Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)

Marzo de 2018

mediotec
consultores s.a.

INDICE

1 INTRODUCCIÓN Y ANTEDENDENTES. 4
2 EQUIPO REDACTOR. 5
3 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN. 6
4 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES. 7
4.1 ALTERNATIVA 0. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN. 7
4.2 ALTERNATIVA I. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN. 8
4.2.1 Objetivos de la Alternativa I. 8
4.2.2 Actuaciones propuestas en la Alternativa I. 9
4.2.3 Resumen general de la ordenación. Análisis cuantitativo. Alternativa I. 11
4.3 ALTERNATIVA II. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN. 11
4.3.1 Salvaguardia del patrimonio y calidad urbana. Alternativa II. 11
4.3.2 Viviendas y dotaciones públicas. Alternativa II. 13
4.3.3 Accesibilidad y movilidad sostenible. Alternativa II. 14
4.3.4 Servicios urbanos básicos. Alternativa II. 15
4.3.5 Gestión. Alternativa II. 16
4.4 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS. 18
4.5 VALORACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS. 18
5 DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA. 24
6 CARACTERIZACIÓN DEL LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN. 25
6.1 MEDIO FÍSICO 25
6.1.1 Climatología 25
6.1.2 Contaminación atmosférica 27
6.1.3 Geología 27
6.1.4 Geomorfología 28
6.1.5 Edafología 29
6.1.6 Hidrología 30
6.2 MEDIO BIÓTICO 32
6.2.1 Vegetación Potencial 32
6.2.2 Vegetación Actual 32
6.2.3 Fauna 34
6.2.4 Espacios Naturales Protegidos y de Interés 34
6.2.5 Vías Pecuarias 36
6.2.6 Paisaje 37
6.2.7 Riesgos Naturales 38
6.3 CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO 39
6.3.1 Estructura demográfica y sectores socioeconómicos a nivel municipal 39
6.3.2 Sectores Socioeconómicos a nivel PEPRICHyE 41
6.4 UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS 45
7 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. 52
7.1 FACTORES DEL MEDIO POTENCIALMENTE ALTERABLES 52
7.2 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES. 52
7.2.1 Atmósfera 55
7.2.2 Suelo 57
7.2.3 Hidrología e hidrogeología 57
7.2.4 Vegetación y biodiversidad 57
7.2.5 Fauna 57
7.2.6 Espacios protegidos 57
7.2.7 Hábitats de Interés Comunitario 58
7.2.8 Elementos geomorfológicos de interés 58
7.2.9 Paisaje 58
7.2.10 Usos del suelo 59
7.2.11 Infraestructuras 60
7.2.12 Generación de residuos y vertidos 60
7.2.13 Vías pecuarias 61
7.2.14 Montes de Utilidad Pública 61
7.2.15 Patrimonio cultural y arqueológico 62
7.2.16 Población y salud humana 62
7.2.17 Socioeconomía 63

7.2.18 Efectos ambientales previsibles derivados del desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas 63
7.3 RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE EFECTOS AMIENTALES 67
8 INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES. 69
8.1 PLANES TERRITORIALES 69
8.2 PLANES SECTORIALES (DE CARÁCTER AMBIENTAL) 71
8.3 PLANES SECTORIALES (NO AMBIENTALES) 78
8.4 NORMATIVA SECTORIAL QUE HAGA NECESARIA LA OBTENICIÓN DE AUTORIZACIONES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN. 80
9 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA 80
10 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 83
11 MEDIDAS PROPUESTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVA RELEVANTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 84
11.1 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN LA PLANIFICACIÓN Y REALIZACIÓN DE LAS OBRAS 84
11.2 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO, RECURSOS GEOLÓGICOS Y EDÁFICOS 85
11.3 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DEL PATRIMONIO CULTURAL, VÍAS PECUARIAS Y PROTECCIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS 85
11.4 MEDIDAS PARA EL AHORRO ENERGÉTICO 86
11.5 MEDIDAS PARA MINIMIZAR EL GASTO DE AGUA. 86
11.6 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA LA VEGETACIÓN. 87
11.7 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA LA FAUNA. 87
11.8 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DEL PAISAJE 88
11.9 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DEL MEDIO HÍDRICO 88
11.10 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE LA CALIDAD DEL AIRE 89
11.11 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN RELACIÓN A LOS RESIDUOS 90
11.12 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA 91
11.13 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE LA URBANIZACIÓN. 91
11.14 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA 93
11.15 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO 94
12 MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN 94
12.1 ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO 95
12.2 INDICADORES DE SEGUIMIENTO 97

ANEXOS

Anexo I. Estudio de afección sobre la Red Natura 2000.
Anexo II. Inventario faunístico.
Anexo III. Zonificación Acústica.

PLANOS

1. Situación y emplazamiento.
2. Ámbito del plan.
3. Unidades ambientales.
4. Alternativa 0.
5. Alternativa I.
6. Alternativa II.

1 INTRODUCCIÓN Y ANTEDENDENTES.

El Puerto de Santa María fuera declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto, por Real Decreto 3038/1980, de 4 de diciembre. Fruto de esta declaración y en aplicación de la normativa vigente de protección del patrimonio histórico (Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía) surge la necesidad de dotar al ámbito de un Plan Especial de Protección u otro instrumento de planeamiento de los previstos por la legislación urbanística. Este Plan Especial puede ser incluido en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) o tramitado de forma independiente.

Así el PGOU del Puerto de Santa María cuyos trabajos de redacción comenzaron en el año 2000, fue aprobado de forma definitiva mediante Orden de 21 de febrero de 2012 (aprobación condicionada) y la Orden 5 de noviembre de 2013 (aprobación condicionada). Para el ámbito del Conjunto Histórico (declarado BIC) y de sus áreas de entorno, en dicho Plan, se incluyó una regulación transitoria de las condiciones de edificación hasta tanto acontezca la aprobación definitiva y entrada en vigor del Plan Especial de Protección y Reforma Interior.

Así, las Normas Urbanística del citado instrumento de planeamiento incluye en su artículo 9.4.3 la necesidad de redactar un Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico y su Entorno (PEPRICHyE).

Cabe señalar que el trámite de aprobación del PGOU incluyó una **evaluación ambiental**, cuyo resultado fue la obtención de la Declaración de Impacto Ambiental viable condicionada por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Cádiz, con fecha de 2 de noviembre 2011.

En base al Acuerdo plenario de 17 de junio de 2010 donde se instaba a tal fin, el documento del PEPRICHyE, fue aprobado INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz), en sesión celebrada el 15 de julio de 2010. Por causa de requerimientos sobrevenidos, se determina que la documentación del PEPRICHyE debe completarse, entre otros documentos, con el siguiente Anexo para poder continuar y culminar su adecuada tramitación:

- **Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en el ámbito del PEPRICHyE**

Fruto de dicho requerimiento, en octubre de 2017 el Exmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María licita mediante procedimiento negociado un Contrato de Servicios para la Redacción del Documento Ambiental Estratégico para el ámbito del PEPRICHyE, siendo adjudicatario del mismo **MEDIOTEC CONSULTORES S.A.**

Adicionalmente al Plan General de Ordenación Urbana y al Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico y su Entorno (PEPRICHyE) aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local (15-07-2010), se ha utilizado la siguiente documentación que sirve como **antecedentes técnicos** para la elaboración del Documento Ambiental Estratégico:

- En 2013 se elabora un **Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos** Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María. Asimismo se realiza un re-estudio de la zona bodeguera de “Campo de Guía” y se re-elaboran las actuaciones de revitalización en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María.

- En 2016 se realizan una serie de trabajos para la **actualización de los datos arqueológico** en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María.

- En 2017 se redacta un **Plan de descontaminación visual** en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María.

- En 2017 se elabora un documento denominado “**Borrador del Plan y Establecimiento de las Alternativas para la Evaluación Ambiental Estratégica** en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María”.

2 EQUIPO REDACTOR.

Por encargo del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María el presente documento ha sido realizado por MEDIOTEC CONSULTORES S.A, bajo la responsabilidad del siguiente Equipo Redactor:

Dirección y Coordinación:

Manuel Vázquez Espí. Licenciado en CC. Biológicas.

Joaquín Cuenca Lozano. Licenciado en CC. Ambientales.

Equipo Base:

Aída Díez Cadavid. Licenciada en CC. Biológicas.

Marta García Movilla. Licenciada en CC. Biológicas.

Marta Martínez Escalada. Ingeniera Técnica Forestal.

Tatiana Muñoz Cervera. Ingeniera de Montes.

Ricardo Tuset Relaño. Licenciado en CC. Biológicas.

Africa Ruiz Pons. Ingeniera de Montes.

Mónica Sanchez López. Licenciada en CC. Geológicas.

Apoyo técnico:

Delfín García Porteros. Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

Ernesto Vert Valls. Arquitecto e Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

Daniel Espigado Silva. Arquitecto.

APELLIDOS, NOMBRE	TITULACIÓN	FIRMA
Manuel Vázquez Espí.	Licenciado en CC. Biológicas	
Joaquín Cuenca Lozano.	Licenciado en CC. Ambientales	
Aída Díez Cadavid	Licenciada en CC. Biológicas	
Marta García Movilla	Licenciada en CC. Biológicas	
Marta Martínez Escalada	Ingeniera Técnica Forestal	
Tatiana Muñoz Cervera	Ingeniera de Montes	
Ricardo Tuset Relaño	Licenciado en CC. Biológicas	
África Ruiz Pons	Ingeniera de Montes	
Mónica Sánchez López	Licenciado en CC. Geológicas	
Delfín García Porteros	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos	
Ernesto Vert Valls	Arquitecto e Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos	
Daniel Espigado Silva	Arquitecto	

3 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El documento de Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María (PEPRICHyE), tiene por objeto dar respuesta al requerimiento legal, tanto estatal como autonómico y municipal de la formulación de un Plan Especial de Protección y Mejora en el ámbito del Conjunto Histórico. La finalidad última es poner en manos de la administración actuante, las ordenaciones, regulaciones, herramientas y disposiciones precisas para garantizar la preservación, mejora e incremento de los valores de la ciudad histórica y su entorno inmediato, así como promover una mejora general del área, compatibilizando la preservación de los valores del tejido urbano existente con un desarrollo sustentable del mismo en base a los siguientes criterios de actuación:

- La protección del patrimonio urbano, definida como conservación de un área urbana con particular significación histórica y cultural, en tanto es el núcleo fundacional de la ciudad, el origen de El Puerto de Santa María.

- La ordenación del área y de sus relaciones con el contexto urbano, estableciendo las condiciones de su desarrollo futuro, y las normas que regularán la edificación y los usos del suelo.

- La mejora del área, concebida como la creación activa de las condiciones para la mejor calidad de vida de su población, permanente y flotante, y para la mayor productividad y competitividad de las actividades allí localizadas.

Estos criterios se plasman en una serie de objetivos concretos que se articulan en base a directrices básicas que son:

1.- Salvaguardia del Patrimonio y Calidad Urbana.

2.- Vivienda y dotaciones públicas.

3.- Accesibilidad y movilidad sostenible.

4.- Servicios urbanos básicos.

5.- Gestión.

1.- Salvaguardia del Patrimonio y calidad urbana.

Actualmente, el patrimonio urbano y arquitectónico del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico y Entorno sólo está parcialmente incorporado en la calidad urbana tal como ésta es percibida por la población. Una parte importante de este patrimonio no está social y económicamente valorado. El desafío del Plan Especial es hacer coincidir la valoración progresiva del patrimonio con el aumento de la calidad urbana del área acorde con las nuevas exigencias de la sociedad y la economía.

En cuanto a las nuevas exigencias de calidad urbana, éstas surgen a la vez de cambios en los valores y conductas sociales, y de la reestructuración económica. La población demanda nuevas calidades de hábitat que hacen énfasis en los factores de seguridad, calidad ambiental, privacidad, redes de servicios, accesibilidad económica. Se trata de lograr que la riqueza patrimonial del área se integre plenamente en una estrategia de calidad urbana para el Conjunto Histórico y Entorno. De esta forma la calidad urbana del área, además de responder a las nuevas exigencias, podrá integrar el patrimonio como imagen de marca intransferible.

2.- Vivienda y dotaciones públicas.

El uso habitacional es predominante en el tejido urbano de Conjunto Histórico y Entorno. Para la promoción del hábitat en el Conjunto Histórico se vuelve imprescindible pensar en un nuevo ciclo de políticas coordinadas entre el gobierno municipal, el gobierno autonómico y los actores económicos y sociales. En este marco se vuelve imprescindible una inteligente gestión de suelo por parte del Ayuntamiento, de modo de poder controlar el proceso de creación de plusvalía, captando parte de la valorización para volcarla en nuevas operaciones a medida que avanza la regeneración urbana.

3.- Accesibilidad y movilidad sostenible.

La reforma del sistema de accesibilidad y movilidad interna en el área, ligado a cuestión de la movilidad peatonal, se plantea como una clave estratégica primordial para el éxito del Plan Especial. En este aspecto, la suerte del Conjunto Histórico está, en parte, asociada a una reforma radical del sistema de aparcamientos, de forma que se puedan crear las condiciones más favorables para redefinir la accesibilidad al Conjunto Histórico y Entorno.

4.- Servicios urbanos básicos.

Es criterio fundamental del Plan en materia de infraestructuras urbanas básicas, garantizar que éstas tengan una adecuada calidad de servicios y capacidad suficiente para atender las necesidades de los usuarios en, al menos, condiciones de igualdad con el resto de ámbitos de la ciudad, pero con especial respeto al rico patrimonio del ámbito.

5.- Gestión.

La experiencia internacional es elocuente respecto a la necesidad de innovación institucional para la puesta en práctica de las estrategias de regeneración urbana. Los procesos de distintos países y ciudades presentan variantes significativas, acordes con la tradición de planeamiento y la cultura institucional de cada uno. No obstante, es posible señalar ciertas constantes en la experiencia contemporánea: Un enfoque de la gestión que relaciona en forma más directa la promoción económica, el desarrollo social y la ordenación física; una búsqueda de mejores articulaciones entre el accionar de los distintos niveles de la administración: local, autonómica y estatal; la creciente importancia de la asociación público-privada para las operaciones de calificación o para determinados proyectos urbanos; y la incorporación de nuevos mecanismos para la financiación de las operaciones urbanas.

Por su naturaleza y características, los aspectos relativos a su gestión conciernen al conjunto de administraciones y departamentos que desarrollan políticas y programas de incidencia territorial. Para una mejor gestión del Conjunto Histórico será necesario procurar una cultura administrativa más coordinada e integrada.

Los elementos para ello están contenidos en la propia legislación andaluza. Por una parte, el entendimiento de la planificación como un proceso continuo de toma de decisiones colegiadas, a partir de la cual se concretan los principios de coordinación y concertación interadministrativa. Por otra, la receptividad a las aspiraciones de la sociedad canalizada mediante los procesos de participación.

Finalmente, su necesario fundamento en el conocimiento sistémico del área y de la incidencia de las políticas públicas en su configuración y evolución.

4 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA. ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Para la definición de las alternativas consideradas, se ha tenido en cuenta, además de los condicionantes ambientales, la adaptación a la normativa vigente y los aspectos socioeconómicos más importantes del municipio, los cuales se desarrollan a continuación.

El ámbito de referencia considerado en el PEPRICHyE en este Documento Ambiental Estratégico es el delimitación contenida en la Revisión del PGOU aprobado definitivamente el 21 de febrero de 2012 y publicado en el BOJA nº 46 de fecha 7 de marzo de 2012, que a su vez coincide con la adoptada por el previo Documento de PEPRICHyE aprobado inicialmente el 15 de julio de 2010.

Para el establecimiento de la definición de las diferentes alternativas para la revisión del Plan Especial se han tenido en cuenta los diferentes condicionantes que presenta el casco histórico, entre los que destacan los factores culturales, físicos, mantenimiento previsible del crecimiento de población, realidad social, mercado de trabajo, desarrollo de sectores económicos, además de los criterios generales sobre conservación del patrimonio cultural citados en el inventario ambiental.

En base a lo anterior se definen a continuación las 3 alternativas evaluadas en el presente documento.

4.1 ALTERNATIVA 0. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN.

Esta **Alternativa 0** consiste en mantener las figuras de planeamiento urbanístico existentes, en concreto el Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, tal como fue aprobado con fecha 21 de febrero de 2012, según el ámbito de aplicación del Plan Especial que se quiere desarrollar. Por tanto, la Alternativa 0 representa la opción de no elaborar ni tramitar Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Con esta Alternativa 0 se mantendría la situación actual, de tal manera que el ámbito del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María se seguiría regulando por las normas cautelares contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística.

Aunque el PGOU establece determinaciones estructurales –con carácter definitivo- relativas a la clasificación de suelo urbano y uso global residencial de todo el ámbito del Conjunto Histórico,

las determinaciones pormenorizadas relativas a las condiciones de edificación (zonas de ordenanzas), elementos protegidos (en el Precatálogo) y las condiciones de intervención en los edificios protegidos tienen carácter cautelar.

En el ámbito del Conjunto Histórico (declarado BIC) y de sus áreas de entorno, se ha optado en el vigente PGOU por establecer una regulación transitoria de las condiciones de edificación hasta que se apruebe y se aplique el Plan Especial de Protección y Reforma Interior, en donde se establecerá el régimen definitivo de protección, catalogación y condiciones de edificación en su ámbito territorial.

Estas normas transitorias y cautelares tienen como objetivos:

- Asegurar que en los edificios incluidos en el Precatálogo las únicas intervenciones admisibles sean las relacionadas con las obras de conservación y rehabilitación. A tal fin se procede a ampliar la relación de edificaciones protegidas en el Catálogo del Plan General anterior.

- Impedir, de manera cautelar, la sustitución de los usos en las bodegas existentes no incluidas en el Precatálogo.

- Asumir el resto de contenidos de las ordenanzas de edificación del Plan General anterior para su aplicación a aquellas parcelas en las que no se localicen edificaciones incluidas en el Precatálogo.

En suma la Alternativa 0, implica mantener las normas transitorias y cautelares contenidas en el vigente PGOU.

4.2 ALTERNATIVA I. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN.

La **Alternativa I** se construye sobre el primer intento municipal de formulación de un documento de Plan Especial de Protección del Conjunto. Esta alternativa coincide con una propuesta con grado de Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico asumida por el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística del Puerto de Santa María, aprobado el 8 de enero de 2003, en relación al conjunto histórico y sus zonas de respeto. El modelo urbanístico propuesto en esta alternativa se describe a continuación.

4.2.1 Objetivos de la Alternativa I.

Los objetivos en la Alternativa I del PEPCH son:

- Rehabilitar los edificios de interés patrimonial o configuradores de la escena urbana.

- Renovar la edificación obsoleta, posibilitando una verdadera política de renovaciones que resanen el tejido urbano.

- Mantener en uso los contenedores históricos, mediante la puesta en uso de los edificios incluidos en el Catálogo, con especial incidencia en la reutilización de Cascos Bodegueros.

- Ajustar la división parcelaria de los edificios de interés, a lo realmente protegible, procurando en todo caso su mantenimiento.

- Adecuar el parcelario existente a la lógica transformación, posibilitando las agregaciones y regularizaciones de parcelas que no alberguen edificaciones protegidas.

- Re-urbanizar el espacio público por zonas estratégicas que contribuyan a dinamizar el Conjunto Histórico.

- Restringir el tráfico rodado. Crear itinerarios peatonales, limitando el uso del automóvil dentro del Conjunto Histórico potenciando los usos peatonales.

- Mejorar la escasez de aparcamientos, estableciendo medidas que mejoren la dotación de plazas de aparcamientos en los edificios que se construyan en el Conjunto Histórico, la construcción de aparcamientos bajo o rasante en los límites del Conjunto Histórico y en puntos estratégicos del mismo.

- Dotar de espacios libres adecuados y equilibrados a todo el conjunto histórico, fundamentalmente en el Barrio alto.

- Limitar la posibilidad de uso industrial en los edificios de valor arquitectónico.

- Incentivar el uso residencial.

- Localizar polos generadores de actividad turística como una actividad motor del desarrollo y dinamización del Conjunto Histórico.

- Equilibrar la distribución de usos impidiendo las áreas mono-funcionales, posibilitando la diversidad de usos y tipologías dentro del conjunto histórico.

- Potenciar el nivel de dotaciones sociales y deportivas, fundamentalmente a nivel de barrio.
- Mantener el uso bodeguero en sus contenedores históricos.
- Implantar usos compatibles con las edificaciones bodegueras vacías.
- Ajustar los coeficientes de usos y tipología, y el cálculo del aprovechamiento tipo para incentivar la actividad constructora.
- Activar el Mercado Inmobiliario a través del Registro Municipal de Solares y terrenos sin urbanizar.
- Sancionar el incumplimiento de los plazos para la adquisición gradual de los derechos urbanísticos.
- Prever medidas de aplicación de los supuestos de rehabilitación forzosa de las ayudas específicas.
- Delimitar áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

4.2.2 Actuaciones propuestas en la Alternativa I.

Las actuaciones propuestas en la alternativa I pueden clasificarse en función de los objetivos en base a los cuales se plantean. De esta manera podemos distinguir las siguientes actuaciones:

- Relativas a la red viaria.
- Relativas a los espacios públicos.
- Relativas al patrimonio edificado.
- Relativas a las normativas del plan especial

Actuaciones relativas a la red viaria.

