha (26 viviendas)

De la misma ficha de determinaciones de desarrollo, se extrae que la superficie construida remanente, sin materializar, es de 659 m² construidos, equivalentes a 4 viviendas; es decir, las 22 restantes corresponden a viviendas unifamiliares existentes.

2. CONSIDERACIONES

- De acuerdo con el artículo 10.1.A. b. LOUA (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía), el Plan General de Ordenación Urbanística, podrá eximir total o parcialmente de la obligación de reserva de vivienda protegida a sectores ó áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que, por su tipología (vivienda unifamiliar aislada) no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas, siempre que el Plan prevea su compensación en el resto del municipio y asegure su distribución equilibrada en el conjunto de la ciudad.

La Memoria de Ordenación del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, incorpora un estudio específico sobre la cuantificación y distribución de la vivienda protegida en el municipio (Punto 5.2 De la reserva para vivienda protegida en el Plan General), concluyendo que el déficit de vivienda protegida generado en las 48 áreas de regularización (45.523,8 m²c), equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial, se compensa con el incremento del porcentaje de reserva de vivienda protegida en los sectores de suelo urbanizable sectorizado, donde la reserva global para vivienda protegida alcanza el 47% de la edificabilidad residencial, destacando el Ensanche Norte, donde la reserva asciende al 60% de la edificabilidad residencial.

3. CONCLUSIÓN

De acuerdo con el artículo 10.1.A. b LOUA, el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de El Puerto de Santa María, exime al ámbito del área de regularización "ARG-05 CANTARRANAS 05", respecto a la reserva mínima con destino a viviendas protegidas, no siendo requisito que incorpore suelo con calificación pormenorizada de vivienda protegida, ni plazos para inicio y terminación de su construcción, por lo que en consecuencia no resultará preceptiva en la tramitación del procedimiento urbanístico para la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior, la solicitud del informe del artículo 18.3.c) LOUA, en relación con la regla 2ª del artículo 32.1. LOUA.

Cádiz, a 10 de mayo de 2018

VºBº

Fdo. Jorge Escribano Gutiérrez
JEFE SERVICIO DE VIVIENDA



Fdo. María José de la Orden Torres
JEFA SECCIÓN ARQUITECTURA
Y PROMOCIÓN PÚBLICA

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS

ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PERI ARG 45, " CARRETERA DE SANLÚCAR 2 " EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

En relación al asunto, y una vez estudiada la documentación presentada, este Servicio informa con carácter FAVORABLE el P.E.R.I. de referencia , con el siguiente condicionado:

- La zona de No Edificación de la carretera de Sanlúcar A-2001 esta constituida por una franja de 50 metros de ancha medidos desde la arista exterior de la calzada (línea blanca de borde). En este caso, al tratarse de un enlace, se medirá desde la arista exterior de la calzada del ramal del mismo. Por tanto, las parcelas y las edificaciones que quedan dentro de esta Zona de No Edificación están sujetas a las restricciones recogidas en la ley 8/2201 de Carreteras de Andalucía, es decir, que no se permiten obras de construcción, reconstrucción ni ampliación de las existentes, tan sólo se permiten obras de mera conservación. Esta limitación, así como la Zona de No Edificación, deberán plasmarse en el documento urbanístico (P.E.R.I.).

Cádiz, 21 de mayo de 2018

EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS



FDO. Alberto Bas Dutor

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 45 Carretera
 Sanlúcar 2. El Puerto de Sta. M.^a:

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

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



En relación a su escrito de fecha 22 de marzo de 2018, n° registro salida 3650, recibido en esta Delegación el 27 de marzo de 2018, por el que nos remite el documento del "Plan Especial de Reforma Interior ARG-45 Carretera Sanlúcar 2" 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
	201899900237255 - 07/05/2018
	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:RXPMw837PFIRMAyNzU4ejJMLWgh/RK.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	DANIEL MORENO LOPEZ	FECHA	04/05/2018
ID. FIRMA	RXPMw837PFIRMAyNzU4ejJMLWgh/RK	PÁGINA	1/1

INFORME: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARG-45 "CARRETERA DE SANLÚCAR 2". 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 22 de marzo de 2018, nº reg. Salida 3650, recibido en esta Delegación el 27 de marzo 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-45 CARRETERA DE SANLÚCAR 2, del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de El Puerto de Santa María, supone la normalización e integración urbana ambiental del sector.