El Documento de Revisión del PGOU de 2003, clasifica las actuaciones en la red de viaria de la siguiente forma:

- **Actuaciones de conexión** (AARVCH1), consistente en doce (12) nuevas aperturas viarias con la finalidad de conectar zonas que se encuentran mal comunicadas entre sí. Son las siguientes: AARVCH1 Puente Plaza Pescadería,ARVCH2 Cruces, ARVCH3 Rosa, ARVCH 4 Puente Valdés, ARVCH5 Postigo, ARVCH6 Jesús Cautivo, ARVCH7 Valdés nº10, ARVCH8 Valdésnº10-A, ARVCHC9 Callejón de San Diego, ARVCH10 Los Moros, nº17, CARVCH11 Puente peatonal y C-37 Entorno Monasterio.

- **Peatonalización (CR)** de diecisiete (17) vías. Se trata de las siguientes: CR1 Plaza del Pescador, CR2 Ribera del Marisco, CR3 Plaza de las Galeras, CR4 Micaela Aramburu de Mora, CR5 Puerto Escondido, CR6 Javier de Burgos, CR7 Luna, CR8 Palacios, CR9Pagador, CR10 Angel Urzaiz, CR11 Plaza del Ave María, CR12Santa María, CR13Jesús Cautivo, CR14San Bartolomé, CR15Bajada del Castillo, CR16 Jesus de Los Milagros y CR17 Plaza del Castillo.

- **Redefinición de determinadas vías (RD)** hasta un total de 40, con la finalidad de adecuar los componentes de su sección a su función. Las actuaciones de redefinición propuestas en el Avance son: Calle Labareda, Arzobispo Bizarrón, Avenida de Bajamar, Calle Caldevilla, Calle Cervantes, Calle Chanca, Calle Cielo, Calle Cruces, Calle Descalzo, Calle Diego Niño, Calle Durango, Calle Espelete, Calle Espiritu Santo, Calle Federico Rubio, Calle Fray Bernal Boyl, Calle Ganado, Calle La Palma-Juan de la Cosa, Calle Larga, calle Luna, calle Meleros, calle Misericordia, Calle Pagador, calle Palacios, calle Pedro de Villa , Calle Postigo , Calle Pozos Dulce, Calle Ribera del Río, Calle Rosa, Calle Rueda, Calle San Sebastián, Calle San Juan, Calle San Francisco, Calle Santa Lucía, Calle Santa Clara, Calle Santa Fe, Calle Toneleros, Calle Veroni, Calle Vicario, Calle Yerba y Calle Zarza.

- **Reurbanización (RU)**, se trata de actuaciones cuyo fin es básicamente la reparación del viario existente, sin cambios en la sección. Se consideran actuaciones prioritarias las que se proponen acometer en diecinueve (19) calles. (Calle Aguado, Calle Cadenas, Calle Comedias, Calle Dionisio Pérez, Calle Javier de Burgos, Calle Jesús de los Milagros-Alquiladores, Calle Jesus de los Milagors, Calle Mayorga, Calle Palma, Calle Puerto escondido, Calle Recta, Calle Ricardo Alcón, Calle San Sebastián, Calle Santa Clara, Calle Sierpes, Calle Sol, Calle Uva Pedro Ximenez, Calle Zarza y calle Plaza de las Bodega

Estas actuaciones suponen, en una primera etapa, la renovación de aproximadamente el 60% del viario existente

Relativas a los espacios públicos.

Estas actuaciones son el resultado de una apuesta decidida, por potenciar la dinamización cualificada del Centro Histórico utilizado como generador del movimiento, los espacios públicos, con la finalidad de:

- Mejorar el funcionamiento del Centro Histórico.

- Paliar los déficits en el Barrio alto.
- Dotar de espacios relevantes.
- Mejorar la imagen urbana de la ciudad.
- Puesta en valor de los entornos de influencia de los espacios públicos.
- Retomar y recupera espacios públicos históricos.
- Potenciar los espacios libres en el entorno de los BIC.

Y son las siguientes:

- **Cuatro (4) Actuaciones de Potenciación** (AAZVCH) (AAZVCH1 Plaza Elias Ahuja, AAZVCH2 Trasera de la Prioral, AAZVCH3 Plaza del Hospitalito, AAZVCH4 Paseo de la Victoria y Entorno del Monasterio de la Victoria. Cabe señalar que la actuación de potenciación en la plaza Elias Ahuja prevé la creación de un aparcamiento subterráneo a medio plazo, así como la prevista en el Hospitalito.

- **Cuatro (4) Actuaciones de Recuperación** (AAZVCH) (AAZVCH5Plaza de la Pescadería, AAZVCH6 Margen derecha,AAZVCH7 Plaza de Purullena y AAZVCH8 Plaza en Durango). Asimismo, se propone un aparcamiento subterráneo en la actuación de recuperación en la Plaza de la Pescadería.

Actuaciones relativas al patrimonio edificado.

Se proponen una serie de actuaciones sobre la edificación existentes, con la finalidad de reactivar la dinámica ciudadana del Conjunto Histórico, agrupadas de la siguiente manera:

- **Actuaciones de Rehabilitación (AARHCH):** son actuaciones, cuya iniciativa puede ser pública o privada, con el objetivo del mantener y adecuar físicamente ciertas edificaciones de interés patrimonial que presentan un deficiente estado de conservación o inadecuación funcional. Éstas rehabilitaciones afectan a dieciocho (18) edificaciones (AARHCH1 Antiguo Ayuntamiento, AARHCH2 Inmueble en Calle Larga nº9, AARHCH3 Hospital San Juna de Dios, AARHCH4 Inmueble en calle Larga nº 98, AARHCH5 Inmueble en calle Larga nº139, AARHCH6 Inmueble Casa de las Cadenas, AARHCH7 Inmueble Casa de los Aguados, AARHCH8 Inmueble en Calle Luna nº38, AARHCH9 Inmueble en Calle Federico Rubio nº1, AARHCH10 Convento de las Concepcionistas,AARHCH11 Iglesia Mayor Prioral, AARHCH12 Iglesia de las Esclavas, AARHCH13 Iglesia del Espíritu Santo, AARHCH14 Monasterio de la Victoria, AARHCH15 Inmueble en calle San Sebastián nº5, AARHCH16 Inmueble en calle Larga nº4,AARHCH17 Inmueble en calle Cielo nº75, AARHCH18 Inmueble en calle Cielo nº24.

- **Actuaciones de Reequipamiento (AAECH):** son actuaciones destinadas a dotar de equipamiento el ámbito del Conjunto Histórico, aprovechando la existencia de cascos bodegueros en desuso e inmuebles con un elevado valor patrimonial individual. Se trata de once (11) actuaciones. Son la siguientes: AAECH1 Calle Aurora nº13, AAECH2 Avenida de Bajamar nº40, AAECH3 Calle Valdés nº13, AAECH4, Calle Valdés nº 15 Bodega Campbell Nueva, AAECH5 Calle Valdésnº17 Bodega La Cuadrada, AAECH6 Palacio de Purullena, AAECH7 El Hospitalito, AAECH8 Cervantes, AAECH9 Postigo, AAECH10 Zarza, AAECH11 Valdés nº16 Bodegas San José.

- **Actuaciones en las Bodegas (B):** desde una doble perspectiva, la correspondiente a su valor patrimonial, reconocida en su ficha de catálogo y, por otra, el uso actual de las instalaciones.

Actuaciones relativas a las normativas del plan especial

El Documento de Revisión del PGOU de 2003 establece para la consecución de sus objetivos en el ámbito del Conjunto Histórico y sus zonas de respeto una Ordenanza, que constituirá en esencia el cuerpo Normativo y que habrá de recoger las posibilidades de actuación dentro de la Ciudad Histórica, inspirada en criterios de conservación y mantenimiento de las características del Conjunto Histórico.

La ordenanza se instrumentará en tres tipos:

- **Ordenanza de Conservación**, asignada a aquellos elementos que cuentan con un alto nivel de protección. En la ficha de catálogo correspondiente. En ella se permitirá sólo aquellos tipos de obras cuya finalidad sea la reparación y/o mantenimiento de las condiciones de edificación.

- **Ordenanza de Rehabilitación**, se aplicará aquellos inmuebles que posean determinados valores históricos-patrimoniales, bien en sí mismo o como configuradores de la escena urbana, que es preciso mantener.

- **Ordenanza de Renovación**, se aplicará a los inmuebles que no sustenten valores que los hagan merecedores de protección y sean susceptibles de demolición y reedificación de nueva planta, manteniendo los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de

la morfología urbana de El Puerto de Santa María, con la finalidad de no modificar las condiciones de entorno que, entre otras, motivaron la declaración de la ciudad como Conjunto Histórico R.D. 3038/1980. Se considera indispensable para realizar las operaciones de regeneración del tejido urbano que, bien por sus condiciones de obsolescencia, bien por su estado, y en todo caso sin poseer valores patrimoniales significativos, son imprescindibles como foco generador de una verdadera dignificación de la forma de vida en la ciudad histórica. Estas medidas deberán llevarse a cabo en determinadas zonas del Barrio Alto.

4.2.3 Resumen general de la ordenación. Análisis cuantitativo. Alternativa I.

La ordenación general para la **Alternativa I** (determinada por el Documento de Avance del PEPCH de El Puerto de Santa María) establece un total de 75 actuaciones, cuyos parámetros generales se detallan a continuación:

Actuaciones en la red viaria

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE(M2)
ACTUACIONESDECONEXIÓNVIARIA	20.996
ACTUACIONESDEPEATONALIZACIÓN	16.259
ACTUACIONESDEREDEFINICIÓNDELAREDVIARIA	89.156(*)
ACTUACIONESDEREURBANIZACIÓN	11.501
TOTAL	**137.912**

*(*) 11.504 ML*7,75ML (la latitud media de los viarios del Conjunto Histórico)*

Actuaciones en los espacios públicos

IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE(M2)
ACTUACIONES DE POTENCIACIÓN DEL EP	79.367
ACTUACIONESDERECUPERACIÓNDELEP	30.319
TOTAL	**109.686**

Actuaciones en el patrimonio edificado

	SUPERFICIE(M2)
ACTUACIONESDE REHABILITACIÓN	25.226
ACTUACIONESDEREEQUIPAMIENTO	16.056
TOTAL	**109.686**

4.3 ALTERNATIVA II. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN.

La **Alternativa II** se configura a partir de las propuestas del Documento de Aprobación Inicial del Plan Especial, aprobado en 2010, se fundamentan en hacer viable, con equidad, el marco urbano y urbanístico idóneo para dar cabida a la población residente y a su actividad cívica, social y económica. Y hacerlo construyendo desde la ciudad existente y su entorno natural, para poder conseguir con todo ello una ciudad más prospera, ordenada y hermosa que contribuya al bienestar de sus ciudadanos. Asimismo, el PEPRICHyE postula tres dimensiones complementarias:

- **La mejora funcional.** Los contenidos funcionales incluyen la dinamización de la actividad económica, la racionalización del tráfico y acceso, en especial al estacionamiento y la revitalización de la residencia permanente. Se trata de una estrategia funcional basada en actividades compatibles con el Conjunto Histórico que admita el uso mixto de residencia y servicios, pero manteniendo la singularidad de El Puerto de Santa María y su función actual dentro del sistema de ciudades de la Bahía de Cádiz.

- **La estética y compositiva.** Se trata de la puesta en valor del patrimonio monumental, la recualificación de los espacios públicos y la trama residencial civil. La clasificación del patrimonio, el establecimiento de las Áreas Específicas de Revitalización, la definición de la ordenanza y mejora de espacios libres son las medidas instrumentales.

- **La de inversión o redistribución.** Propuesta de acciones de inversión pública y/o privada que pueden dinamizar las propuestas del PEPRICHyE.

Además de lo anterior, los objetivos y propuestas de intervención del Plan Especial pretenden ser estrategias exitosas para la conservación del patrimonio y la rehabilitación urbana, así como para la mejora de la calidad de vida urbana de los ciudadanos. Pueden resumirse de la siguiente forma:

- Salvaguardia del patrimonio y calidad urbana.
- Vivienda y dotaciones públicas.
- Accesibilidad y movilidad sostenible.
- Mejora de los servicios urbanos básicos.
- Gestión.

4.3.1 Salvaguardia del patrimonio y calidad urbana. Alternativa II.

OBJETIVO:

Coincidencia de la valoración progresiva del patrimonio con un aumento de la calidad urbana del área acorde con las necesidades socioeconómicas actuales y futuras.

PROPUESTAS:

1. Confección del catálogo de bienes y espacios protegidos con el grado de rigor adecuado.

Para ello se realiza la catalogación separada de grupos homogéneos de elementos, la concreción tipificada de los valores a proteger y la valoración pormenorizada de cada uno de los tipos de valores. Son un total de 581 inmuebles y 4 espacios públicos relevantes. Los niveles de protección establecidos son:

- **Nivel (1),** comprende los edificios de singular relevancia local, autonómica y/o nacional declarados o incoados Bienes de Interés Cultural. Se trata de un total de 4 inmuebles.

- **Nivel (2),** se corresponde con aquellos inmuebles, de diferentes tipologías, de singular y elevado interés arquitectónico, merecedores de protección integral por albergar relevantes valores de carácter histórico, de representación de un periodo, por su escasez y rareza, o por sus valores constructivos y volumétricos, etnológicos, ambientales y estéticos. Son un total de 28 inmuebles.

- **Nivel (3),** asignado a aquellos edificios o elementos con valor arquitectónico, que sin alcanzar el grado monumental o artístico singular de los anteriormente calificados con los niveles (1) y (2) de protección, sin embargo por sus características arquitectónicas, formales o su significación en la evolución histórica del Puerto de Santa María deben ser objeto de una protección global. Se incluyen en este nivel un total de 210 inmuebles.

- **Nivel (4),** comprende aquellos inmuebles, en su mayoría viviendas, que a pesar de no contar con los especiales valores arquitectónicos, monumentales o artísticos, poseen elementos de interés relacionados con la tipología, composición, sistema constructivo u ornamental significativos de los inmuebles tradicionales del municipio, al tiempo que articulan la trama urbana, y contribuyen a la configuración del paisaje urbano y ambiental en la ciudad histórica. Son un total de 335 inmuebles.

- **Nivel (5),** comprende elementos singulares de diversa naturaleza, normalmente incorporados al espacio público, que resultan de interés para el mantenimiento de la peculiar imagen del Conjunto Histórico y Entorno. No se incorporan a este Nivel (5) aquellos elementos que forman parte de la edificación de un inmueble protegido en los cuatro niveles anteriores, ya que en dicho caso la protección del inmueble alcanza también a estos posibles elementos. Son 4 elementos.

Igualmente se incluyen en el Catálogo aquellos espacios públicos que por sus valores patrimoniales se consideran susceptibles de protección especial dentro del ámbito del PEPRICHyE-PSM. Son 3 ámbitos espaciales:

- Ámbito 1. Espacios públicos entorno a la Ribera del Río
- Ámbito 2. Espacios públicos entorno a la Iglesia Prioral.
- Ámbito 3. Espacios libres públicos entorno Palacio de Villareal y Purullena.

2. Requerimiento de un certificado de seguridad en edificios catalogados.

A fin de asegurar su mantenimiento, los edificios catalogados deberán disponer, en un plazo variable (año y medio para los niveles (1) y (2) y tres años para el resto) de un certificado de seguridad en el que se acredite el estado de conservación y de seguridad. Si, como consecuencia del certificado, es necesario realizar obras de conservación y seguridad, los propietarios deberán llevarlas a cabo en los plazos establecidos en el propio certificado. En caso de incumplimiento se incoará el procedimiento de ejecución subsidiaria.

3. Protección arqueológica.

En la Alternativa II el Patrimonio Arqueológico queda integrado por:

- **Patrimonio Arqueológico Subyacente**: constituido por los depósitos arqueológicos, los bienes muebles en ellos contenidos, y las estructuras constructivas o de otro carácter asociadas a aquéllos bajo cota de superficie. Para la protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente se establecen tres categorías de protección según su valor arqueológico (Grado I, Grado II y Grado III).

- **Patrimonio Arqueológico Emergente**: formado por aquellos bienes inmuebles situados sobre cota de superficie, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, sea cual fuere su estado de conservación. En lo que se refiere al Patrimonio Arqueológico Emergente, el Plan Especial considera proteger el localizado en los inmuebles incluidos en el Catálogo en los niveles (1) y (2). En función del grado de intervención y tipo de obra a realizar sobre el inmueble protegido, se distinguen dos clases de protección (Clase A y Clase B).

El Plan Especial cautela en los espacios públicos toda obra que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, tal como la modificación o apertura de nuevas zanjas para redes de infraestructuras.

También se establecen los criterios de conservación y difusión del Patrimonio Arqueológico, entendiendo por estructuras conservables aquéllas cuya naturaleza presente interés histórico. De entre ellas, se considerarán estructuras integrables aquellas que presenten carácter unitario con elementos reconocibles o un buen estado de conservación general, independientemente de que se desarrollen parcial o totalmente en la parcela objeto de intervención.

4. El paisaje urbano, un derecho colectivo.

Desde la perspectiva de los derechos de los ciudadanos, se han diferenciado tres niveles en el despliegue material del concepto de paisaje urbano:

- El derecho colectivo de los ciudadanos al paisaje urbano heredado de las generaciones precedentes como uno de los elementos del medio ambiente urbano (artículo 45.1 CE).

- El derecho individual de las personas.

- El derecho individual que, sólo por razones de interés público, surge en los contados supuestos de apertura expresa a un disfrute excepcional del paisaje.

La regulación establecida tiene en cuenta estos niveles y cada uno de ellos despliega su eficacia como una manifestación diferenciada del derecho al disfrute del paisaje urbano, regulando el derecho colectivo de los ciudadanos a disfrutar de un paisaje urbano armónico, así como el derecho individual a utilizarlo en su interés siempre que la intensidad de esta utilización no rompa la armonía o desfigure las perspectivas de los conjuntos urbanos que integran la ciudad, sobre todo, en sus aspectos histórico-artísticos típicos y tradicionales.

5. Fomento a la intervención privada voluntaria.

Para garantizar que los deberes de protección y conservación del Patrimonio Histórico sean respetados y cumplidos por los ciudadanos no basta con la amenaza de la sanción disciplinaria, es preciso que los ciudadanos asuman interiormente los valores patrimoniales. Esta asunción voluntaria puede conseguirse con políticas educativas, pero desgraciadamente no son suficientes. Una de las pretensiones del Plan Especial es que el Ayuntamiento fomente la rehabilitación de los inmuebles incluidos dentro de su ámbito mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria. Dichas ayudas se regularán en una Ordenanza municipal específica y podrán articularse, en su caso, con otras que puedan obtenerse a nivel estatal y autonómico.

El Plan también fomenta la rehabilitación de los inmuebles residenciales otorgando una densidad mayor a la rehabilitación que a la nueva planta.

6. Disposiciones ante el abandono de las responsabilidades de los propietarios.

La simple negligencia de los propietarios, el interés por transformar un edificio en solar, la falta de recursos, la existencia de inquilinos de renta antigua, los problemas de titularidad por no estar clara la misma o ser múltiple por motivos de herencia, son algunas de las causas habituales de este abandono o falta de interés en la adecuada conservación de los edificios antiguos, en muchos casos con alto interés arquitectónico.

Para frenar el abandono o falta de interés en la adecuada conservación de los edificios antiguos, en muchos casos con alto interés arquitectónico, se proponen los siguientes mecanismos para la conservación en buen estado de las fincas:

- el registro municipal de solares.

- el régimen de venta forzosa por incumplimiento de los deberes urbanísticos.

4.3.2 Viviendas y dotaciones públicas. Alternativa II.

OBJETIVO:

Pensar en un nuevo ciclo de políticas coordinadas entre el gobierno municipal, el gobierno autonómico y los actores económicos y sociales. Controlar el proceso de creación de plusvalía, captando parte de la valorización para volcarla en nuevas operaciones a medida que avanza la regeneración urbana.

PROPUESTAS:

7. La apuesta por la vivienda protegida.

El objetivo es establecer disposiciones que garanticen la existencia de suelo suficiente destinado a viviendas a precio asequible. De hecho, en todas las Actuaciones Específicas de Revitalización (AER) que propone el Plan Especial, donde el uso es residencial, se propone un determinado porcentaje para vivienda protegida, lo que implica una capacidad aproximada de 211 viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en el Conjunto Histórico-Histórico.

Para fomentar la vivienda protegida se establece que la densidad en las intervenciones de nueva planta sea mayor para vivienda sometida a algún régimen de protección público que en las intervenciones para vivienda libre. Es decir, una misma edificabilidad dará lugar a un mayor número de viviendas si estas son protegidas.

8. Controlar la densidad habitacional para evitar una excesiva presión sobre el conjunto histórico y su entorno.

En el Plan Especial se establece que en intervenciones de nueva planta el número máximo de viviendas permitido en cada parcela será la resultante de dividir el techo total edificable por el promedio de 90 m2, en el caso de vivienda libre, y de 75 m2 en el caso de vivienda protegida.

9. La potenciación de la complejidad y diversidad urbana.

Se pretende compatibilizar la residencia con la actividad económica terciaria (comercio, hostelería, turismo, servicios, ocio) y con la actividad bodeguera. Se trata de desarrollar actuaciones que resulten atractivas para la población actual y como reclamo para nueva población en el futuro, provocando la revitalización social, económica y urbanística del territorio.

El Plan Especial, con carácter general, permite todos los usos que sean compatibles con el mantenimiento de los edificios, de conformidad con el régimen de protección que les sea de aplicación y, por tanto, con las clases de intervenciones admisibles.

Sólo se prohíben las actividades clasificadas como insalubres, nocivas o peligrosas -salvo las de hostelería, recreativas o de ocio- y los espectáculos públicos cuya clasificación venga motivada por la producción de ruido, siempre que se adopten las oportunas medidas correctoras.

10. Aprovechar las condiciones y oportunidades internas y de borde del tejido urbano actual para corregir o compensar carencias dotacionales.

El Plan Especial prevé generar toda la infraestructura posible para atender la mayor cantidad de necesidades de la ciudadanía, minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo local.

La mayor parte de las intervenciones previstas persigue incrementar las dotaciones públicas de equipamientos y espacios libres, aumentando los espacios libres públicos en casi 2,42 hectáreas y los equipamientos en más de 12.666 m2 de suelo.

4.3.3 Accesibilidad y movilidad sostenible. Alternativa II.

OBJETIVO:

La reforma del sistema de accesibilidad y movilidad interna en el área, junto con la movilidad peatonal, se plantea como una clave estratégica primordial para el éxito del Plan Especial

PROPUESTAS:

11. Organización del viario

La clasificación de las vías del Conjunto Histórico y Entorno responde a cuatro tipos de calles en función del tratamiento físico y normativo de las mismas.

- **Vías exclusivamente peatonales**, en las que queda prohibido el tránsito y estacionamiento de vehículos.
- **Vías preferentemente peatonales**, en las que el peatón tendrá siempre la prioridad y la circulación de vehículos podrá restringirse a determinadas horas o días.
- **Vías con tolerancia de vehículos**, que serán de uso habitual compartido por peatones y vehículos, sin perjuicio de la prioridad de aquellos.
- **Vías con separación de peatones y vehículos**, que deberán circular por las aceras y la calzada, respectivamente.

12. Peatonalización

Se propone la peatonalización del área incluida en el ámbito del Plan Especial y Entorno de El Puerto de Santa María y circunscrita por trece (13) viales: Calle Ribera del Río, Calle Ribera del Marisco, Plaza de las Galeras Reales, Avenida de Bajamar, Calle Federico Rubio, Calle Cruces, Calle Postigo, Calle Meleros, Calle Carmen Pérez Pascual, Calle Cielos, Calle Descalzos, Calle Jesús de los Milagros y Calle Caldevilla.

De esta manera no sólo se conseguirá una sustancial mejora del paisaje urbano o espacio de relación urbana, sino que se dotará a la ciudad de espacios públicos de relación y estancia que mitigarán la escasez de otros espacios libres. Por lo tanto, mediante la peatonalización de esta área, además de eliminar la circulación rodada de los viales comprendidos en la misma, se generará movimiento de personas, revitalizando el entorno urbano y transformando su actual estado cerrado en un área abierta, atractiva para los peatones, que podrán visitarla paseando, un lugar de ocio, educación y entretenimiento.

13. Estacionamiento de vehículos.

El Plan Especial hace una apuesta decidida y radical por disminuir la superficie ocupada por el estacionamiento de vehículos.

La distribución de los aparcamientos propuesta es tal que actúan de forma disuasoria, lo más cerca posible de los accesos al centro desde el exterior y, así mismo, lo más cerca posible al centro como para permitir una comunicación peatonal con sus puntos neurálgicos, tanto para los visitantes como para los residentes. Tres son las operaciones que intentan cumplir con este objetivo (2.400 plazas):

- **Aparcamiento mixto en Plaza de Toros.** La capacidad de más de 1.200 plazas destinadas a rotación y residentes.

- **Aparcamiento mixto en Pozos Dulce**. La capacidad es de más de 900 plazas, destinadas a rotación y residentes.

- **Aparcamiento mixto en el entorno del Catamarán**. La capacidad es de más de 300 plazas destinadas a rotación y residentes.

4.3.4 Servicios urbanos básicos. Alternativa II.

OBJETIVO:

Garantizar una adecuada calidad de servicios y capacidad suficiente para atender las necesidades de los usuarios en condiciones de igualdad con el resto de ámbitos de la ciudad, pero con especial respeto al rico patrimonio del ámbito.

PROPUESTAS:

14. La red de abastecimiento de agua.

Sustitución de tramos obsoletos y completar la red de distribución en donde no existen tuberías en la actualidad o se trata de redes abiertas.

15. La red de saneamiento. Tanques de tormentas.

Adecuación red unitaria existente. Se proponen nuevos colectores en las zonas de desarrollo urbanístico allí donde no existen en la actualidad, donde no cubren los frentes de parcelas o en donde la sección es inferior a 300 mm.

Ejecución de nuevos tanques tormentas con separación especifica de la primera escorrentía para enviarla a la EDAR. Esta actuación sustituye a la red de colectores unitarios del Conjunto Histórico que vierten al río Guadalete. Se trata, pues, de una clara mejora ambiental, evitando de esta forma el vertido directo al río y la contaminación directa de las aguas costeras.

16. Las subestaciones eléctricas.

Se propone la construcción de nuevos centros de transformación alimentados con red subterránea en cada una de las actuaciones urbanísticas propuestas en el plan, dado que las instalaciones existentes en la actualidad se encuentran saturadas y sin capacidad residual de suministro.

17. La red de gas natural.

Se propone la ampliación de red de tuberías de gas natural. El uso del gas natural como combustible de mayor eficiencia energética y menor contaminación frente a otros combustibles fósiles supondrá una mitigación de la emisión de gases de efecto invernadero y, por tanto, contribuirá a reducir los efectos del cambio climático.

18. La red de alumbrado público.

Las instalaciones de alumbrado público tendrán como referencia la incorporación de criterios de ahorro y eficiencia energética contemplados en el Real Decreto 1890/08, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Se llevará a cabo un programa de mejora de instalaciones de alumbrado público, que versará sobre:

- la renovación de los elementos menos eficientes y seguros.
- disminución de la contaminación lumínica del firmamento.
- eliminación de trazados aéreos sobre fachadas, priorizando los edificios monumentales, los catalogados, así como las áreas de interés ambiental.
- Inclusión de equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de estabilización del flujo luminoso que reducirán la potencia en periodo nocturno hasta el 50%.

19. Las redes de telecomunicaciones: Telefónica y ONO.

Se llevará a cabo una ampliación del trazado de las canalizaciones subterráneas; se pretende cubrir el frente de la fachada de las calles donde se proponen nuevas actuaciones urbanísticas. Se establecerá un programa de eliminación de tendidos grapados en fachadas.

20. Las antenas de telecomunicación para telefonía móvil.

Determinación de medidas estéticas para la implantación de antenas. No se autorizarán nuevas instalaciones de antenas en el ámbito del Plan especial que no estén adecuadamente justificadas, exigiéndose medidas para la disminución del impacto visual. Se exigirá que en el plazo de un año se realice un Estudio paisajístico para las antenas existentes.

21. La recogida de residuos urbanos y el reciclaje.

Se propone la Instalación de depósitos contenedores subterráneos para RSU (papel cartón, vidrio, envases, orgánico). Esta solución supone una mejora en el paisaje urbano, así como disminución de las molestias ocasionadas por los contenedores en superficie, tales como olores, suciedad de la vía, etc.

4.3.5 Gestión. Alternativa II.

OBJETIVO:

Enfocar la gestión que relaciona en forma más directa la promoción económica, el desarrollo social y la ordenación física; buscar mejores articulaciones entre el accionar de los distintos niveles de la administración: local, autonómica y estatal; la creciente importancia de la asociación público-privada para las operaciones de calificación o para determinados proyectos urbanos; y la incorporación de nuevos mecanismos para la financiación de las operaciones urbanas. Procurar una cultura administrativa más coordinada e integrada. El entendimiento de la planificación como un proceso continuo de toma de decisiones colegiadas. La receptividad a las aspiraciones de la sociedad canalizada mediante los procesos de participación. Finalmente, su necesario fundamento en el conocimiento sistémico del área y de la incidencia de las políticas públicas en su configuración y evolución.

PROPUESTAS:

22. Claridad del sistema normativo.

Configurar un marco normativo claro y conciso se basa en los siguientes criterios:

- Precisión en la definición de conceptos,

- Distinción en el rango de sus determinaciones, austeridad en la articulación de sus parámetros, estándares, etc...

- Compatibilidad con el resto de los sistemas normativos y reglamentos tanto municipales como extra municipales.

23. Precisar y concretar los deberes y derechos de los propietarios del suelo.

El Plan Especial establece que todas las parcelas del ámbito del Conjunto Histórico y Entorno tienen la consideración de suelo urbano consolidado, salvo las incluidas en las siguientes Actuaciones Específicas de Revitalización (AER).-AER-01. Campbell, AER-02. Bodegas 501, AER-03. Calle Valdés I, AER-04. La Pastora, AER-05. Calle Aurora, AER-06. San Bartolomé, AER-07. Santa Lucía, AER-08. Avenida de Fuenterrabía, AER-09, Bodegas Cuesta, AER-10. Calle Postigo, AER-11. Calle Menesteo, AER-12. Calle Valdés 12- que se encuentran adscritas al suelo urbano no consolidado.

Los terrenos incluidos en Actuaciones Específicas de Revitalización tienen la consideración de suelo urbano y pueden encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

- Incluidas en alguna de las áreas de reparto prevista para el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico y Entorno, integrada por las parcelas que:

    - O bien están sujetas a actuaciones urbanísticas de carácter sistemático por encontrarse en ámbitos de las Unidades de Ejecución delimitadas, son un total de 9 AER.
    - O que sean objeto de actuaciones asistemáticas tendentes a la adquisición de terrenos con destino a usos públicos, así como las demás parcelas, de usos lucrativos, susceptibles de Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos por corresponder con aquellas parcelas excluidas de unidades de ejecución a las que el presente Plan Especial les atribuye un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, porque precisan una mejora de los servicios públicos y de la urbanización existente. Son un total de 3 AER.

- Excluidos del ámbito del área de reparto, por constituir actuaciones aisladas de dotación previstas en el PGOU 1992, que se asumen por este Plan Especial sobre parcelas no adscritas en la actualidad al dominio público municipal. Así mismo se excluyen de las áreas de reparto aquellas AER que supongan el mantenimiento del dominio público actual, todo ello por aplicación del art.58.3 LOUA.

Basándose en ello, se clarifica el aprovechamiento de los propietarios, que será:

- Para los propietarios incluidos en las áreas de reparto que el Plan Especial establece, el noventa por ciento (90%) del Aprovechamiento Medio del área de reparto, aplicado a la superficie de la parcela de la que es titular.

- Para los propietarios de parcelas del suelo urbano consolidado, el aprovechamiento objetivo atribuido por el Plan Especial en cada parcela edificable.

También es necesario destacar que el Plan Especial establece una limitación al aprovechamiento del subsuelo, que pertenecerá al titular que tenga atribuido el aprovechamiento del suelo, pero condicionado al respeto íntegro de las normas de protección arqueológica.

24. Obtención de terrenos para usos públicos de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

La obtención de los terrenos con destino a usos públicos que constituyen actuaciones aisladas se realizará: mediante Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico, mediante Ocupación Directa, con adscripción a las Unidades de Ejecución previstas, y mediante Expropiación Forzosa, sin perjuicio de la subrogación del Ayuntamiento en el derecho a la compensación en los ámbitos excedentarios.

25. Seguimiento y evaluación permanente del Plan.

Respecto a los indicadores de seguimiento que se proponen, éstos son de dos tipos:

- Indicadores de realización, que miden la ejecución física y financiera de cada una de las actuaciones incluidas en el Plan.
- Indicadores de resultados, que miden los efectos directos o inmediatos de las actuaciones y que también podrán ser de naturaleza física y financiera.

La instrumentación de estas medidas se realizará, hasta la revisión o finalización del periodo de vigencia del Plan, mediante la redacción por parte del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de un Informe de Seguimiento y Evaluación, con periodicidad anual.

4.4 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

Para la valoración ambiental de las tres alternativas contempladas, se ha realizado un análisis multicriterio mediante el cual se puede comparar cómo abordan cada una de las alternativas la componente ambiental. No obstante, además de la estrategia ambiental, que incluye la componente socioeconómica y cultural, considerando estas áreas como un elemento del medio más (tal como se detalla en el apartado del inventario ambiental) se valora la estrategia económica en términos de sostenibilidad. Se contemplan los siguientes criterios:

Criterio 1	Cumplimiento legal sobre la obligatoriedad de formular el Plan Especial
Criterio 2	Confección del catálogo de bienes y espacios protegidos
Criterio 3	Protección del patrimonio arqueológico
Criterio 4	Protección del paisaje y los recursos escénicos
Criterio 5	Mejoras en el sistema dotacional público. Espacios libres y equipamientos
Criterio 6	Contribución al aumento de la biodiversidad
Criterio 7	Acceso a la vivienda protegida
Criterio 8	Densidad urbana
Criterio 9	La movilidad sostenible
Criterio 10	Mejora del medio ambiente atmosférico y del cambio climático
Criterio 11	Mejora de las condiciones de sosiego público
Criterio 12	La gestión eficaz y claridad del sistema normativo
Criterio 13	La descontaminación visual.
Criterio 14	Redes y espacios técnicos de infraestructuras para el desarrollo sostenible
Criterio 15	Programa de las actuaciones y estudio de la sostenibilidad económica

Los criterios se ponderan teniendo en consideración el cumplimiento de las claves de un modelo sostenible. Para cada uno de los criterios de valoración propuestos se plantea un gradiente de puntuación comprendido entre 0 y 3, en donde el valor 0 indica que no cumple y el valor 3 indica que cumple sobradamente.

La verificación de las Alternativas con el grado de cumplimiento de los criterios adoptados, permitirá fundamentar y justificar la elección de la propuesta que resulte ambientalmente más adecuada y que sea técnicamente viable.

4.5 VALORACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

Los criterios de valoración establecidos sobre los que se sustenta la sostenibilidad de la planificación territorial y urbanística del Plan Especial de El Puerto de Santa María son los siguientes:

Criterio 1. Cumplimiento del requerimiento legal, tanto estatal como autonómico, sobre la obligatoriedad de formular el Plan Especial.

Se valora si cada una de las Alternativas contempla la redacción de un Plan Especial en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Histórico Español (Ley 16/1985, de 25 de junio), así como, de la actual regulación del Patrimonio Histórico de Andalucía (Ley 14/2007, de 26 de noviembre), en las que se estable la necesidad de redactar un Plan Especial de Protección para los municipios, que cuenten con un Conjunto Histórico Declarado como Bien de Interés Cultural. Tal y como se determina en el epígrafe 1 del documento, una parte de la ciudad de El Puerto de de Santa María, fue declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto, por Real Decreto 3038/1980, de 4 de Diciembre.

En la Alternativa 0 no se contempla la redacción de un Plan Especial para el ámbito del Conjunto Histórico declarado de El Puerto de Santa María.

En la Alternativa I, se asume la propuesta contenida en el Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico aprobado con fecha 26 de septiembre de 1996. Sin embargo, dada su fecha de formulación anterior a la entrada en vigor de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (2007), no se encuentra adaptada a esta normativa.

En la Alternativa II se contempla la formulación de un Plan Especial para el ámbito del Conjunto Histórico declarado de El Puerto de Santa María, conforme a los requerimientos de la normativa estatal y autonómica.

Criterio 1	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	0	1	3

Criterio 2. Confección del catálogo de bienes y espacios protegidos.

Se valora si cada una de las Alternativas contempla la redacción de un Catálogo de Bienes protegidos, que incluya la protección de los inmuebles que por su singularidad forman parte de los Conjuntos Bodegueros, así como, medidas de protección y conservación. El instrumento adecuado con el cuentan los Ayuntamientos para definir y establecer su política municipal en materia de protección del patrimonio histórico edificado no es otro que el planeamiento urbanístico, que debe ser el instrumento que de sentido a todas las intervenciones, tanto públicas como privadas sobre su patrimonio Histórico. Y formando parte del Plan General o Plan Especial de Protección, el documento específico para identificar aquellos bienes que de forma singular precisan ser garantizados su conservación, es el Catálogo.

En la Alternativa 0 se contempla un Precatálogo de elementos protegidos del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María con dos niveles de protección (suman un total de 581 inmuebles): Nivel A, edificios con protección integral (32 inmuebles) y Nivel B, edificios con protección individualizada (549 inmuebles).

En la Alternativa I se contempla un Precatálogo de Elementos protegidos del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María, que suman un total de 406 inmuebles; con tres niveles de protección: Nivel 1, (37 inmuebles) y Nivel 2, (216) y Nivel 3 (343).

En la Alternativa II se contempla la formulación de un Catálogo de elementos protegidos del ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María, que contempla cinco niveles de protección (suman un total de 581 inmuebles): Nivel 1, Edificios de Singular Relevancia Local , Autonómica y/o Nacional Declarados o Incoados Bienes de Interés Cultural (son un total de 4), Nivel 2, Edificaciones de elevado interés arquitectónico y singular (28), Nivel 3, Edificaciones de Interés arquitectónico y Tipológico (210), Nivel 4, Edificaciones de Interés ambiental (335) y Nivel 5, Elementos singulares de interés (4).

Criterio 2	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	2	2	3

Criterio 3. Protección del patrimonio arqueológico.

Este criterio valora si cada una de las Alternativas contempla los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido extraídos o no, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo. También se valora si se identifican las zonas de protección en el ámbito del Conjunto Histórico y sus zonas de respeto.

En la alternativa 0 no se delimitan las Áreas de Protección Arqueológica en el ámbito del Conjunto Histórico declarado de El Puerto de Santa María, más allá de las que se derivan de la Revisión.

En la Alternativa I no se delimitan las Áreas de Protección Arqueológica y no se establecen medidas de protección de conformidad con el marco legal actual, constituido por el Decreto 168/2003, de 17 de junio, del Reglamento de actividades arqueológicas y sus modificaciones posteriores, al tratarse de disposiciones que no estaban vigentes cuando se formuló el Documento de Aprobación inicial en enero de 2003.

En la Alternativa II se delimitan las Áreas de Protección Arqueológica en el ámbito del Plan Especial y se protege el patrimonio arqueológico subyacente y emergente, de acuerdo con la legislación vigente. Para el patrimonio subyacente se establecen tres niveles de protección y para el patrimonio emergente se establecen dos niveles de protección en función del grado de intervención y tipo de obra a realizar.

Criterio 3	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	1	0	3

Criterio 4. Protección del paisaje y los recursos escénicos.

Este criterio valora si cada una de las Alternativas contempla determinaciones relativas a la protección del paisaje en general así como de los recursos escénicos de mayor relevancia en el ámbito de aplicación del Plan.

La Alternativa 0 no establece medidas de protección del paisaje más allá de las que se derivan de la aplicación de unas determinaciones de carácter estético incluidas en la normativa urbanística así como algunas determinaciones incluidas en el Precatálogo.

La Alternativa I, incluye entre sus objetivos la protección del paisaje. Para alcanzar dicho objetivo se articulan una seria de áreas: de potenciación, de recuperación y de rehabilitación en las que la variable paisaje es tenida en cuenta. Asimismo se incluyen determinaciones en las normas urbanísticas de aplicación al Plan Especial.

La Alternativa II incluye la variable paisaje tanto en sus objetivos como en muchas de las medidas articuladas para la consecución de dichos objetivos. Así se ha incluido determinaciones para el desarrollo de algunas áreas específicas para la revitalización que tienen en cuenta el tratamiento de paramentos medianeros visibles. Asimismo, se han incluido una serie de determinaciones de carácter paisajístico en el desarrollo de las infraestructuras y servicios urbanos (red eléctrica, telecomunicaciones, contendedores de RSU, etc). Asimismo se han incluido determinaciones de protección del paisaje y la escena urbana en la normativa urbanística de aplicación al plan.

Criterio 4	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	1	2	3

Criterio 5. Mejoras en el sistema dotacional público. Espacios libres y equipamientos.

Se valora si se propone un incremento de las zonas verdes y de los equipamientos, si se atenúan las carencias detectadas en determinadas zonas, tal como es el caso del barrio Alto, y si se establecen mecanismos para la gestión de terrenos destinados al uso público.

La Alternativa 0, si bien propone el incremento de los espacios libres y equipamientos, no establece los mecanismos para ello. Así mediante esta alternativa se mantendrían los 66.341 m^2 de espacios libres y los 78.440 m^2 de equipamientos que incluye el PGOU en el ámbito del PEPRICHyE.

La Alternativa I, propone el incremento de los espacios libres y equipamientos, pero no establece los mecanismos para ello según el marco legislativo en materia de urbanismo, pues cuando se presentó el Documento de Aprobación inicial del PGOU no había entrado en vigor la Ley 7/2002, de Ordenación urbanística de Andalucía.

La Alternativa II también propone el incremento de los espacios libres y equipamientos, con una estrategia similar a la Alternativa I pero en este caso acompañada de una propuesta de instrumentalización para cada una de las Áreas de Revitalización propuestas. Mediante esta Alternativa se prevé que se alcance los 84.374 m^2 de espacios libres y los 88.410 m^2 de equipamientos.

Criterio 5	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	2	2	3

Criterio 6. Contribución al aumento de la biodiversidad.

Se valora específicamente si se proponen actuaciones que contribuyan al incremento de la biodiversidad, tal como puede ser un incremento de las zonas verdes, zonas arboladas o una mejora de las existentes. Conviene subrayar que, debido al carácter eminentemente urbano del ámbito del Conjunto histórico, no son este tipo de actuaciones las principales.

La Alternativa 0, propone el incremento de los espacios libres, pero no específica cuáles tendrán la consideración de zonas verdes ni establece los mecanismos para ello. Por ello, la aplicación de esta Alternativa apenas supondría incremento en el sistema de espacios libres y zonas verdes en el ámbito del PEPRICHyE.

La Alternativa I, propone el incremento de los espacios libres, especificando en algún caso la creación de una zona verde. No se tiene cuantificado el incremento que supondría las actuaciones incluidas en la misma.