Sus objetivos son:

- Completar la ordenación viaria incluida en el Plan General, solucionando algunas imprecisiones derivadas de errores en la planimetría base del Plan General.
- Resolver las grandes carencias existentes en materia de infraestructura y servicios urbanos.
- Matizar el número de viviendas nuevas que prevé el Plan General, parámetro no vinculante, potestativo, en orden a la aplicación del parámetro de parcela mínima.
- La constatación de cierto número de parcelas, existentes antes de la entrada en vigor del Plan General, que quedarían por debajo de la mínima que las Normas Urbanísticas del Plan prevén para la tipología propuesta, la UAS-1, lo que aconseja la redacción de ordenanzas propias, matizadas a partir de las del Plan General.

2.- Análisis del PERI ARG-45 desde la perspectiva del patrimonio histórico.

En 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.

3.- Conclusiones y propuestas.

Dado que en los terrenos objeto del Plan Especial de Reforma no se conoce la existencia de restos arqueológicos, no procede establecer en principio ninguna cautela en la fase previa de ejecución de cualquier tipo de obra que implique remociones del terreno. No obstante, en el caso de hallazgos arqueológicos casuales por cualquier circunstancia, 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

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:RXPMw881PFIRMAmCHh1koNcLMU5jYx.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANGEL MUÑOZ VICENTE	FECHA	03/05/2018
ID. FIRMA	RXPMw881PFIRMAmCHh1koNcLMU5jYx	PÁGINA	1/1



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

Prot. Amb,

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
	10 MAY 2018 4202-7143	
	Registro General Delegación Territorial Cádiz	1 Hora

Negociado: 2.7.2 Neg. de Informac.

Fecha: 04/05/2018

Nº Reg. Salida: 3080

Asunto: Remitiendo documentación

De acuerdo con lo establecido la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 82,2º de la Ley 9/2007 de 22 de octubre de Administración de la Junta de Andalucía, remitimos los documentos que a continuación se relacionan.

REMITENTE: ECOLOGISTAS EN ACCION

ASUNTO: ESCRITO

FECHA PRESENTACIÓN: 03/05/2018

Adjuntamos una copia para que sea devuelta a este Ayuntamiento (Registro) con la fecha de recepción.



El Puerto de Santa María, a 04 de mayo de 2018

LA JEFA DE NEGOCIADO DE COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN

Asunción Gálvez Vao

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

PLAZA ASDRUBAL 6 3ª PLANTA

11008.- CADIZ

CONCEJALIA DE A. DE GOBIERNO Y ORGANIZACION

Ayuntamiento El Puerto de Santa María

Plaza Isaac Peral, 4

11500 El Puerto de Santa María

OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Fax 956 483 108

Ayuntamiento@elpuertodesantamaria.es

www.elpuertodesantamaria.es

	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 Teléfono: 956873002
	Ayuntamiento de El Puerto de Santa María 03 MAYO 2018

REGISTRO GENERAL Nº ENTRADA <u>15035</u> HORA: <u>12:20</u>

EXCEPCION	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO www.juntadeandalucia.es/medioambiente/territorio	ECOLOGISTAS EL PUERTO EN ACCION ENTRADA <input type="checkbox"/> SALIDA <input checked="" type="checkbox"/> FECHA <u>3/5/18</u> Nº <u>436</u>
	10 MAY 2018 4202-7143 Registro General Delegación Territorial Cádiz	

**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.

EXPONEN:

En fecha 02 abril de 2018 se recibe en la sede de esta asociación Ecologistas en Acción oficio con Nº de Referencia RBL/AJRR-Prevención y control ambiental en relación al expediente EAEs 09/2018 y sobre asunto de Evaluación Ambiental Estratégica. PERI de ARG45 "Ctera Sanlucar 2" 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.- MOTIVACION INSUFICIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA EAE SIMPLIFICADA:

Realmente no es que no se motive suficientemente la justificación de la aplicación de la EAE simplificado sino es que directamente no se justifica en absoluto la utilización del método simplificado a la hora de elaborar la EAE.