La Alternativa II, tal y como se ha expuesto supone un incremento en los espacios libres del 27% lo que contribuirá a una mejora en la biodiversidad del ámbito. Asimismo las actuaciones previstas en la red de saneamiento, así como la construcción de tanques de tormenta contribuirá a la mejora de la calidad del agua del río Guadalete lo que supondrá un efecto positivo sobre la fauna asociada al mismo.

Criterio 6	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	0	1	2

Criterio 7. Acceso a la vivienda protegida.

Se valora si se establecen las medidas oportunas para satisfacer la posible demanda de vivienda protegida, para garantizar la vivienda a las personas mayores y a los jóvenes, a fin de conseguir la revitalización del Centro Histórico y evitar el despoblamiento.

En la Alternativa 0 y en la Alternativa I no se establecen medidas para satisfacer las demandas de vivienda protegida.

En la Alternativa II se prevé suelo suficiente destinado a viviendas a precio asequible. A tal fin todas las Actuaciones Específicas de Revitalización (AER) de uso residencial contemplan un porcentaje con destino a vivienda protegida. Esto supone que unas 211 viviendas se encuentran sometidas a algún régimen de protección pública. También se establece otras medidas normativas con la finalidad de fomentar las viviendas protegidas en intervenciones de nueva planta.

Criterio 7	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	0	0	3

Criterio 8. Densidad urbana.

Se valora si se adoptan medidas para garantizar la mixtura de usos en el ámbito del Conjunto Histórico y sus zonas de respeto, así como, el uso pormenorizado de comercio y las actividades de proximidad.

En la Alternativa 0 y la Alternativa I se contempla la distribución de usos en el ámbito del Plan Especial, pero no se contemplan medidas específicas que garanticen la implantación del comercio de proximidad, ni la creación de ámbitos con múltiples usos que reduzcan los tiempos de desplazamiento a zonas de trabajo/ocio así como a nodos de tramitación administrativa.

En la Alternativa II, se propone que una parte de la edificabilidad de las Áreas de Revitalización con Uso Global Residencial se tenga que dedicar obligatoriamente a usos de servicios terciarios de proximidad. Asimismo en las Condiciones Particulares del Suelo Urbano, se admiten para cada zona de ordenación un amplio abanico de usos pormenorizados. Cabe destacar que una actuación que contemple unidades residenciales de menor superficie, el resto de edificabilidad deberá destinarse bien a actividades complementarias del uso principal, bien a otros usos distintos del residencial entre los permitidos en las condiciones de uso. Por último se permiten todos los usos que sean compatibles con el mantenimiento del edificio, de conformidad con el régimen de protección que le sea de aplicación y por tanto con las clases de intervenciones admisibles establecidas en las fichas de catálogo correspondiente.

Criterio 8	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	2	2	3

Criterio 9. La movilidad sostenible.

Se valora si se definen propuestas sobre el sistema de accesibilidad y movilidad, a fin de que se prioricen los modos de transporte colectivos y no motorizados, frente al protagonismo actual de los del transporte privado motorizado. Se valoran también las propuestas para disminuir las superficies ocupadas por el estacionamiento de vehículos y que las propuestas de aparcamientos proyectadas actúen de forma disuasoria.

La Alternativa 0 no establece ninguna medida, más allá de las planteadas en el PGOU.

En la Alternativa I se proponen nuevas aperturas del sistema viario, peatonalización gradual de ámbitos y redefinición de ejes viarios. Sin embargo, no contempla actuaciones sobre el transporte colectivo y las propuestas de aparcamiento no evitan la presencia del vehículo privado en el interior del ámbito.

La Alternativa II propone una clasificación del tipo de vía existente, así como una peatonalización para mejorar el paisaje urbano. También se contempla la intermodalidad mediante el diseño de aparcamientos disuasorios próximos a los accesos al centro desde el exterior para permitir una comunicación peatonal.

Criterio 9	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	1	2	3

Criterio 10. Mejora del medio ambiente atmosférico y del cambio climático.

Se valora si las propuestas planteadas suponen una mejora tangible en relación al medio ambiente atmosférico (reducción de la emisión de gases contaminantes, reducción de las emisiones acústicas, etc.), así como una contribución a la mejora del cambio climático a consecuencia de la menor emisión de gases de efecto invernadero (GEI). Las propuestas a considerar para cumplir este objetivo versan sobre la movilidad urbana sostenible y la reducción del tráfico motorizado.

La Alternativa 0 no establece ninguna medida en cuanto al uso del transporte colectivo y/o no motorizado, así como en cuanto a la proyección de aparcamientos disuasorios del uso del vehículo privado en el interior del conjunto.

En la Alternativa I, si bien hay algunas intenciones en cuanto a la peatonalización gradual de ámbitos, no propone actuaciones sobre el transporte colectivo y las propuestas de aparcamiento no son suficientes para evitar la presencia del vehículo privado en el interior del ámbito.

La Alternativa II propone una clasificación y peatonalización de vías, quedando el uso del vehículo privado excluido en alguna de ellas. Se proyectan aparcamientos disuasorios situados en proximidad de los accesos al centro desde el exterior. Estos aparcamientos estarán conectados con los puntos de transporte público y circuitos de comunicación peatonal. Asimismo se prevén actuaciones sobre la red de gas natural del ámbito a fin de extender su distribución en el ámbito de aplicación del Plan. Este hidrocarburo supone menores emisiones que otros combustibles, lo que contribuye a mejorar tanto las emisiones de contaminantes atmosféricos como de gases efecto invernadero.

Criterio 10	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	0	1	3

Criterio 11. Mejora de las condiciones de sosiego público.

Se valora si las propuestas planteadas mejoran las condiciones de sosiego público, en especial en lo que se refiere a las emisiones acústicas. Se valora el fomento de la movilidad urbana sostenible y la reducción del tráfico motorizado.

La Alternativa 0 no establece ninguna medida en cuanto al uso del transporte colectivo y/o no motorizado, así como en cuanto a la proyección de aparcamientos disuasorios del uso del vehículo privado en el interior del Conjunto.

En la Alternativa I, si bien hay algunas intenciones en cuanto a la peatonalización gradual de ámbitos, no propone actuaciones sobre el transporte colectivo y las propuestas de aparcamiento no son suficientes para evitar la presencia del vehículo privado en el interior del ámbito. No se prevé una disminución de las emisiones acústicas generadas por los vehículos a motor de magnitud suficiente como para generar cambios sustanciales en las condiciones de sosiego público.

La Alternativa II propone una clasificación y peatonalización de vías, quedando el uso del vehículo privado excluido en alguna de ellas. Se proyectan aparcamientos disuasorios situados en proximidad de los accesos al centro desde el exterior. Estos aparcamientos estarán conectados con los puntos de transporte público y circuitos de comunicación peatonal. Todo ello supondrá una menor circulación de vehículos en el ámbito del Plan lo que se traducirá en una mejora en las condiciones acústicas del mismo.

Criterio 11	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	0	1	3

Criterio 12. La gestión eficaz y claridad del sistema normativo.

Se valora una gestión que relacione de forma más directa la promoción económica, el desarrollo social y la ordenación física.

La Alternativa 0 y la Alternativa I no establecen medidas de Gestión en este sentido. De hecho algunas de las actuaciones propuestas en la alternativa I podrían generar problemas de gestión que podrían suponer la inviabilidad de la actuación.

La Alternativa II establece medidas para modernizar la gestión patrimonial y urbanística del Conjunto Histórico, asumiendo la Administración local nuevas responsabilidades y, aproximándolo a la ciudadanía. Se apuesta por la claridad del sistema normativo y concreta los derechos y deberes de los propietarios en las fichas de las Áreas Específica de Revitalización.

Criterio 12	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	0	0	3

Criterio 13. La descontaminación visual.

Se valora si se contemplan medidas que analicen la contaminación visual existente en el ámbito del Conjunto histórico y si se articulan medidas encaminadas a la descontaminación visual de los ámbitos degradados.

Alternativa 0 y la Alternativa I no analizan las zonas que se encuentran afectadas por contaminación visual ni se adoptan medidas frente a la contaminación visual del entorno del Conjunto histórico.

La Alternativa II incluye un exhaustivo análisis de los ámbitos del Plan que se encuentran afectados por contaminación visual. Asimismo articula medidas tanto en sus determinaciones como en su normativa para la descontaminación de dichos ámbitos.

Criterio 13	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	0	0	2

Criterio 14. La propuesta para las redes y espacios técnicos de infraestructuras para el desarrollo sostenible.

Se valora el fomento de las infraestructuras para la prestación de los servicios públicos urbanos (tales como abastecimiento y saneamiento, recogidas de residuos, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, etc.) en términos de funcionalidad, economía, eficacia y sostenibilidad.

En la Alternativa 0 y Alternativa I no se contemplan propuestas sobre las infraestructuras para la prestación de los servicios públicos urbanos.

La Alternativa II contempla propuestas sobre el desarrollo y mejora de las infraestructuras se los servicios urbanos básicos para garantizar unos niveles de calidad adecuados. Estas propuestas están dotadas de objetivos y criterios de carácter ambiental para que dichas propuestas de desarrollo supongan además de una mejora en los servicios una mejora de la calidad ambiental del ámbito del Plan. Destacan las medidas para mejorar la calidad de las aguas (asociado a las actuaciones en la red de saneamiento) así como las medidas de descontaminación visual asociadas a otras redes (telecomunicaciones y energía eléctrica).

Criterio 14	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	0	0	2

Criterio 15. Programa de las actuaciones y estudio de la sostenibilidad económica.

Se valora si se contempla el Programa de las actuaciones que el Plan Especial propone para la consecución de sus objetivos, y el estudio de sostenibilidad de las mismas, analizando el impacto de las actuaciones previstas en las haciendas de las administraciones públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

En la Alternativa 0 y en la Alternativa I se contemplan análisis sobre la valoración económica de las actuaciones y, sin embargo, no se consideran los aspectos relativos a la sostenibilidad económica de las actuaciones propuestas.

En la Alternativa II, contiene un análisis de la Programación de las Actuaciones y valoración económica de las mismas, pero no analiza el impacto de las actuaciones previstas en las haciendas de las administraciones públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la prestación de los servicios, del que resulte un balance fiscal positivo.

Criterio 15	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
	1	1	2

La siguiente matriz resume todas las valoraciones para cada alternativa según los distintos criterios considerados.

En conclusión:

	Alternativa 0	Alternativa I	Alternativa II
Criterio 1 Cumplimiento legal sobre la obligatoriedad de formular el Plan Especial	0	1	3
Criterio 2 Confección del catálogo de bienes y espacios protegidos	2	2	3
Criterio 3 Protección del patrimonio arqueológico	1	0	3
Criterio 4 Protección del paisaje y los recursos escénicos	1	2	3
Criterio 5 Mejoras en el sistema dotacional público. Espacios libres y equipamientos	2	2	3
Criterio 6 Contribución al aumento de la biodiversidad	0	1	2
Criterio 7 Acceso a la vivienda protegida	0	0	3
Criterio 8 Densidad urbana	2	2	3
Criterio 9 La movilidad sostenible	1	2	3
Criterio 10 Mejora del medio ambiente atmosférico y del cambio climático	0	1	3
Criterio 11 Mejora de las condiciones de sosiego público	0	1	3
Criterio 12 La gestión eficaz y claridad del sistema normativo	0	0	3
Criterio 13 La descontaminación visual.	0	0	2
Criterio 14 Redes y espacios técnicos de infraestructuras para el desarrollo sostenible	0	0	2
Criterio 15 Programa de las actuaciones y estudio de la sostenibilidad económica	1	1	2
	10	**15**	**41**

Tras el análisis multicriterio realizado se concluye que la ALTERNATIVA II, contemplada en el Documento de Aprobación Inicial del PEPRICHyE, aprobado en 2011, se consolida como Alternativa seleccionada.

Al respecto se pueden realizar las siguientes consideraciones.

El planeamiento vigente adolece de una normativa bien desarrollada, en correspondencia con el momento en que fue redactada. Se trata de un texto que no llega al nivel de detalle adecuado al momento presente, en especial en lo que se refiere a la conservación y potenciación de los valores histórico culturales del Conjunto histórico.

Mantener la situación actual (Alternativa 0 o de no realización del plan), podría dar lugar a que se realizaran diferentes actuaciones sin el tipo de planificación adecuada y que pongan en peligro las potencialidades que posee el conjunto histórico, manteniéndose además las incoherencias detectadas.

Además, podría no tenerse en cuenta las características propias y actuales del municipio. Esta situación podría dar lugar a acciones que afectarían de forma negativa al desarrollo socioeconómico del municipio.

Todo ello, es consecuencia de la carencia de una ordenación detallada y adaptada a las necesidades locales del ámbito del Conjunto histórico del Puerto de Santa María.

Por su parte, con las determinaciones propuestas en la Alternativa II, se avanza hacia una mayor definición de las instalaciones y usos permitidos en suelo no urbanizable, evitando caer en contradicciones con la realidad actual.

Además, atendiendo a las necesidades reales detectadas, **no se considera que la Alternativa II**, tal y como está planteada, **pueda comprometer** la conservación de los valores **culturales**, **ambientales**, **paisajísticos** y **socioeconómicos** presentes en el ámbito. Más bien todo lo contrario, todos estos valores se ven notablemente mejorados en casi todos los casos.

En consecuencia, la Alternativa II es la que más se ajusta y adecua para poder fomentar la conservación de los valores históricos y culturales y para el desarrollo socioeconómico del Conjunto histórico. Para el resto de factores ambientales no se aprecia que la modificación propuesta en la Alternativa II suponga cambios significativos en relación a la situación actual, observándose en casi todos los casos mejoras, siendo esta la alternativa finalmente elegida.

5 DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PROPUESTA.

Tramitación administrativa

La propuesta que evalúa el presente Documento Ambiental se debe someter al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica mediante procedimiento simplificado (ver epígrafe 9).

Así, una vez entregado el presente Documento Ambiental en el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (órgano promotor), éste deberá remitir el mismo al Órgano Ambiental junto con una solicitud de inicio y el borrador del PEPRICHyE.

Tras recibir la documentación el Órgano Ambiental tiene 20 días para determinar si admite la solicitud. En tal caso, la documentación entregada por el promotor se somete a consulta de las administraciones y las personas interesadas. Una vez realizada dicha consulta el Órgano Ambiental emite en el plazo de 4 meses el Informe Ambiental Estratégico que determinará si el PEPRICHyE, tiene efectos sobre el medio ambiente.

Una vez aprobado el PEPRICHyE inicialmente, éste se someterá a información pública, de forma previa a la aprobación provisional del instrumento. Tras ello se procederá a la solicitud de informes de órganos y entidades administrativas interesadas, como paso previo a la aprobación definitiva del mismo.

Una vez aprobado definitivamente los efectos de sus determinaciones entrarán en vigor tal y como determina el artículo 34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Desarrollo del Plan

Muchas de las directrices incluidas en el PEPRICHyE son de directa aplicación por lo que una vez aprobadas, de forma definitiva pasarán a formar parte de las directrices y normativa urbanística del municipio. No obstante, existen otras que requieren de un instrumento de desarrollo para su materialización. Entre ellas destacan:

- Áreas específicas para la rehabilitación (AER) incluidas en el PEPRICHyE. Requieren de la elaboración y aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo (Plan

Especial de Reforma Interior, Estudio de Detalle o documento análogo) para que surtan los efectos incluidos en el PEPRICHyE.

- Mejoras en los servicios urbanos básicos (abastecimiento, saneamiento, infraestructura eléctrica, gas natural, etc). Para la implantación de dichas mejoras será necesario la elaboración de un proyecto de ejecución que desarrolle los aspectos técnicos de dichas mejoras. No obstante, en estos proyectos deben quedar debidamente recogidas las determinaciones incluidas en el PEPRICHyE.

- Actuaciones en inmuebles. Requieren de la presentación y aprobación del preceptivo proyecto para que estas actuaciones puedan materializarse. No obstante, en estos proyectos deben quedar debidamente recogidas las determinaciones normativas y estéticas incluidas en el PEPRICHyE

6 CARACTERIZACIÓN DEL LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN.

El análisis ambiental de la zona de estudio, se realiza utilizando como base el documento memoria de información de la situación del Medio Ambiente elaborado para el Plan General de Ordenación urbana de El Puerto de Santa María, adaptando sus consideraciones, tanto a la escala de trabajo como a las modificaciones en cuanto a los usos incluidas en el PEPRICHyE.

6.1 MEDIO FÍSICO

6.1.1 Climatología

El clima de la provincia de Cádiz es típicamente mediterráneo, caracterizado por la particular distribución de temperaturas y precipitaciones a lo largo del año. La coincidencia estival de altas temperaturas y la ausencia de lluvias es un rasgo definitorio de este clima, del que deriva su acusado déficit hídrico.

Sin embargo, este clima se encuentra condicionado por una serie de factores que le otorgan una personalidad propia. Estos factores son, por un lado, factores geográficos o estáticos como la latitud, en el extremo meridional de la Península, el relieve, que explica el régimen de lluvias y los fuertes vientos, y por último, la influencia del mar, por su efecto termorregulador del clima. Por otro lado tenemos los factores dinámicos, que dependen de la dinámica general de la atmósfera de la zona, y nos explican los ritmos estacionales y los tipos de tiempo que se generan en la provincia, encontrándose éstos íntimamente relacionados con las masas de aire atmosférica que rigen el clima gaditano como el anticiclón de las Azores, las masas de aire tropical continental, las de aire marítimo polar, el frente atlántico-mediterráneo y el frente euroafricano.

El Puerto de Santa María se encuentra situado al Noroeste de la provincia de Cádiz. Sus coordenadas geográficas son 36º 36' N, 6º 13' O, y se encuentra situada a una altitud media de 6 metros sobre el nivel del mar. Su clima, como en gran parte de la Bahía de Cádiz, es típicamente mediterráneo, caracterizado principalmente por veranos cálidos e inviernos templados, suavizados por la influencia costera. Esta localización costera suaviza los rigores de la irregularidad y escasez de las precipitaciones.

La estación meteorológica más cercana al Puerto de Santa María, se corresponden con la estación de Cádiz (Latitud: 36º 29' 59''N, Longitud: 06º 15' 28'' W, Altitud: 2.0) que se encuentra a una distancia de menos de 10Km, y los datos analizados se corresponden con el período comprendido entre Mayo de 2013 y Diciembre de 2018.

Las temperaturas se caracterizan fundamentalmente por su carácter suave y moderado, siendo sus valores medios anuales relativamente altos (17 ºC), con una moderada variación estacional, con la práctica inexistencia de un invierno meteorológico propiamente dicho (todas las medias mensuales son superiores a 10ºC).

En cuanto a la distribución temporal de las temperaturas a lo largo del año, destaca la ausencia de valores extremos, con inviernos suaves y veranos calurosos, aunque suavizados por la influencia del mar. Los meses más fríos son diciembre y enero, en los que las temperaturas medias no son excesivamente bajas, superiores a 10ºC. Mientras los meses de julio y agosto son los meses más cálidos, con temperaturas medias comprendidas entre los 24 y 25ºC.

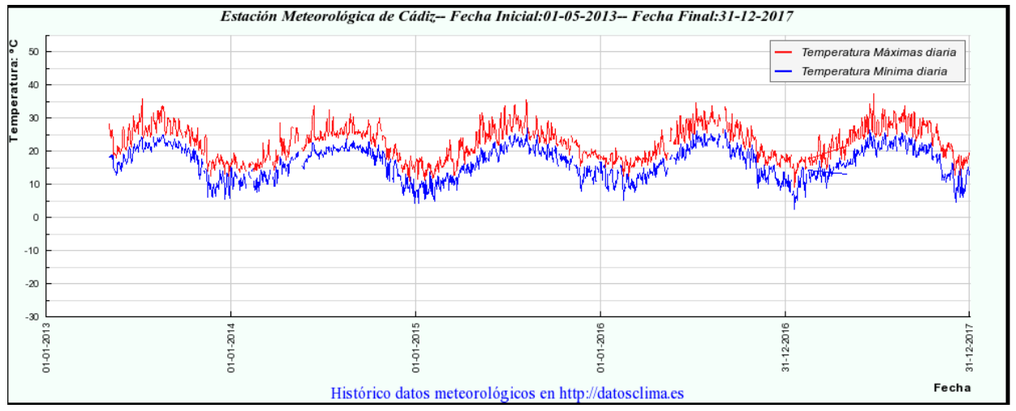


Figura 1.Gráfica de temperaturas (05.2013 a 12.2017) Fuente: http://datosclima.es

El rasgo más característico de las precipitaciones en esta zona es su relativa escasez e irregularidad. Mientras que en la mayor parte de la provincia de Cádiz es superior a los 600 mm, si bien cabe destacar que en algunas zonas de la Sierra de Grazalema se superan los 2.000 mm, debido a sus peculiaridades orográficas y geográficas, mientras que en la zona más occidental de la provincia escasamente se superan los 500 mm de pluviosidad. A lo largo del año, las lluvias se concentran principalmente al final del otoño y en invierno, con descensos en la primavera y una marcada sequía en el periodo estival. Aunque en estos últimos años la sequia ha sido la tónica general al tener de media de precipitación 11,78 mm.

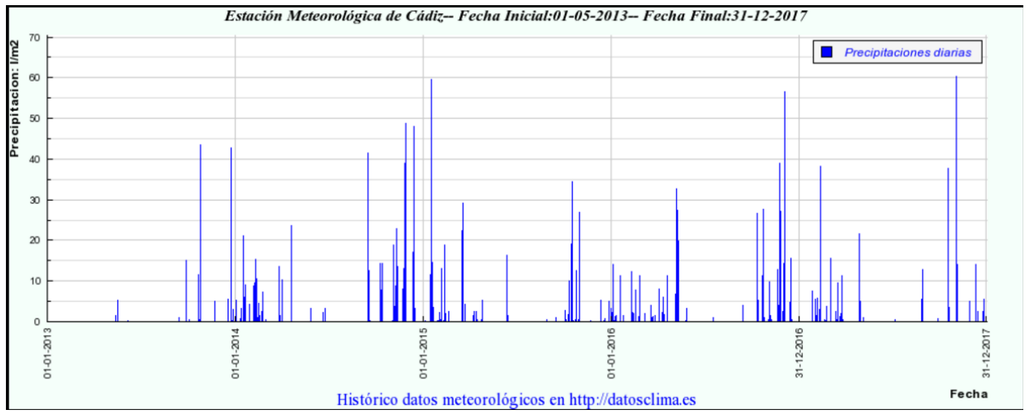


Figura 1. Gráfica de temperaturas (05.2013 a 12.2017) Fuente: http://datosclima.es

El viento es un elemento muy característico de la provincia, sobre todo en el Sur y la mitad occidental. Los más frecuentes son los de componente Oeste o Poniente, y el llamado Levante de componente Este o Sureste. Los vientos de poniente son vientos atlánticos del oeste y del Suroeste. Son húmedos y frescos, y originan precipitaciones al ascender hacia el interior, obligados por el relieve al condensarse la humedad que traen desde el mar.

En cuanto a la insolación, este término de la provincia de Cádiz se caracteriza por ser un área muy soleada, superando las 3.200 horas de sol al año. El reparto por estaciones es el siguiente: el verano, próximo a las 1.150 horas y la primavera, con cerca de 850 horas, el otoño con cerca de 712 horas y en menor cantidad el invierno con unas 540 horas de sol.

Se da una media diaria de 8,9 horas de sol al año, por lo que aumenta la posibilidad de una alta evaporación. Por su posición geográfica, en latitud, y por la nubosidad, el término cuenta con un gran número de días soleados y despejados.

La humedad ambiental, se define como la cantidad de vapor de agua presente en el aire. Ésta se puede expresar de forma absoluta, o de forma relativa, mediante la humedad relativa o grado de humedad.

La importancia de esta manera de expresar la humedad ambiente estriba en que refleja muy adecuadamente la capacidad del aire de admitir más o menos vapor de agua, lo que en términos de comodidad ambiental para las personas, expresa la capacidad de evaporar la transpiración, importante regulador de la temperatura del cuerpo.

La humedad relativa del aire del término municipal es muy elevada, como consecuencia de la proximidad del mar, siendo el valor promedio del 71,35%. Esta humedad aumenta considerablemente cuando soplan vientos de poniente, situándose alrededor del 85%, pudiendo bajar en poco tiempo al 45%, e incluso a valores del 20% al "saltar" el viento de Levante. Los meses más húmedos ambientalmente van de Octubre a Febrero, coincidiendo con el periodo de mayores precipitaciones.

6.1.2 Contaminación atmosférica

El Puerto de Santa María se encuentra afectado por el Plan de Mejora de la Calidad del Aire en la Aglomeración Bahía de Cádiz. Dicho Plan se redacta en 2014 virtud de una serie de mediciones de contaminantes atmosféricos llevadas a cabo entre 2000 y 2010. Para ello se utilizaron datos de 3 estaciones de muestreo:

- Avenida de Marconi (Cádiz).
- Río San Pedro (Puerto Real).
- San Fernando (San Fernando).

Todas ellas se encuentra relativamente alejadas del ámbito del PEPRICHyE, si bien, son el dato oficial más próximo al ámbito de estudio.

Los datos registrados mediante los sensores ubicados en las diferentes estaciones pertenecientes a la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire (RVCCA) en Bahía de Cádiz, ponen de manifiesto los elevados niveles de partículas menores de diez micras (PM10) alcanzados. En concreto, la media anual de PM10 (40 µg/m3) se ha superado en la estación de Avda Marconi en los años 2003, 2004 y 2006, siendo el 2003 el año donde se registra el valor medio anual más alto para esta estación con 57 µg /m3.

Por su parte, con respecto a la evolución del valor límite diario para la protección de la salud humana, 50 µg /m3 que no podrá superarse más de 35 ocasiones por año, se observan superaciones desde el 2003 hasta el 2007 en la estación de Avda. Marconi, siendo el 2006 donde se registraron el mayor número de superaciones (114). Desde el año 2008 se observa un descenso considerable en las superaciones registradas en la zona.

Con respecto al ozono, se han registrado superaciones del umbral de información a la población (180 µg /m3 como valor horario) en las estaciones de Avda. Marconi, San Fernando y Río San Pedro. La estación de San Fernando ha registrado el mayor número de superaciones, concretamente en el 2006, con un total de 4 superaciones. Durante el periodo evaluado, no ha habido ninguna superación del umbral de alerta (valores horarios por encima de 240 µg /m3) en la Bahía de Cádiz.

Ningún otro contaminante ha registrado superación de los valores límite establecidos.

Según se incluye en el Plan de Mejora de la Calidad del Aire en la Aglomeración Bahía de Cádiz, la principal fuente de contaminación por partículas es el ámbito es el tráfico rodado que algunos años alcanza una contribución del 38,8% del total. Asimismo destaca el sector doméstico, comercial e institucional. Por su parte las emisiones de partículas asociadas a la industria apenas representan el 6%.

6.1.3 Geología

El término municipal del Puerto de Santa María se encuentra situado en la parte noroccidental de la provincia de Cádiz, y recae en las hojas número 1047, 1061 y 1062 del mapa geológico y minero de España a escala 1:50.000.

La orogenia alpina acaecida en el Oligoceno y que origina la Cordillera Bética, se puede considerar el inicio de la configuración geológica de esta región. Ésta fue afectada por acción erosiva de una complicada red hidrográfica. Esta acción, interrumpida durante el Mioceno por la transgresión marina que afectó a gran parte de las tierras emergidas en la orogenia, originó el depósito de grandes masas de sedimentos arenosos y arcillosos. Durante la regresión marina del Plioceno se reanudó la erosión fluvial que, tras su posterior invasión marina del Plioceno medio, dio lugar al depósito de nuevos sedimentos sueltos que formaron terrenos muy llanos en la proximidad de las costas. Los cursos fluviales acabaron arrasando estos terrenos y dieron lugar a grandes valles y extensos y profundos estuarios en sus desembocaduras, como en el caso del río Guadalete.

Desde el punto de vista geológico el término municipal de El Puerto de Santa María está situado en el límite occidental de las cordilleras béticas, concretamente en las llamadas Zonas Externas Béticas, caracterizadas por una tectónica epidérmica (de cobertera), y dentro de ésta en la Zona subbética, por lo que se trata de una región inestable afectada por fenómenos tectónicos acaecidos a finales del Mesozoico y gran parte del Terciario, y situada entre los grandes cratones europeo y africano.

A. Estratigrafía y Litología

A continuación se referencian las formaciones geológicas que componen el territorio ocupado por el término municipal de El Puerto de Santa María.

Conglomerados cementados con ostras y pectínidos (Facies ostionera) del Plioceno Superior: Formado por restos de lamelibranquios, piedras erosionadas de origen marino y arenas, conglomerados con caliza. Es de color marrón, porosa y muy áspera. Son considerados como depósitos marinos sublitorales afectados directamente por la acción del oleaje y las corrientes litorales. Estos conglomerados alcanzas su cota máxima al pie de la Sierra de San Cristóbal.

Arenas y cantos de cuarcita y cuarzo (Glacis antiguo) del Cuaternario: Karst continental relleno por arenas arcillosas rojas con cuarzo y cuarcita, correspondientes a un depósito de glacis de cobertera del Pleistoceno.

Limos y arcillas del Cuaternario (Holoceno): Se trata de limos y arcillas que forman parte tanto del Dominio continental como del marino-continental. Su origen está en inundaciones producidas por las mareas, o depositadas en crecidas del río Guadalete (limos de inundación). Ocupan una extensa zona en el Sureste y Este del término municipal, que va desde el río San Pedro, hasta la parte norte del río Guadalete, en las cercanías de la Sierra de San Cristóbal.

Arenas y conchas del Cuaternario (Holoceno):

- Arenas y conchas que constituyen las flechas litorales, pertenecientes al dominio marino.
- Arenas y conchas que constituyen las playas del término municipal.
- Arenas formando dunas pertenecientes al dominio continental.

Limos, arcillas y material orgánico del Cuaternario (Holoceno): Son limos, arcillas y materia orgánica que van colmatando y rellenando complejos lagunares. Se sitúan en pequeñas manchas alrededor de la laguna Salada, la laguna Chica, la laguna Juncosa, laguna de Pozo Lozano, laguna de las Siete Pilas y laguna del Manchón del Hierro.

En el caso del PEPRICHyE, teniendo en cuenta el mapa de litología que se incluye a continuación, se observa la formación por dos capas de arenas: Arenas y Cantos de cuarcita y cuarzo (12). Glacis antiguo y Arenas y Conchas. Playas (22).

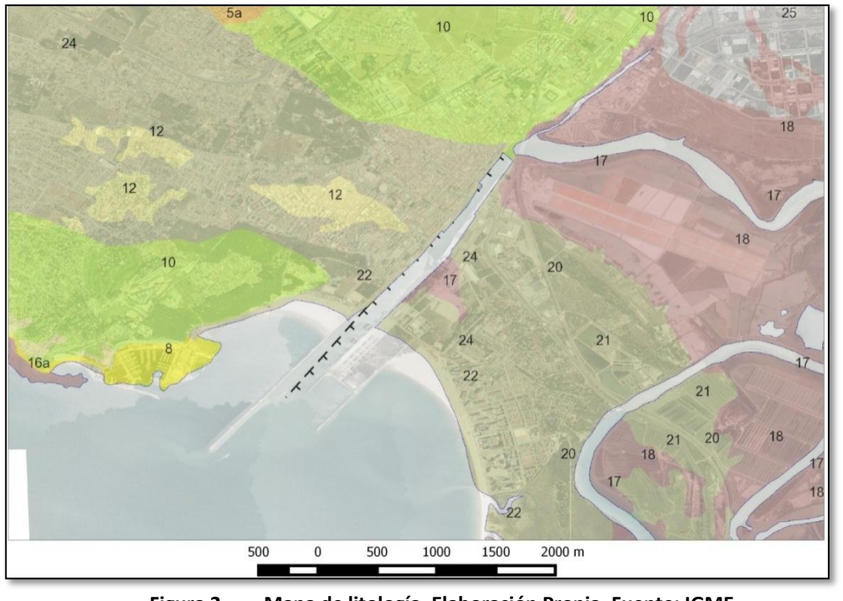
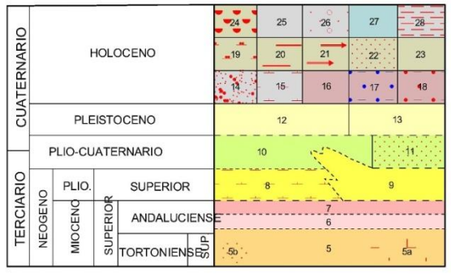


Figura 2. Mapa de litología. Elaboración Propia. Fuente: IGME

L E Y E N D A



28 Limos, arcillas y mat. orgánico. Depósito de lagunas
27 Arenas y cantos. Aluvial y terrazas
26 Cantos angulosos. Aluvial-Coluvial
25 Limos y arcillas. Limos de inundación
24 Arenas. Dunas
23 Acumulación de arenas delante del bancal (longshore bars)
22 Arenas y conchas. Playa
21 Arenas y conchas. Flecha litoral. Surco
20 Arenas y conchas. Flecha litoral. Cresta
19 Limos y arcillas. (Scharre)
18 Arenas y arcillas. (Alto Slikke)
17 Arenas y arcillas. (Slikke)
16 Arenas biogénicas. (Bajo Slikke)
15 Arenas y gravas biogénicas (Bajo Slikke)
14 Arenas biogénicas. Barra sumergida
13 Arenas y arcillas. Suelo rojo
12 Arenas y cantos de cuarcita y cuarzo. Glacis antiguo
11 Arena rica en cuarzo, con algún nivel de cantos
10 Conglomerados y areniscas rica en ostras y Pectínidos (Facies ostionera)

6.1.4 Geomorfología

La Bahía de Cádiz se forma por un proceso de distensión acaecido durante el Mioceno y Plioceno Superior, por hundimiento del bloque oriental de la falla que pasa al pie de la sierra de San Cristóbal, que da lugar a la desembocadura del Guadalete. Los procesos intrusivos posteriores modelaron la topografía de la zona, debido a la fuerte erosión ejercida por las aguas marinas y fluviales.

Las glaciaciones que tuvieron lugar durante el Pleistoceno produjeron la formación de grandes casquetes de hielo en los polos, lo que provocó el descenso del nivel del mar. Este descenso de las aguas, junto a un régimen torrencial de lluvias erosionó las zonas localizadas entre los ríos, arrastrando los materiales arrancados hasta la plataforma costera. Durante los periodos interglaciares se fueron formando estuarios en la desembocadura del río por la acumulación de los materiales trasladados y sedimentados.

Tras la última glaciación, se inicia un retroceso del nivel del mar, y se depositan gran cantidad de materiales en las cercanías de la costa, modelándose los depósitos hasta formar las actuales flechas litorales y marismas de la zona.

Figura 3. Mapa Geomorfológico de Andalucía a escala 1:400.000. Elaboración propia

Fuente: Visor REDIAM

Observando el mapa Geomorfológico anterior, se pueden definir una delimitación de unidades territoriales homogéneas en fisiografía, pendiente, litología, etc., con las siguientes unidades geomorfológicas del PEPRICHyE:

Formas Eólicas:

Unidad 6: llanuras de acumulación y /o deflación eólica Dominio marítimo-continental. Generadas por el arrastre de partículas por el viento.

Sistema Gravitacional-denudativo

Unidad 12: Dominio continental. Glacis y formas asociadas.

Sistema Estructural – Denudativo

Unidad 21: Dominio continental. Relieves tabulares mono y aclinales.

6.1.5 Edafología

El proceso de formación y desarrollo de un suelo está influenciado por diferentes factores (clima, relieve, actividad biológica, composición litológica, y el tiempo de actuación de todos ellos). Por interacción de todos estos factores se generan diferentes tipologías de suelos.

Figura 4. Mapa Suelos de Andalucía a escala 1:400.000. Elaboración propia

Fuente: Visor REDIAM

En el medio marino, encontramos 1) Arenas y 2) Fangos.

En el medio terrestre, en el municipio de El Puerto de Santa María podemos distinguir las siguientes unidades edáficas:

<u>Unidad 20: Arenosoles álbicos, cambisoles húmicos y gleysoles dístricos:</u>

Los arenosoles son suelos de textura arenosa hasta una profundidad de entre 50 a 100 cm. Los arenosoles álbicos están constituidos por sedimentos arenosos profundos del Pleistoceno.

Aparecen sobre dunas recientes, lomas de playas y llanuras arenosas. La asociación con cambisoles húmicos y gleysoles dístricos, posee un nivel freático alto, textura arenosa, buena profundidad y reacción ligeramente ácida, con un contenido en materia orgánica relativamente baja.

Se extienden por la zona costera, desde la desembocadura del río San Pedro hasta la playa de Fuentebravía, adentrándose hacia el interior, ocupando una amplia zona del casco urbano del municipio, Valdelagrana, Coto de la Isleta, siguiendo su límite norte prácticamente paralelo a la antigua carretera de Rota. Destacando como relieves suaves y morfología llana.

Unidad 59. Luvisoles cálcicos, luvisoles crómicos y luvisoles gleicos.

Esta unidad tiene representación restringida en los márgenes del río Guadalquivir y ríos tributarios. Se encuentran sobre sedimentos calizos pleistocénicos, en relieves llanos o ligeramente deprimidos, teniendo los luvisoles gleicos características hidromórficas.

Se encuentran estos suelos representados en una franja ancha en el centro del término municipal, ocupando una buena parte del centro urbano del Puerto de Santa Maria, extendiéndose desde la zona de El Madrugador, hasta casi el límite este del término municipal, justo por encima de la unidad 20, y llegando hasta un poco más al oeste del Cerro del Hinojal.

6.1.6 Hidrología

Se realiza el estudio de los cursos de agua superficiales y aguas subterráneas presentes en el término municipal de El Puerto de Santa María, partiendo de los datos existentes sobre hidrología, y las afecciones y disposiciones establecidas el Plan Hidrológico del Guadalete-Bárbate.

A. Hidrología Superficial

La hidrología superficial en el ámbito de estudio pertenece a la cuenca hidrográfica del Guadalete-Bárbate, constituida por el río Guadalete, el Bárbate y los ríos de la vertiente atlántica que desembocan en ellos. Está delimitada por el valle del Guadalquivir al norte, el extremo occidental del sistema Subbético al Este, y el océano Atlántico al sur y al oeste.

Los tres principales cursos de agua que se encuentran en el término municipal son, por orden de importancia, el río Guadalete, el río San Pedro y el arroyo Salado, existiendo también una multitud de arroyos afluentes, algunos de carácter estacional.

El río Guadalete, con una longitud total de 144 km y un área de cuenca de 3.677 km2, es el cauce superficial de mayor importancia que discurre por el término municipal. Nace en la sierra del Endrinal (Grazalema), vertiente noroccidental de la Serranía de Ronda, atraviesa las Sierras de Algodonales y Ubrique para salir, a través de Arcos a una llanura aluvial, desembocando en la Bahía de Cádiz por El Puerto de Santa María, formando un estuario en su tramo final que se encuentra encauzado artificialmente.

Otro elemento hidrológico superficial representado en el término municipal son sus lagunas que se describirán con más detalle en el apartado de Espacios Naturales. Estas lagunas constituyen el denominado complejo endorreico de El Puerto de Santa María. El complejo endorreico incluye tres lagunas denominadas Salada, Chica y Juncosa, protegidas como Reserva natural, con una superficie de 260,66 ha. Su valor ecológico reside en ser punto vital para la conservación de la avifauna lacustre autóctona (fochas, ánades, garcetas,…).

Figura 5. Mapa de Aguas Superficiales. Fuente: Visor REDIAM

En lo referente a sus ecosistemas acuáticos, el río Guadalete está sometido a una importante presión por regulación de caudales, además de problemas de vertidos. Las sueltas de los embalses no se ajustan a un régimen de caudales ambientales, lo que genera un estado alterado de los ecosistemas en el que las especies alóctonas pueden presentar ventajas adaptativas y competitivas sobre las autóctonas, que habrían perdido sus condiciones de hábitats óptimas.

Es importante destacar la importancia de las aguas de transición próximas a la desembocadura del Guadalete, por el alto valor ecológico que estos ecosistemas tienen por lo específico de su biotopo, que hacen que en estos enclaves se encuentren especies vegetales adaptadas a los diferentes grados de salinidad, dinámica mareal, etc.

Además estos hábitats presentan altas productividades desde el punto de vista biológico, pues son zonas de alimentación de aves de diversas familias (anátidas, limícolas, etc.).

A1. Cuenca del Río Guadalete

El río Guadalete, de 144 km de longitud, presenta una red Hídrica que recibe diversos afluentes a lo largo de su recorrido, entre los que destacan el río Guadalporcún, el río Majaceite y el arroyo Salado. El Guadalete se haya regulado por los embalses de Zahara (en cabecera), Bornos y Arcos. El Río Guadalporcún nace en Torre Alháquime, en la confluencia del río Trejo y el arroyo Zumacal. Atraviesa la Reserva Natural del Peñón de Zaframagón formando la llamada Garganta del Estrechón. Aunque no cuenta con ningún embalse en su propio cauce, sus recursos se regulan en Bornos. El Río Majaceite, constituye el principal elemento de abastecimiento de agua de boca del sistema, gracias a los embalses de Hurones y Guadalcacín. Nace en la Sierra de Grazalema y se une al río Guadalete por su margen izquierda al sur del término municipal de Arcos de la Frontera.

B. HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA

La Unidad Hidrológica a la que pertenece la zona de estudio se corresponde con la UH 05.58 PUERTO DE SANTA MARÍA, con un tamaño poligonal de 69 km2 (de un total en la UH de 96 km2), superficie permeable total de la UH 44 km2, funcionamiento libre y textura detrítica, siendo la litología preferente de los acuíferos de conglomerados y areniscas muy carbonatadas, arenas eólicas, arenas de brechas litorales y arenas arcillosas, de edad Plioceno, y con dependencia de ecosistemas acuáticos, como por ejemplo los humedales de los mantos eólicos litorales fundamentalmente los humedales hipogénicos, es decir, alimentados por agua subterránea.

Dentro del término municipal de el Puerto de Santa María es la unidad más representativa y de mayor importancia para el acuífero, siendo el eje central formado por la litología propicia la que genera una superficie aproximada de unos 49 km2 potenciales de recarga, ciertamente reducidos por la ocupación del suelo debido al proceso urbanístico. Esta zona constituye una zona esencial de permeabilidad necesaria para la recarga de los acuíferos. Este acuífero es de origen detrítico, presente mayoritariamente en los materiales Mio-Pliocenos, formado mayoritariamente por conglomerados y arenas que alternan con horizontes impermeables o semipermeables, dando lugar a un acuífero multicapa. Los acuíferos detríticos son permeables debido a la porosidad intragranular de los terrenos que lo forman (arenas, gravas, conglomerados y areniscas.

Puerto de Santa María presenta una elevada salinidad (facies cloruradas-sulfatadas, sódico-magnésicas), debido principalmente a procesos de intrusión marina y contaminación natural relacionada con el flujo subterráneo a través de margas triásicas.