2.- VIA PECUARIA VEREDA DE VILLARANA:

En el punto d.3 "Identificación de afecciones a dominios públicos y espacios naturales protegidos" de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada presentada así como en el borrador del PERI se indica que no existen afecciones sectoriales, territoriales ni medioambientales que puedan condicionar el planeamiento. Sin embargo en la ficha que se establece para esta unidad en el PGOU en vigor y que se incluye en la EAE se indica en observaciones: "Este área se ve afectada por la Vía Pecuaria Vereda de Villarana en la superficie concreta recogida en el libro VI del documento de revisión del PGOU siendo de aplicación lo establecido en apartado 5 al 8 del artículo 8.3.6 de las normas urbanísticas". Esta Vía Pecuaria tiene una anchura legal de 75,22 metros según se indica en el documento de propuesta de modificación del trazado de vías pecuarias del PGOU.

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



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

Teléfono: 956873002

puertosantamaria@ecologistasenaccion.org

www.nodo50.org/ecologistas.puerto

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 desafectadas 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 Viapecuario, 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 a y que igualmente se deben ampliar en el borrador del PERI.

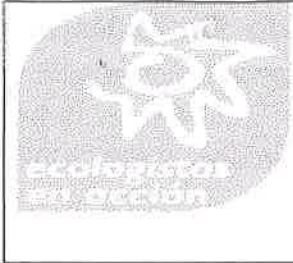
Por otra parte tampoco se hace alusión a que la ARG 45 No existe informe de la administración Autonómica en relación a la tramitación de este Plan Especial de Reforma Interior y consideramos que es preceptivo el mismo ya que es titular del dominio público de la Vía Pecuaria ocupada.

3.- CAMINO PUBLICO HIJUELA DE LAS ARAÑAS/HIJUELA DE NAVARRO.

Ni en el documento de la Evaluación Ambiental Estratégica ni en el documento del Plan Especial de Integración Urbana se indica que el ARG 45 limita al oeste con el camino público Higuera de Las Arañas/Higuera de Navarro como así es en realidad. Este camino rural se encuentra catalogado con el número 33-34 en el documento denominado "Propuesta de modificación del trazado de Vías Pecuarias" incluido en el documento del actual PGOU en vigor. En este documento indica en relación a los caminos públicos del término municipal lo siguiente:

"CAMINOS RURALES

Los denominados caminos vecinales y caminos rurales, que son de gestión municipal, y que pueden ser de varios tipos: de dominio público, patrimoniales afectos a un uso o servicio público, patrimoniales no afectos a un uso o servicio público y servidumbres públicas de paso. El primer tipo goza de la triple protección del dominio público (imprescriptible, inembargable e inalienable), los



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

Teléfono: 956873002

puertosantamaria@ecologistasenaccion.org

www.nodo50.org/ecologistas.puerto

del segundo tipo tan sólo gozan de la protección de la inembargabilidad y las otras dos tipologías carecen de protección alguna.

Los caminos rurales, son aquellos de titularidad y competencia municipal que facilitan la comunicación directa con pueblos limítrofes, con pequeños núcleos urbanos, con simples fincas etc., y que sirven a los fines propios de la agricultura y de la ganadería. Suelen ser de carácter rudimentario y sin firme de ninguna clase. Proceden pues de los antiguos caminos vecinales (los no asumidos por las Diputaciones) y en su mayor parte de aquellos caminos de 2º orden a que hacía referencia el Real Decreto de 7 de abril de 1848 que además señalaba su anchura, única referencia legal en este aspecto que tenemos. En caminos rurales cabía así distinguir entre vecinales aquellos que enlazan unas vecindades con otras (de ahí el nombre de vecinales) de los propiamente rurales que constituyen vías de servidumbre para las heredades y aun dentro de estos los hay que sirven a grandes unidades de cultivo, praderías, etc., y otros que sólo constituyen servidumbres necesarias de paso para determinadas fincas. Solo los aquí llamados Vecinales y los Rurales en sentido estricto son Caminos Públicos a efectos de su conservación y reivindicación mientras que las servidumbres típicas de fincas no tienen carácter público y su uso y demás extremos se regirán por las normas del CC, arts. 564-570.