Son aguas duras con gran mineralización, presentando además un alto contenido en nitratos consecuencia de la actividad agrícola. Los niveles piezométricos están normalmente entre 7 y 8 m, con valores extremos de entre 1 y 20 m. La dirección de circulación del agua es perpendicular a la costa y al río Guadalete. La transmisividad está comprendida entre 10-2 y 10-4 m/s, y el coeficiente de almacenamiento es del orden de 0,05 (porosidad eficaz del 5%).

Figura 6. Hidrología General de la Provincia de Cádiz. Altas hidrogeológico de la Provincia de Cádiz (miguel Martín Machuca y Raquel Morales García

6.2 MEDIO BIÓTICO

6.2.1 Vegetación Potencial

La vegetación natural existente en un territorio se encuentra generalmente muy alterada, condicionada fundamentalmente por la acción del hombre, que ha transformado el medio natural que le rodea. Es por esto que iniciaremos este estudio conociendo la vegetación potencial o vegetación natural que existiría en la zona si cesasen las causas que motivaron su degradación.

Según Rivas-Martínez (1987), se entiende como vegetación potencial "la comunidad estable que existiría en un área dada como consecuencia de la sucesión geobotánica progresiva si el hombre dejase de influir y alterar los ecosistemas vegetales". Unido a este concepto aparece el de serie de vegetación, entendido como "el conjunto de formaciones vegetales relacionadas, en las cuales se incluyen todas las etapas de sustitución y degradación de una formación considerada como cabecera de serie, generalmente arbórea, y que constituiría la vegetación potencial del territorio".

De manera más general, se puede decir que la zona de estudio se encuentra enmarcada dentro del llamado bosque mediterráneo costero, cuyas especies principales y más representativas son el encinar, algarrobo, palmito, lentisco y pino carrasco.

Biogeográficamente, dentro de la tipología biogeográfica establecida por Rivas-Martinez, que relaciona la distribución geográfica con el tipo de vegetación de debería existir, el término municipal de El Puerto de Santa María, queda encasillado en el siguiente sector:

- Reino Holártico
- Región Mediterránea
- Subregión Mediterránea occidental
- Superprovincia mediterráneo-iberoatlántica
- Provincia Gaditano-Onubo-Albarbense
- Sector Gaditano
- Subsector Gaditano

Según el mapa bioclimático de pisos bioclimáticos de la Península Ibérica (Rivas-Martínez), sabiendo que la temperatura desciende con la altitud, y que cada una de las franjas altitudinales más o menos homogéneas de un territorio es lo que se denomina piso bioclimático, donde se desarrollan a su vez una vegetación también más o menos homogénea, el piso bioclimático es:

- Macrobioclima: Mediterráneo.
- Piso Bioclimático: Termomediterráneo

El piso termomediterráneo lo conforma, como se puede observar en el mapa, la franja costera andaluza, extendiéndose hacia el interior por el Valle del Guadalquivir.

Según el mapa de Series de Vegetación de Rivas Martínez (1987), el área que ocupa el Plan Especial de El Puerto de Santa María presenta la serie de vegetación correspondiente a:

> *Serie 26b Serie termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y Maríanico-monchiquense subhúmeda silicícola de Quercus suber o alcornoque (Oleo-Querceto suberis sigmetum). VP, alcornocales. Faciación gaditano onubense sobre arenales con Halimium halimifolium.*

6.2.2 Vegetación Actual

El área que contempla el PEPRICHyE cuenta con la presencia de varias especies arbóreas, distribuidas entre plazas y avenidas, y parques y jardines de la ciudad. Se comienza con la enumeración de los Árboles Singulares inventariados en el Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, en concreto aquellos que enmarque en el PEPRICHyE y no estén ubicados en los Parques de Vino Fino, la Victoria y Calderón que serán descritos de manera más concreta.

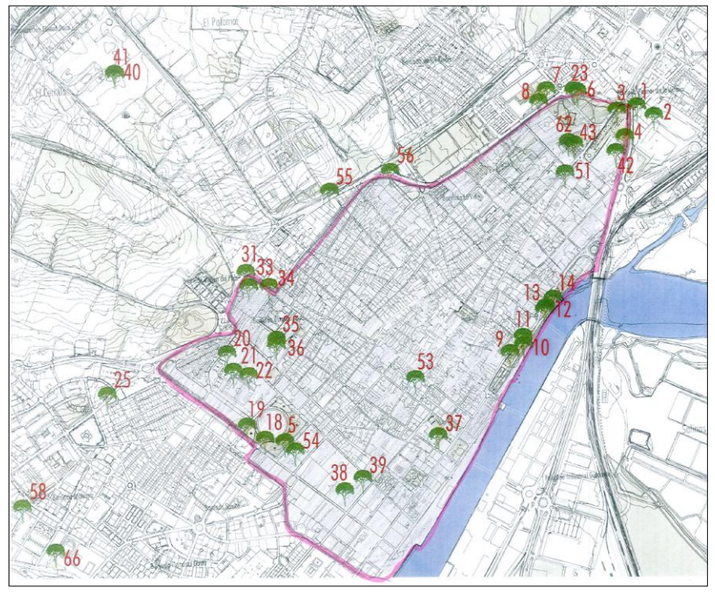


Figura 7. Inventario de Árbolado del Plan General de Ordenación del Puerto de Santa María, delimitado por el PEPRICHyE. Fuente: Elaboración propia

Árboles Singulares dentro del PEPRICHyE		
CÓDIGO	**ESPECIE**	**LOCALIZACIÓN**
3	*Gleditsia triaconthos*	Parque de la Victoria
4	*Eucaliptus camaldelensis*	Parque de la Victoria
5	*Melia azederach*	Plaza de Toros
6	*Ginkgo biloba*	Parque del Vino
8	*Tipuana tipu*	
9	*Ficus microcarpa*	Parque Calderón
10	*Ficus microcarpa*	Parque Calderón
11	*Ficus microcarpa*	Parque Calderón
12	*Washingtonia robusta*	Parque Calderón
13	*Washingtonia robusta*	Parque Calderón
14	*Washingtonia robusta*	Parque Calderón
18	*Ulmus minor*	Plaza de Toros
19	*Platanus hispanica*	Plaza de Toros
20	*Araucaria heterophylla*	
21	*Ficus microcarpa*	
23	*Chorisia speciosa*	Parque de Vino Fino
31	*Ceratonia silicua*	
33	*Yucca elephantipes*	
34	*Dracaena drago*	
35	*Ceratonia silicua*	
36	*Cedrus deodara*	
37	*Casuarina cunnighamiana*	
38	*Magnolia grandifolia*	
39	*Erythrina crista-galli*	
42	*Chorisia speciosa*	
43	*Pinus halepensis*	
51	*Cedrus deodara*	
53	*Araucaria heterophylla*	
56	*Chamaerops humilis*	

Entorno a la Plaza de Toros de El Puerto de Santa Maria, se observa varios árboles singulares catalogados en el Plan General de Ordenación Urbanística; los cuales se corresponden con las siguientes especies: cinamomo (*Melia azederach*), Olmo *(Ulmus minor*), Platanero (*Platanus hispanica*); Así como otras especies arbóreas que se corresponden con Araucaria *(A. heterophylla)*, *Ficus microcarpa*, algarrobo *(Ceratonia siliqua*), Cedro *(cedrus deodara*), Magnolio *(magnolia grandiflora*).

Por otro lado, en la Plaza Polvorista se encuentran especies como Araucaria *(A. heterophylla*), palmeras *(Washingtonia robusta*), etc.

Si prestamos atención a los parques, comenzando con el Parque Calderón situado en el margen derecho del río Guadalete, podemos encontrar una alineación de Palmeras canarias datilíferas, ejemplares de Ficus nítida (*Ficus microcarpa*) de gran tamaño catalogados como árboles singulares, junto a ejemplares de Roble australiano, Araucaria, naranjos y arbustos ornamentales como la buganvilla (*Bougainvillea*) y el pitósporo (*Pittosporum tobira*).

El parque de Vino Fino, se sitúa junto al Paseo de La Victoria, entre la Avda. de Sanlúcar y la Avda. Fray Benal Boyl. Las especies arbóreas más representadas que encontramos en él son el pino piñonero (*Pinus pinea*) y la jacaranda *(J. mimosifolia*). Dispersos en la pradera también podemos encontrar ejemplares de encina (*Quercus ilex*), alcornoque (*Quercus suber*), quejido (*Quercus faginea*), olivo *(olea eurpeae*), algarrobo (*Ceratonia siliqua*), especies éstas típicamente mediterráneas, junto a otras de origen exótico como, metrosidero (*metrosterio excelsa), y los árboles singulares catalogados gingo biloba (Ginkgo)* o palo borracho (*Ceiba speciosa)*.

Por su parte, el Parque Paseo de la Victoria, se ubica entre la antigua carretera N-IV y la Avda. Fray Bernal Boyl, frente al monasterio del mismo nombre. Las alineaciones de arbolado que conforman el paseo están compuestas por cinamomos (*Cinnamomum verum*), y los árboles singulares como la acacia de las tres espinas (*Gleditsia triaconthos*) y el eucaliptus (*Eucaliptus camaldelensis).* También jacarandas y almeces (*Celtis australis)*, encontrándose también algunos plátanos de sombra de gran tamaño. Este arbolado va acompañado de arbustos ornamentales como hibiscos, lantanas, adelfas y algunas cactáceas. Un seto de buganvilla adorna el contorno del parque.

Figura 8. Distribución de los Parque en la zona del Puerto de Santa María, delimitado por el PEPRICHyE.
Fuente: Elaboración propia

6.2.3 Fauna

Punto desarrollado en el Anexo II del presente documento, cuyas conclusiones se describen a continuación.

El ámbito de estudio es una zona urbana y totalmente antropizada, por tanto la fauna que pudiera verse realmente afectada por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María serán especies características asociadas a la presencia humana. Estas especies, son en general de corte ubicuo u oportunista y están adaptadas a la presencia del hombre, de cuya actividad viven muchas de ellas, aprovechando la disponibilidad de alimentos y refugio de estas zonas.

Entre ellas destacan las aves comunes de núcleos urbanos, más abundantes que en otros ambientes, como el gorrión común (*Passer domesticus*), la cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), el vencejo común (*Apus apus*).

Cercano al núcleo urbano de El Puerto de Santa María se encuentra una importante zona húmeda en la que habitan muchas especies de aves nidificantes, sedentarias o invernantes. Asimismo esta zona se encuentra en el paso de las rutas migratorias de muchas aves entre el continente europeo y el africano. Entre ellas merece la pena destacar algunas especies de avifauna silvestre que sobrevuelan las zonas urbanas cercanas a sus hábitats naturales, como el carbonero común (*Parus major*), el cárabo común (*Strix aluco*), que habitan en el Parque Periurbano Dunas de San Antón, o la gaviota reidora (*Larus ridibundus*). Ocasionalmente se puede divisar alguna otra especie amenazada como el cormorán (*Phalacrocorax carbo*) en las playas urbanas.

Entre los reptiles destaca el camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*), especie protegida que se localiza tanto en bosques de pino piñonero y dunas como en huertos y jardines.

Las especies con algún tipo de categoría especial de conservación o amenazadas no se verán afectadas por el desarrollo del Plan, puesto que no es previsible que se produzcan efectos directos ni indirectos sobre ninguno de sus hábitats.

No obstante, antes de realizar cualquier actuación se deberá tener en cuenta la posible existencia de nidos, y en caso de aparición, respetar sus biorritmos.

Entre las posibles molestias menores a la fauna se encontraría la realización de obras que afecten a su hábitat urbano, el exceso de contaminación lumínica o de ruido, provocado tanto por la ejecución de obras como por el aumento del tráfico.

6.2.4 Espacios Naturales Protegidos y de Interés

De acuerdo con esta Ley 42/2007, donde se definen los Espacios Naturales Protegidos como aquellos espacios del territorio nacional que cumplen al menos con uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

- Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

A continuación se realiza una breve descripción de los **espacios naturales protegidos** en el entorno inmediato del área de estudio correspondiente a este Plan Especial del Puerto de Santa María, ampliado en el Anexo I incluido en el presente documento, en el caso de la RED NATURA 200:

Tienen la consideración de Espacios Protegidos Red Natura 2000, las Zonas de Especial Conservación, los Lugares de Importancia Comunitaria (hasta su transformación en ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves; establecidos por las Comunidades Autónomas.

Reserva Natural Complejo endorreico del Puerto de Santa María (LIC y ZEPA ES0000029)

El Complejo endorreico de El Puerto de Santa María, el más occidental de la provincia de Cádiz, está integrado por las lagunas Salada, Chica y Juncosa, siendo la laguna Salada la de mayores dimensiones y la única de este complejo endorreico que es humedal de importancia internacional, dentro del listado Ramsar español, Convenio relativo a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas.

Ocupa una superficie de Superficie: 291,42 hectáreas, repartidas de la siguiente manera:

- Reserva Natural: 63,42 ha.
  - Laguna Salada del Puerto de Santa María: 36,88 ha.
  - Laguna Juncosa: 11,29 ha.
  - Laguna Chica: 15,25 ha.
- Zona periférica de protección: 228 ha.

A excepción de la laguna Juncosa, que es claramente temporal, las lagunas Salada y Chica pueden mantenerse inundadas durante todo el ciclo anual en años de elevada pluviometría, pero en años de precipitaciones medias o con menores reservas hídricas, estas lagunas se secan en el periodo estival.

El entorno de las cubetas que conforman este complejo endorreico se ha visto sometido a una fuerte presión agraria que ha llevado a la extensión de los cultivos hasta el mismo borde de las lagunas, siendo escasa la presencia de vegetación natural que está representada fundamentalmente por carrizos, eneas, castañuelas, tarajes, bayuncos y juncos.

La presencia en la laguna Salada de la vegetación natural citada ha permitido que, pese a que los cultivos se extiendan hasta prácticamente el borde, exista una zona de refugio y nidificación para la mayoría de las aves. En este caso, la cercanía a Doñana hace que este espacio se utilice como alternativa durante los períodos en los que la marisma del Guadalquivir se encuentra seca. En años con buenos niveles de agua, la laguna Salada resulta un importante enclave de reproducción de malvasía y focha cornuda.

El Complejo endorreico de El Puerto de Santa María es un espacio protegido importante para la conservación de aves, como el flamenco, la malvasía cabeciblanca, la focha cornuda, la cerceta pardilla, el pato colorado, la cigüeñuela, entre otras muchas, algunas de ellas en peligro de extinción.

En este lugar se superponen otras figuras de protección: Lugar de Importancia Comunitaria (LIC ES0000029) y la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA ES0000029).

Figura 9. Mapa localización de los Espacios Naturales en el entorno del PEPRICHyE. Fuente: Elaboración propia

Leyenda

- PEPRICHyE
- Complejo endorreico
- Espacio natural de la Bahía de Cádiz y Fondos Marino
- Dunas de San Antón

Parque Natural de la Bahía de Cádiz: (LIC y ZEPA ES0000140)

El Parque Natural de la Bahía de Cádiz ocupa una superficie total de aproximadamente 10.552 ha., extendiéndose por terrenos pertenecientes a los términos municipales de San Fernando, Chiclana de la Frontera, Puerto Real, El Puerto de Santa María y Cádiz. En el caso que nos ocupa se corresponde con la intrusión del mar y la desembocadura de los ríos Guadalete y San Pedro, junto al suave clima mediterráneo, determina las características ecológicas de este humedal y su gran diversidad paisajística. El Parque Natural Bahía de Cádiz está considerado, además de cómo parque natural, en las siguientes categorías:

- Zonas de Importancia Comunitaria (ZIC)
- Lugar de Interés Comunitario (LIC)
- Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA)
- Humedal Ramsar
- Lugar de Interés Geológico (LIG)

Fondos Marinos de la Bahía de Cádiz (LIC ES6120009)

La bahía marítima se encuentra enclavada en la región marítima del golfo de Cádiz, caracterizada desde el punto de vista oceanográfico por la corriente atlántica superficial procedente del Atlántico norte y por el agua mediterránea que sale por el estrecho de Gibraltar en profundidad y que deriva hacia la plataforma portuguesa y hacia las Islas Canarias. La bahía corresponde a un sector hundido como consecuencia de movimientos tectónicos recientes a la escala geológica. Los materiales son fundamentalmente de origen sedimentario y edad plio-cuaternaria, encontrándose arcillas, margas, arenas, areniscas y algunos niveles de calizas y conglomerados (roca ostionera).

Su propuesta como LIC es debido a que se han identificado tres hábitats marinos y mareales como Hábitats de Interés Comunitario (HIC), ninguno de ellos de carácter prioritario: de «Bancos de arena cubiertos permanentemente por aguas marina, poco profunda (1110)», «Llanos fangosos o arenosos que no están cubiertos de agua cuando hay marea baja (1140)» y «Grandes calas y bahías poco profundas (1160)».

Dunas de San Antón

Con una superficie aproximada de 92 ha., las Dunas de San Antón están catalogadas por el plan como "Espacio Forestal de Interés Recreativo con protección especial compatible".

Se trata de un espacio forestal sobre dunas y éstas, a su vez, sobre acantilados vivos formados por materiales plio-cuaternarios muy frágiles de arena, margas y arcillas, en los que aparecen horizontes resistentes de piedra ostionera.

Justifica su protección como complejo de pinares sobre dunas y franja litoral que forman un conjunto de características ambientales y paisajísticas de gran interés, por tratarse de unos de los pocos pinares costeros bien conservados de la Bahía de Cádiz, y que soporte una de las poblaciones más importantes de camaleones de la provincia, y unos usos que desde los puntos de vista social y económico son de gran importancia para la zona.

En relación a los **hábitats de interés comunitario**, la Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitats), define los hábitats naturales como aquellas "zonas terrestres o acuáticas diferenciadas por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son enteramente naturales como seminaturales". En el ámbito de estudio, dado el carácter eminentemente urbano, no se ha identificado ningún hábitat de interés comunitario.

En relación a **elementos geomorfológicos de protección especial**, se ha consultado el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (http://info.igme.es/ielig/) y el Lugar de interés geológico más próximo al ámbito de estudio ese encuentra a unos 3 km al suroeste de la delimitación del casco histórico. Se trata de la Serie Plio-Pleistoceno de El Aculadero (código AND119), elemento incluido a su vez en el Inventario Andaluz de Georrecursos.

6.2.5 Vías Pecuarias

En la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, se establece la normativa básica aplicable a todas las vías pecuarias, definiendo a éstas como "las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero", aunque podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Asimismo, define a las Vías Pecuarias, como un domino público adscrito a las Comunidades Autónomas, a las que corresponde de manera exclusiva su gestión y administración. Son bienes de dominio público y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Las vías pecuarias se dividen en varios tipos en función de sus dimensiones, así tenemos las Cañadas cuya anchura máxima no excede los 75 metros, los Cordeles cuando su anchura no sobrepasa los 37,5 m, las Veredas cuya anchura máxima sería 20 metros.

Junto a estas Vías principales, los ramales o coladas, de anchura inferior y variable, que los conectan entre sí. Además de los abrevaderos, los descansaderos y las majadas, como lugares de descanso asociados al tránsito ganadero.

Figura 10. Mapa Vías Pecuarias que afectan al área del Plan Especial de Ordenación del Puerto de Santa María. Fuente: Elaboración propia a partir de PGOU.

Se han identificado 3 vías pecuarias en el entorno al ámbito del Plan. Estas son: 6. Colada de Puerto Real, 17. Vereda del vado de Villanueva a camino de Rota y 20. Colada del Cementerio. De ellas el PEPRICHyE tan solo afecta al Cordel de Puerto Real (COD VP 11027003) en una longitud aproximada de 600 m.

El Cordel de Puerto Real se encuentra asfaltada y forma parte de las calles y avenidas del propio Puerto, cuyo uso compatible del tránsito de vehículos, se autoriza con carácter excepcional y para uso especifico y concreto por la comunidad autónoma, dando preferencia a transito de ganado y aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural.

6.2.6 Paisaje

La caracterización de las unidades de paisaje consiste en la descripción formal de los componentes y propiedades visuales de dichas unidades. Entendiendo por componentes del paisaje como los aspectos que configuran la unidad y se diferencian a simple vista (geomorfología, vegetación, fauna o actuaciones humanas), y propiedades visuales como las características visuales básicas, es decir, el conjunto de rasgos que caracterizan visualmente un paisaje o sus componentes y que pueden ser utilizados para su diferenciación, son el color, la forma, la línea, la textura o sus dimensiones espaciales. A continuación se describe la unidad de paisaje correspondiente al PEPRICHyE:

COMPONENTES	Geomorfología	El núcleo urbano presenta un relieve plano con una altura sobre el nivel del mar que puede alcanzar un máximo de 30 metros en el noroeste y que disminuye con una suave pendiente en sentido sureste hacia el Rio Guadalete.
	Vegetación	Vegetación natural inexistente, Árboles Singulares y parques y jardines.
	Fauna	Aves: gorriones, cigüeñas
	Actuaciones humanas	El grado de antropización de la unidad es muy elevado, la ocupación del espacio se realiza de forma regular respetando casi mayoritariamente el plano en cuadrícula o damero y predominando los bloques de viviendas plurifamiliares, con una altura razonable.
CARACTERÍSTICAS VISUALES BÁSICAS	Color	Se produce la dominancia de tonos claros sobre tonos oscuros, con inclusiones de tonos verdes procedentes de los parques urbanos. Predominan las superficies lisas (pulidas) que tienden a reflejar la luz.
	Forma	Predominan las formas de geometría rectangulares de carácter vertical.
	Línea	Abunda la existencia de líneas horizontales de tipo banda que dividen la superficie (calles), que destacan por su alta definición y complejidad. Abundan igualmente las líneas verticales que marcan diferencias de color, textura y forma entre cielo y edificios.
	Textura	La unidad se caracteriza por el grano grueso de las irregularidades superficiales (manzanas), su alta densidad y regularidad (predomina el plano en cuadrícula).
	Dimensiones espaciales	La escala o relación de dimensiones puede considerarse nula pues la mayoría de los objetos integrantes de la unidad poseen dimensiones similares. Existiendo únicamente un objeto destacado, que predomina y se percibe sobre los demás, la plaza de toros.

En general está dominado por formas geométricas rectangulares de carácter vertical, con una escala de dimensiones prácticamente nula. La calidad paisajística de la unidad puede considerarse como media.

6.2.7 Riesgos Naturales

Riesgo de Inundaciones:

En cuanto al riesgo por inundaciones, en toda España es el riesgo natural que ha provocado mayores pérdidas económicas y de vidas humanas. Las grandes avenidas y las inundaciones asociadas a trombas de aguas y fenómenos de "gota fría" son fenómenos meteorológicos típicos de los climas mediterráneos, que además también pueden producirse por temporales de invierno persistentes y de gran intensidad.

El Puerto de Santa María, se encuentra incluido en el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban "*los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas* ".

En dicho Plan de gestión, se catalogan las áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs), donde el objetivo fundamental constituye la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI). Las áreas seleccionadas se identifican sobre la zona de estudio como se observa en la siguiente figura:

Figura 11. Mapa de riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años. Año 2014

Fuente: Visor REDIAM

Área de Riesgos Potencialmente Significativos de Inundaciones (ARPSI)

Zona Inundable para el periodo de retorno de 500 años

El área correspondiente al Plan Especial de Protección y Reforma interior del Conjunto histórico y Entorno del Puerto de Santa María, presenta un área de riesgo potencial significativo de inundación que abarca toda la zona estudiada junto a la desembocadura del río Guadalete, si bien la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años apenas afecta a las calles adyacentes al río Guadalete.

Riesgo de erosión

Por erosión del suelo se entiende normalmente la remoción del material terrestre, en superficie o a escasa profundidad, por acción del agua (erosión hídrica) o del viento (erosión eólica). Es preciso distinguir entre la erosión del suelo a escala geológica, fenómeno natural que interviene en el modelado del paisaje y la erosión antrópica, cuya causa está en el uso inadecuado de los recursos naturales por el hombre, que tiene unas marcadas consecuencias negativas de tipo ambiental, económico y social, por lo que debe tenerse siempre en cuenta a la hora de planificar el aprovechamiento y gestión de dichos recursos.

En el área de PEPRICHyE, el riesgo de erosión se corresponde a la acción antrópica dentro de un suelo urbano, lo que indica que la erosionabilidad se considera baja.

Riesgo Sísmico

El movimiento sísmico del suelo se debe al paso de ondas elásticas producidas al liberarse bruscamente la energía acumulada en un punto o foco. Son muy elevadas las causas que pueden producir la liberación y transmisión de ondas, pero de todas ellas la más importante es la actividad tectónica. La sismicidad en España se produce como consecuencia de la interacción entre la placa Africana, la microplaca de Alborán y la placa Euroasiática con la microplaca Ibérica (subplaca de la Euroasiática). Partiendo de la estrecha relación entre sismicidad y tectónica se han desarrollado modelos que permitan conocer con mayor certeza las características y frecuencias de los movimientos de la corteza terrestre.

Figura 12. Mapa de peligrosidad sísmica en España
Fuente: Instituto Geográfico Nacional

En general siguiendo las indicaciones del Anexo II de la "Resolución de 5 de mayo de 1995, de la Secretaria de Estado de Interior, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgos Sísmico", según el mapa de peligrosidad sísmica para el periodo de retorno de 500 años, del Instituto Geológico Nacional en la comunidad Andaluza, los Municipios comprendidos en áreas donde son previsibles sismos de intensidad igual o superior a VII, en la provincia de Cádiz solo se corresponde con: Chipiona, Puerto Serrano y Sanlucar de Barrameda.

De manera que el Puerto de Santa María se encuentra en una zona estable sísmicamente donde no son previsibles sismos de una intensidad superior a VI, ni siquiera superiores a IV en más del 50% de la superficie, según el mapa de Peligrosidad Sísmica de España publicado por el IGN, para un periodo de retorno de 500 años. Esto significa que la intensidad correspondería como máximo con un terremoto levemente dañino.

Riesgo de incendios forestal

El carácter totalmente urbano del ámbito del Plan Especial que ocupa el Puerto de Santa María no le es de aplicación un estudio de riesgo de incendios forestales.

Riesgo geológicos

Respecto a los riesgos geológicos, no se identifica en el ámbito del Plan ninguna zona que por sus características geológicas-geotécnicas, pueda considerarse como zona especial, con riesgo potencial de inestabilidad a gran escala.

6.3 CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL TERRITORIO

6.3.1 Estructura demográfica y sectores socioeconómicos a nivel municipal

La delimitación del ámbito objeto del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María, corresponde a la ciudad histórica que atesora importantes valores patrimoniales, lo que hace difícil encontrar datos específicos de la delimitación exacta que abarca el área de este Plan Especial.

Existen menos datos de escala inframunicipal que para los términos municipales completos y los que están disponibles o bien hacen referencia a entidades y núcleos de población, o a distritos y secciones censales delimitados por el propio Instituto Nacional de Estadística. Por tanto, para las comparativas incluidas en el presente epígrafe se han utilizado bien datos municipales, bien datos de las secciones censales que están incluidas total o mayoritariamente en el ámbito del PEPRICHyE.

Así la siguiente gráfica compara la evolución de la población de El Puerto de Santa María en 2009 y 2017. Asimismo se compara la evolución de la población en el ámbito del PEPRICHyE.

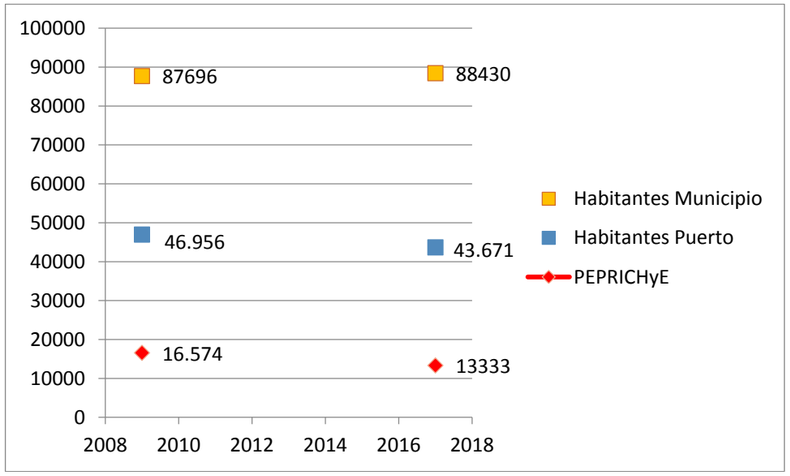


Figura 13. Evolución de la Población de El Puerto de Santa María en las últimas décadas. Representación de los datos censales. Fuente: Padrón de habitantes Instituto de estadística y cartografía. Junta de Andalucía

Como se observa en la gráfica, el número de habitantes del Puerto de Santa María sufre un descenso, entre los años analizados, de un 0,08%, resultado que conlleva relevancia si se contempla junto a los datos del Municipio que presenta un incremento del 0,83% del estado de residencia de la población. Destaca por tanto en conjunto, la zona del PEPRICHE cuyo número de habitantes desciende alrededor de un 24 %. Esto viene a destacar que el Puerto de Santa María ha sufrido un descenso de población, y más en concreto la zona de PEPRICHyE que presenta un descenso significativo del número de habitantes.

Por otro lado, según los datos publicados por el INE procedentes del padrón municipal de 2017 el 53.67% (47.459) de los habitantes empadronados en el Municipio de El Puerto de Santa María han nacido en dicho municipio, el 40.95% han emigrado a El Puerto de Santa María desde diferentes lugares de España, el 24.33% (21.515) desde otros municipios de la provincia de Cádiz, el 7.36% (6.508) desde otras provincias de la comunidad de Andalucía, el 9.26% (8.187) desde otras comunidades autónomas y el 5.38% (4.761) han emigrado a El Puerto de Santa María desde otros países.

Esto señala que la emigración al resto de las entidades censales, son mayores que los correspondientes a Ciudad el Puerto de Santa María. La pirámide poblacional correspondiente al año 2017 se observa a continuación.

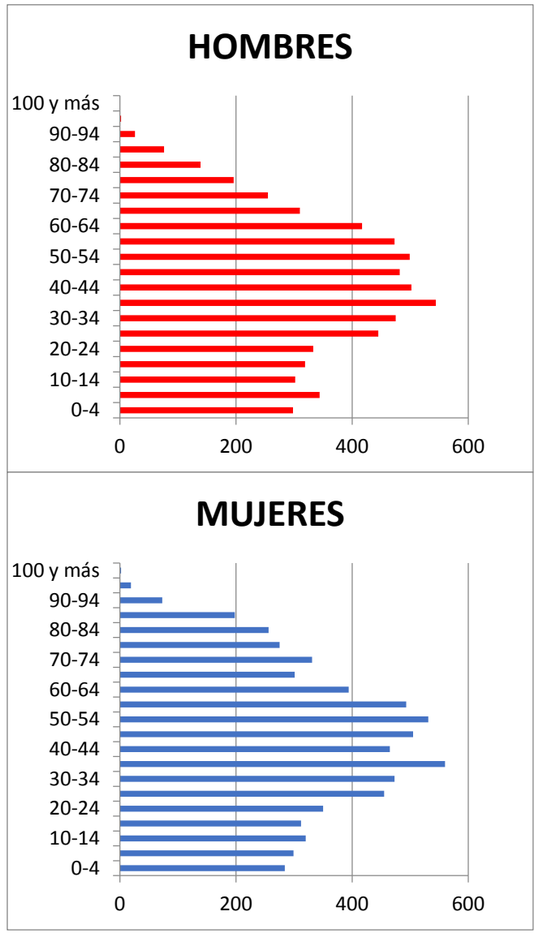


Figura 14. Pirámide de Población de El Puerto de Santa María en 2017 Representación de los datos censales. Fuente: INE, gráfico elaboración propia

La pirámide del municipio de El Puerto de Santa María presenta un perfil claramente envejecido, pese a que se observa un pequeño repunte entre los menores de 14 a 5 años. Estos se corresponden con los hijos de la generación del Baby-Boom, que están teniendo a sus descendientes con notable retraso en relación a la edad media de gestación del primer hijo de la década pasada. La Edad media de la población en el municipio se corresponde con 40,25 años.

Otro indicador que puede favorecer la despoblación se corresponde con la densidad de empleo del municipio del Puerto de El Santa María, ya que como se observa en la figura, la población activa ocupa el 33 %; Siendo los principales sectores económicos la construcción y servicios, relegando la industria al tercer puesto y la agricultura al último.

Por lo tanto, si se tiene en cuenta que la media de edad de la población se corresponde con 40 años, y que solo el 33 % de las personas en edad activa tienen trabajo, parece lógico pensar que la emigración a otros lugares dentro del municipio o fuera de la ciudad del Puerto, se haga efectivo en los últimos 4 años que la crisis ha afectado considerablemente al sector de la construcción.

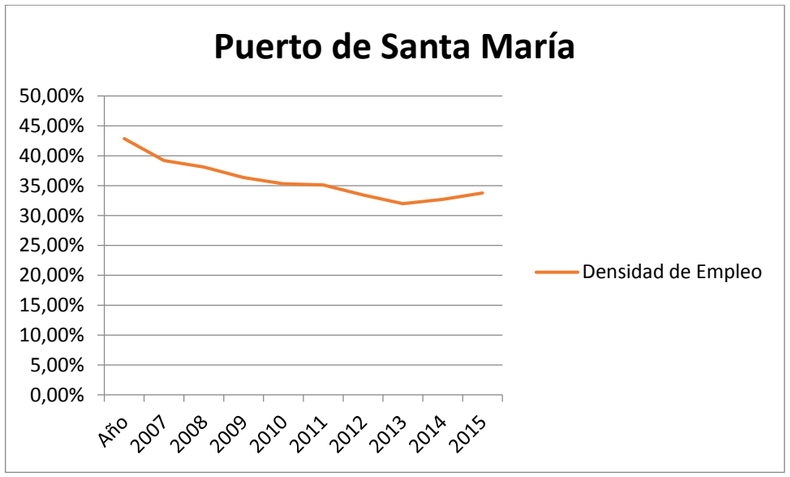


Figura 15. Evolución de la densidad de empleo en el Puerto de Santa María en la última década. Fuente de los datos: juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/SIGEA. Elaboración propia.

6.3.2 Sectores Socioeconómicos a nivel PEPRICHyE

Dentro de los indicadores socioeconómicos, medida asociada al estado de una sociedad, se han buscado, a modo de resumen, los que se consideran un conjunto de parámetros que pueden definir claramente la sociedad analizada en relación al estudio del Plan Especial del PEPRICHyE analizando este en mayor detalle.

La fuente de información estadística del área del PEPRICHyE, de carácter oficial que se maneja en este punto, se corresponden con la Encuesta de Población y Vivienda (INE), datada en 2011, que se realiza cada 10 año. La zona del PEPRICHyE aparece representada sobre unas 16 divisiones correspondientes a SECCIONES CENSALES, de las cuales algunas son atravesadas por el límite del área estudiada y presentan una superficie mínima, por ello se consideran para su análisis las que ocupan casi su totalidad: 13 Secciones censales.

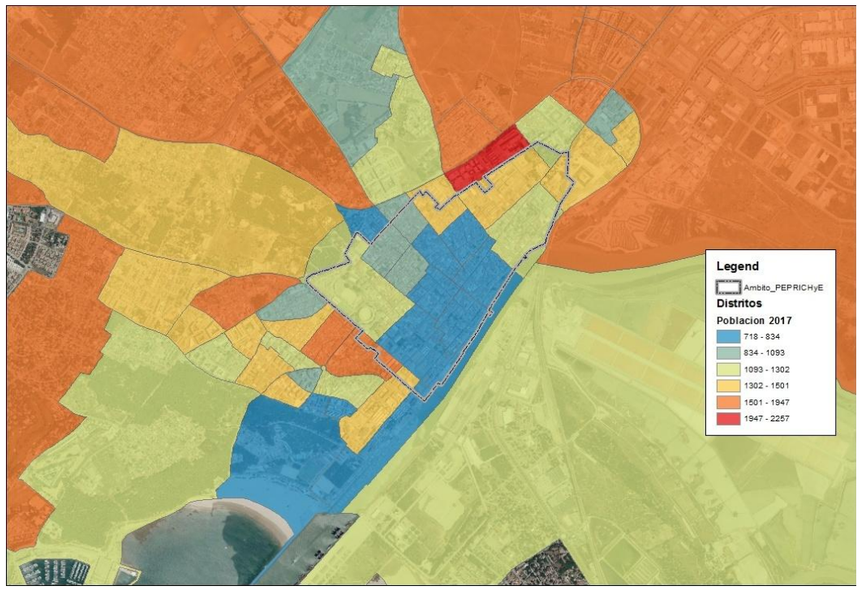


Figura 16. Distribución de la población en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011.

El caso de la distribución de la población en el área de análisis del Plan Especial, se observa que la población presenta una baja distribución en la zona, es decir, que sólo dos secciones de las 13 divisiones consideradas, presentan los niveles más altos de población que se encuentran en el rango de 1825 y 2490 habitantes. Lo que contrasta con el resto de divisiones censales que rodean al área del PEPRICHyE y que por tanto, concuerda con el número de viviendas vacías que se distribuyen en gran cantidad dentro de la delimitación del Plan Especial. Como se observa en la siguiente figura:

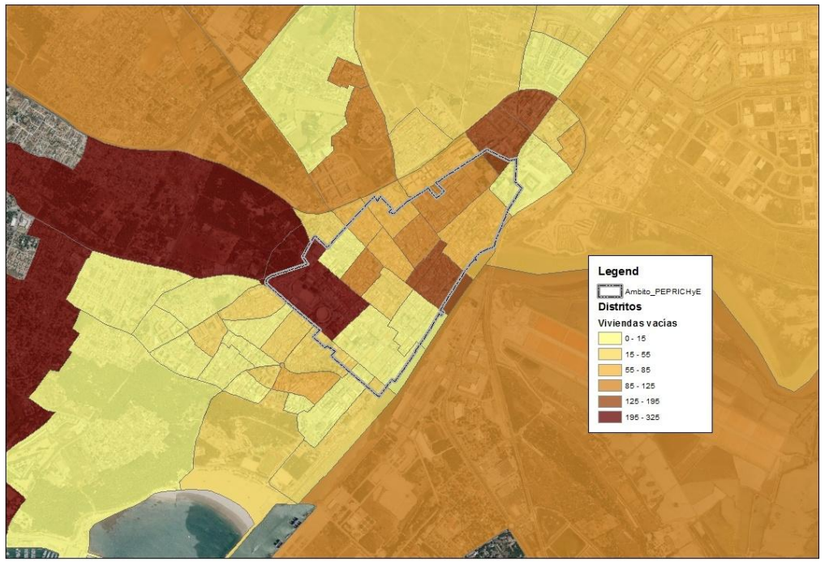


Figura 17. Distribución Viviendas vacías más en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011

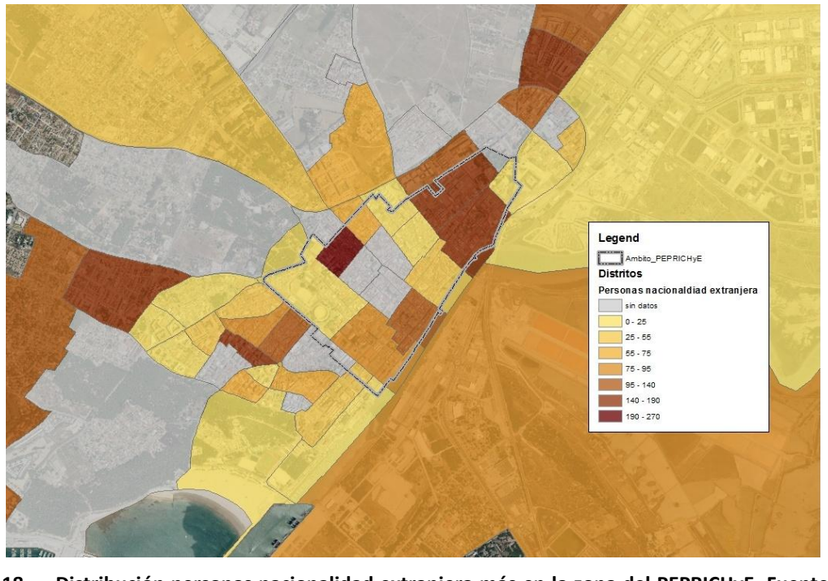


Figura 18. Distribución personas nacionalidad extranjera más en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011.

Una vez observado la poca población que se encuentra dispersada por el área limitada del PEPRICHyE, se analiza la distribución de las personas emigrantes y nacionales.

Por un lado en la figura 18, se representa la distribución de personas de nacionalidad extranjera en las secciones censales, destacando 5 de las 13 secciones analizadas. Aparece significativo las dos divisiones que se localizan al Noreste del PEPRICHyE que con llevan un número de 190-270 personas extranjeras, lo que puede considerarse efecto llamada de la población emigrante. Dejando las secciones censales centrales vacías.

Mientras que en el caso de las personas con nacionalidad española (Fig 19), aunque sólo parece que 3 secciones de las 13, son ocupadas en su mayoría por personas nacionales, si se observa en detalle el rango de datos de las secciones (número de personas), se detecta que el porcentaje de personas es mayor (1425 personas a 2415 personas) duplicando el valor de los emigrantes.

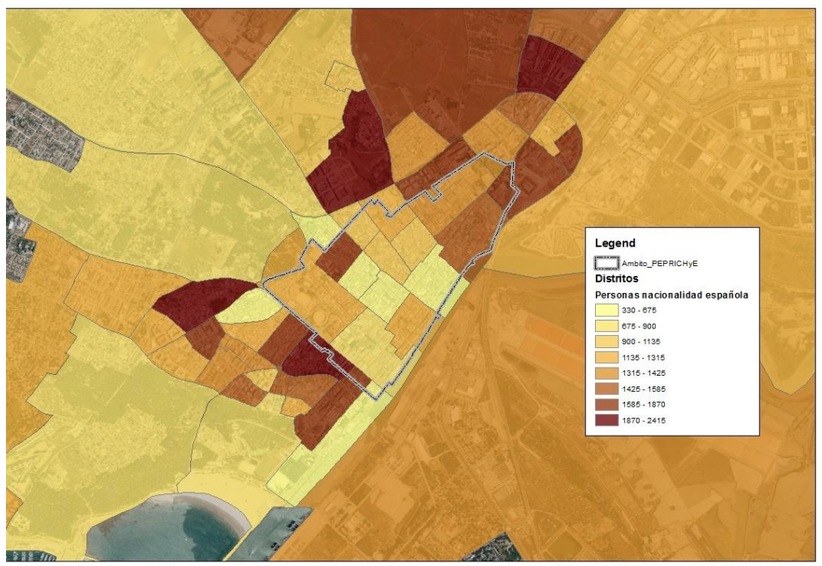


Figura 19. Distribución personas nacionalidad española más en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011.

En el caso de la distribución dentro de la delimitación del plan especial de las viviendas principales (Fig. 20) respecto a las secundarias (Fig. 21) se analiza a continuación:

Por un lado, parece que las viviendas principales ocupan todas las secciones censales a excepción de tres centrales, aunque el dato en este indicador es de 130 a 330 viviendas; por lo que se puede considerar que, prácticamente toda la zona del Plan Especial se corresponden con zonas residenciales de viviendas principales; no siendo el caso de las viviendas secundarias, las cuales se distribuyen en sólo 6 de las secciones con rango de 280 a 645 viviendas secundarias, lo que puede considerarse como una zona de poca distribución de vivienda de temporal. Por lo que en principio, parece una zona altamente habitada pese a la temporalidad que suele predominar en las zonas costeras de España.