Los Ayuntamientos, para conocer, proteger y conservar estos caminos públicos deben realizar: Inventario de caminos, deslinde de los mismos, regulación en el instrumento de planeamiento general y crear unas Ordenanzas de Caminos. Además se deberían incluir en el Registro de la Propiedad y Catastro Inmobiliario (dos potentes registro que facilitan la prueba de la titularidad municipal de los caminos públicos). Y deben ser recogidos en el Inventario Municipal de Bienes del planeamiento urbanístico, según si se encuentra en suelo no urbanizable de protección o sistema general, y su correspondiente normativa reguladora. Por tanto los planos de información pueden y deben recoger los Caminos Públicos estableciendo incluso ordenaciones y normativas respecto de ellos. Los caminos rurales ejercen generalmente una función de acceso a las distintas viviendas y edificaciones rústicas, y tierras de cultivo. Podemos encontrar caminos rurales que ocupan total o parcialmente vías pecuarias como, la Hijuela de Regla que ocupa la Cañada de las Huertas, la Vereda de la Compañía que ocupa la Vereda del conejo y Vereda de Palmones, etc.,. Para terminar, no quisiéramos olvidar que estos caminos públicos no pueden desligarse del uso de las Vías Pecuarias del municipio, ya que constituyen acceso a las mismas y una red de infraestructura básicas para el municipio integrándose todas en su conjunto.

Por lo tanto, en tanto no se desarrolle urbanísticamente la unidad estamos hablando de un camino público que podrá pasar a convertirse en Vía urbana. Como tal camino que es en la actualidad con una anchura de 2,50 metros, debe de establecerse qué superficie del mismo se encuentra usurpada en este momento por edificaciones de la ARG 45. En la ficha del PGOU se deriva al plan especial que lo desarrolle la planificación del Viario. En el plano del Plan Especial sobre viales existentes se ha computado dentro de la superficie total de la unidad, la correspondiente al camino público. Consideramos que este camino público debe de quedar al margen de la ARG 45 rescatando o compensando posibles usurpaciones del mismo por propietarios de la unidad y diseñando el mismo en el proyecto de urbanización con una anchura adecuada y dotándolo de arbolado suficiente que garantice la biodiversidad de un camino público.



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

Teléfono: 956873002

puertosantamaria@ecologistasenaccion.org

www.nodo50.org/ecologistas.puerto

Debería existir informe de la administración local del Puerto de Santa María ya que se trata de un camino público de anchura media de 2,50 metros y que va a quedar afectado en la vegetación y biodiversidad de sus márgenes.

Consideramos por lo tanto insuficientes las medidas propuestas para reducir este efecto pernicioso sobre la biodiversidad que supone la usurpación y la afectación sobre el camino público de Hijuela de las Arañas/Hijuela de Navarro y que igualmente se deben ampliar en el borrador del Plan Especial de Integración Urbana.

Las vías pecuarias y los caminos rurales son corredores de biodiversidad que forman en el terreno una única red. Por ello, en la urbanización que nos ocupa, al camino Hijuela de las Arañas, al ser una vía de biodiversidad más de esta amplia red, también se le debería de dotar de un "corredor ecológico o parque lineal" al igual que se le exige a las vías pecuarias. El que camino y vía pecuaria tenga distinta titularidad no justifica el tratamiento excluyente del camino, cuando poseen igual riqueza medioambiental.

Igualmente consideramos necesario que en el plano se delimite claramente la ubicación de este camino público y se contemple la afección de este dominio público en el punto d.3 "Identificación de afecciones a dominios públicos y espacios naturales protegidos "

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

En la descripción de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan se alude al efecto de las fosas sépticas o pozos ciegos sobre el acuífero, pero consideramos que se deben de relacionar el número de los que existen en la unidad 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 Area de Medio Ambiente del sellado de fosas sépticas y pozos ciegos si los hubiere en el expediente antes de proceder a la legalización de la construcción.

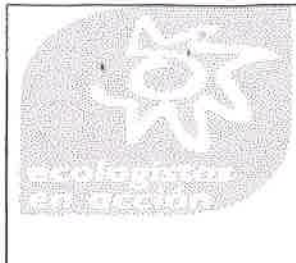
En el borrador del PERI igualmente no se contempla ni el número ni la ubicación de los pozos ciegos así como la obligación de su sellado previo a la legalización de las construcciones.

4.- PROTECCION DEL CAMALEON.

A pesar de establecer un diagnóstico sobre la situación del camaleón en la zona, sin embargo no se establecen las medidas concretas 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.

5.- 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



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

Teléfono: 956873002

puertosantamaria@ecologistasenaccion.org

www.nodo50.org/ecologistas.puerto

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.

El Puerto de Santa María a 02 Mayo de 2018



Misericordia, 31
(Edificio San Agustín)
Apdo. 283
CIF G-11056249
Tel 956 87 30 02
El Puerto de Santa María

1. 2. 3.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.