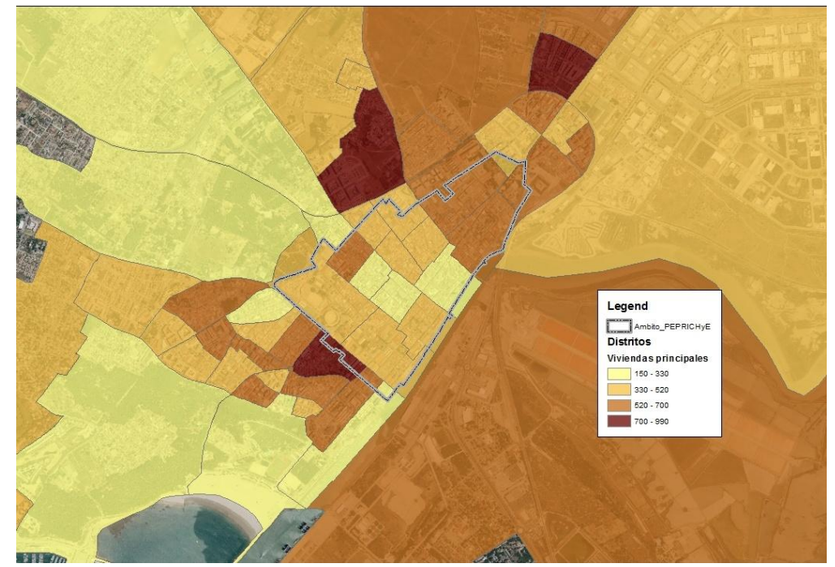


Figura 20. Distribución viviendas principales en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011.

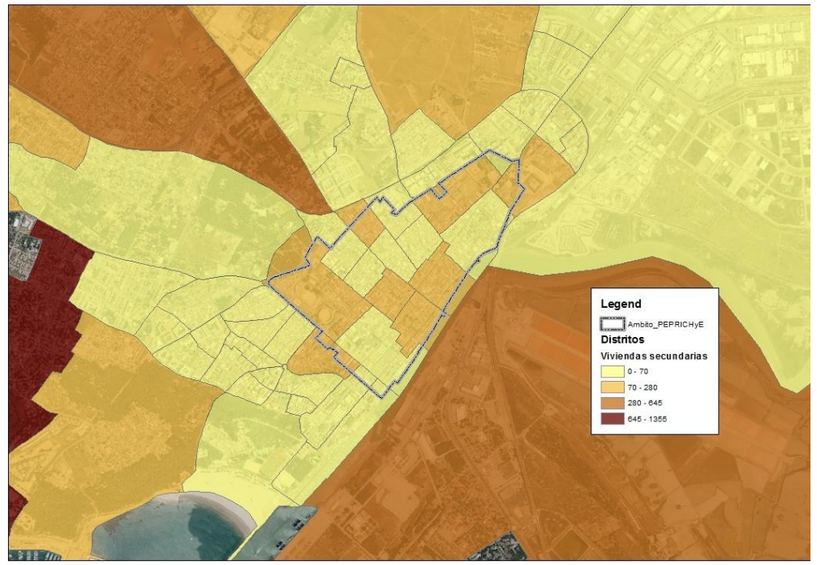


Figura 21. Distribución viviendas secundarias en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011.

Una vez concluido, que la zona se encuentra altamente habitada sin observarse significativa la temporalidad vacacional, se analiza el rango de edad mayoritario de la zona de estudio, teniendo en cuenta por un lado la distribución de las personas mayores de 65 años (Fig. 22), con respecto al número de personas menores de 16 años (Fig. 23).

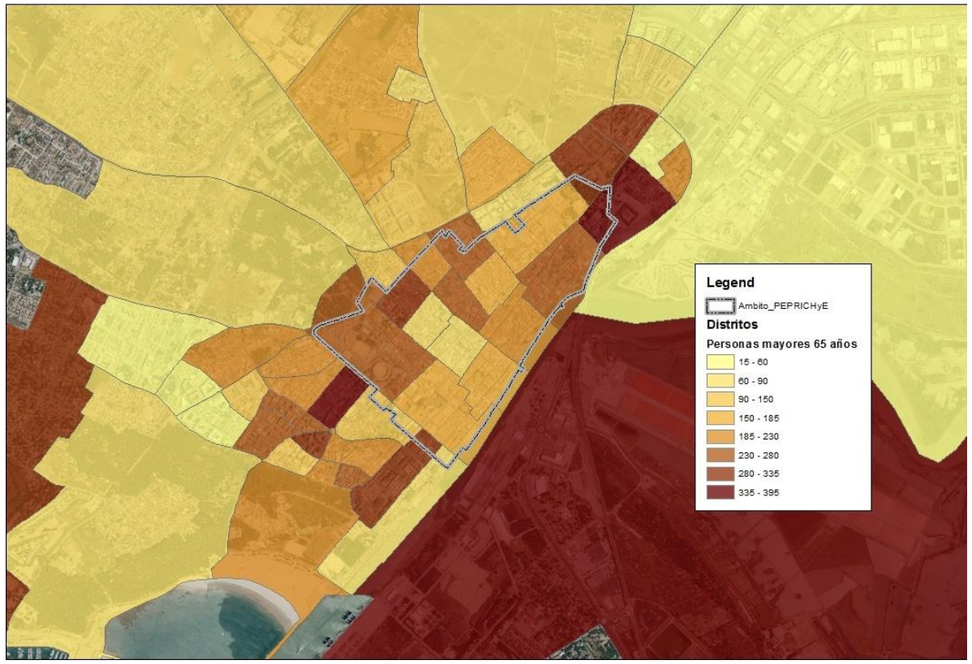


Figura 22. Distribución de personas mayores de 65 años en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011.

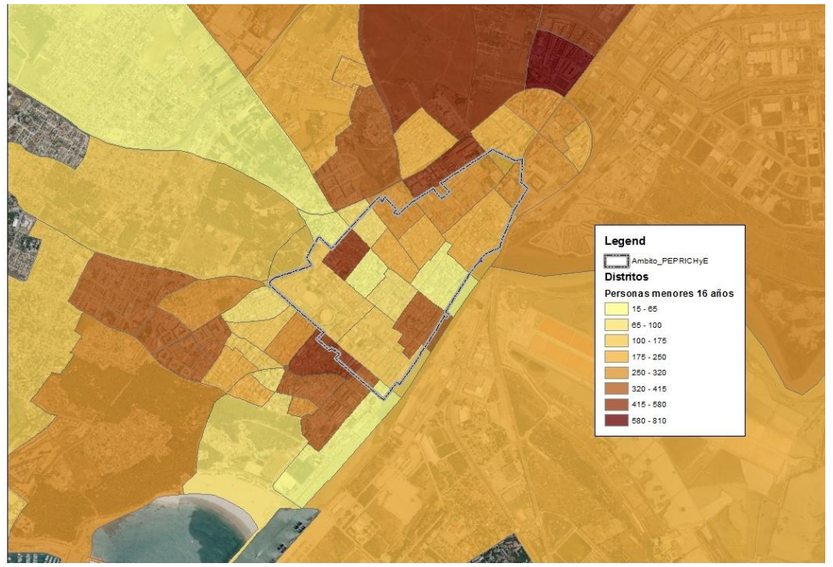


Figura 23. Distribución de personas menores de 16 años en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011.

Tras observar detenidamente ambos mapas de distribución, se puede concluir que la totalidad de las divisiones censales delimitadas por el PEPRICHyE, se encuentra habitada por personas mayores de 65 años, mientas que la distribución de los menores de 16 se encuentran, no sólo en menor número de secciones, sino que los rangos de divisiones son mucho menores, siendo su máxima distribución en la zona norte fuera de la limitación de la zona del Plan Especial.

Por último, y sin perder de vista el envejecimiento paulatino a futuro de esta zona que ocupa el PEPRICHyE, se analiza el nivel de estudios de la población. Por un lado el nivel de alfabetización, que se corresponde con sólo tres secciones censales cuyo rango no sobrepasa los 170 habitantes. Por otro, aquellos que no cuentan con estudios superiores, lo que se caracteriza con 3 secciones, siendo el rango mayor de número de personas 300.

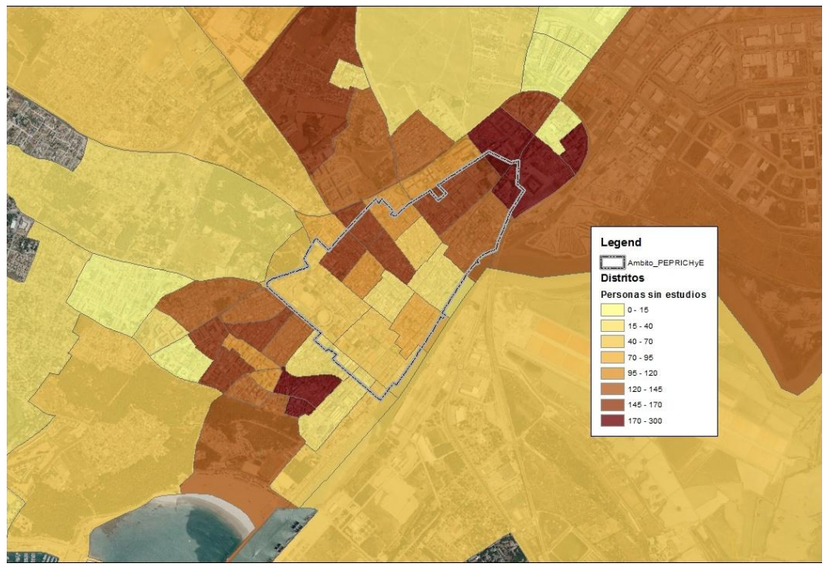


Figura 24. Distribución de personas sin estudios superiores en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011.

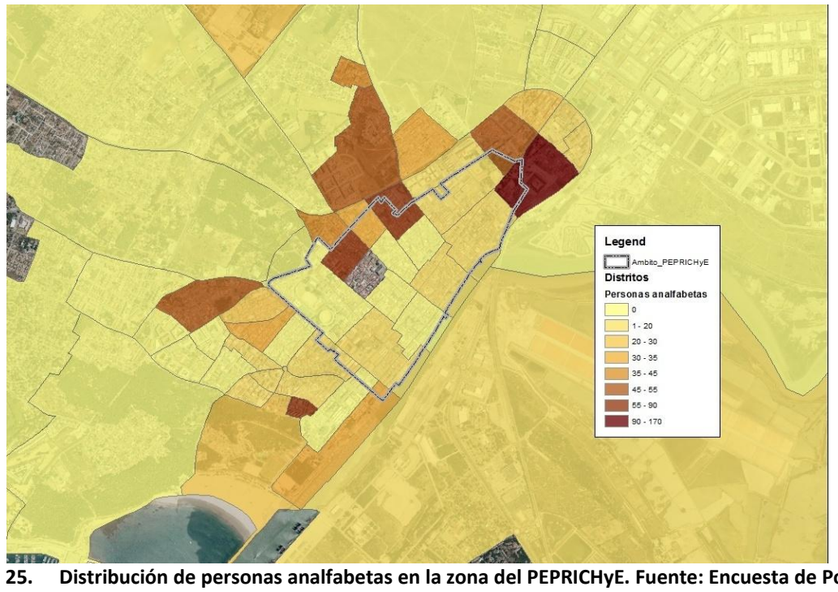


Figura 25. Distribución de personas analfabetas en la zona del PEPRICHyE. Fuente: Encuesta de Población y vivienda, 2011.

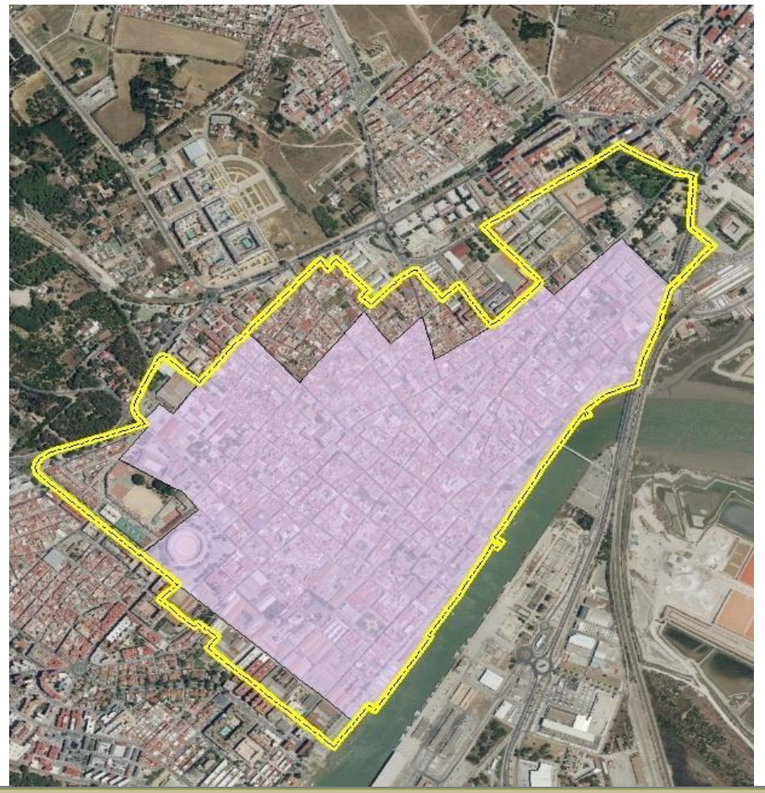
En base a lo anterior se pueden extraer las siguientes conclusiones:

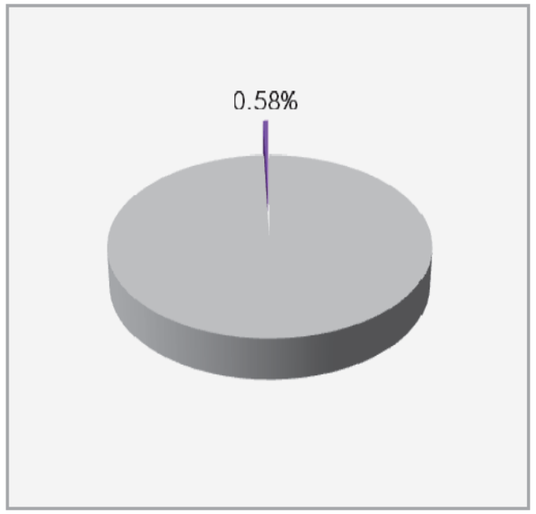
- El ámbito del PEPRICHyE se encuentra en parte infra-poblada ya que el mayor número de habitantes se distribuye principalmente en barrios alejados del centro.
- El PEPRICHyE presenta una significativa presencia de viviendas vacías.
- En el ámbito del PEPRICHyE se han detectado algunos puntos en los que existe una elevada concentración de población extranjera.
- El peso de la vivienda secundaria en el ámbito del PEPRICHyE es media baja.
- En el ámbito del PEPRICHyE existe una cierta concentración de personas mayores de 65 años así como una cierta presencia de menores de 16 años.

6.4 UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS

A continuación se introducen las fichas de síntesis donde se resumen las características de las unidades ambientales homogéneas (UAH) siendo utilizadas como bases las del Plan General de Ordenación Urbana adaptando sus determinaciones al PEPRICHyE:

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE TERRITORIO	LOCALIZACIÓN





ÁMBITO: Constituido por el centro histórico del municipio, su origen se remonta la siglo II a.c. Caracterizado por edificaciones de poca altura, y multitud de edificios de carácter renacentista y barroco que generó el esplendor del urbanismo actual con la monumentalidad de sus palacios, casas, templos religiosos, edificios asistenciales, fruto de los procesos urbanísticos entre los siglos XVI y XVII, así como obras civiles y militares defensivas. Posee una gran riqueza monumental, por lo que ha sido declarada el Conjunto Historio de la ciudad, en el siglo XX, Bien de Interés Cultural.

SUPERFICIE TOTAL DE LA UAH EN EL PGOU: 92,6 ha
SUPERFICIE TOTAL DE LA UAH EN EL PEPRICHyE: 92,6 ha

RESUMEN FOTOGRÁFICO

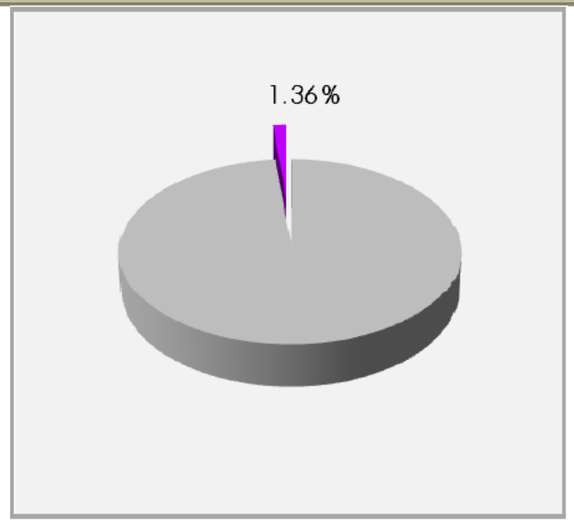
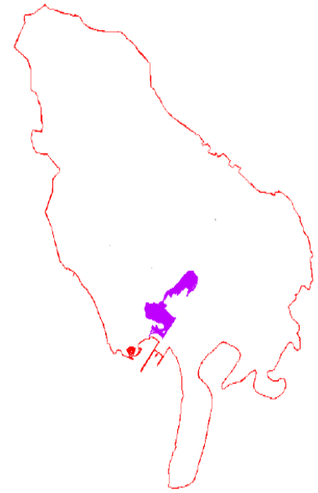
MEDIO FÍSICO
GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA: se asienta mayoritariamente sobre materiales arenosos del Cuaternario (Holoceno), pertenecientes al dominico marítimo-continental, formado por llanuras de acumulación y/o deflación procedentes de la degradación de dunas litorales cuya litología se caracteriza por Arenas, presentando una topografía prácticamente llana, encontrándonos en la zona norte facies de conglomerados y areniscas del Plio-cuaternario, pertenecientes al dominio continental. Las alturas de esta unidad oscilan entre los 0 y los 13 metros s.n.m., con pendientes prácticamente nulas. **EDAFOLOGÍA**: la parte sur de la unidad está formada suelos de textura arenosa constituidos por sedimentos arenosos profundos del Pleistoceno, asociados en algunos sitios a cambisoles húmicos y gleysoles dístricos, mientras una pequeña zona situada al norte de la unidad la forman luvisoles asentados sobre sedimentos calizos pleistocénicos, de textura arcillosa a franco-arcillosa y de profundidad variable. **HIDROLOGÍA:** Superficial: pertenece a la cuenca del río Guadalete-Barbate, el río Guadalete supone el límite este de la zona de estudio, correspondeintendose a las aguas de transición, con un tamaño. Subterránea: UH 05.58 Acuífero del El Puerto de Santa María.
MEDIO BIÓTICO
VEGETACIÓN POTENCIAL: - Serie 26b: Termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y marianico-monchiquense subhúmeda silícica del Quercus suber. - Geomacroserie de las dunas y arenales costeros de la Región Mediterránea-Piso Termomediterráneo. **VEGETACIÓN ACTUAL PREDOMINANTE**: no existe vegetación natural asociada a esta unidad, pero sí un numero considerables de Árboles Singulares catalogados en el plan general; así como el Parque Calderón. **FAUNA PRINCIPAL ASOCIADA**: fauna típicamente adaptada al núcleo urbano, principalmente aves (gorriones, cigüeñas, golondrínas, vencejos…). Entre los reptiles destaca el camaleón (Chamaeleo chamaeleon), especie protegida que se puede localiza tanto en zonas de pino piñonero, así como dunas, huertos y jardines. No obstante no se han encontrado datos de presencia de la especie en el Casco Histórico.

ESPACIOS PROTEGIDOS Y DE INTERÉS	PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
Los espacios protegidos identificados en el presente estudio Reserva Natural Complejo endorreico del Puerto de Santa Maria (L.I.C. y Z.E.P.A. ES0000029) Parque Natural de la Bahía de Cádiz (L.I.C. y Z.E.P.A. ES0000140) Fondos Marino de la Bahía de Cádiz (L.I.C. ES6120009) Dunas de San Antón, se encuentran alejados del Casco Histórico. Vías Pecuarias: de las 3 vías pecuarias detectadas solamente se afecta al Cordel de Puerto Real COD VP 11027003.	La ciudad ofrece un conjunto monumental muy atractivo, herencia de los distintos pueblos que la habitaron, pudiéndose observar varios estilos arquitectónicos (mudejar, barroco, neoclásico,…). Entre sus monumentos históricos destacan AA4: El Castillo de San Marcos, AT2: Casa de Vizarrón, AT3: Antigua Lonja de Pescado, AT4: Palacio de Aranibar, AT5: Hospital de San Juan de Dios, AT6: Convento de la Concepción, AT7: Fuente de las Galeras Reales, AT8: Convento de las Esclavas, AT9: Casa de los Diezmos, AT12: Palacio del Marqués de Villareal, AT13: Academia de Bellas Artes y Museo Municipal, AT14: La Iglesia Mayor Prioral, AT15: Casa de la Placilla, AT16: Convento del Espíritu Santo, AT17: Hospital de la Divina Providencia, A19: Plaza del Castillo.

PAISAJE
El paisaje urbano es el resultado de la interacción de tres variables, el plano (formas existentes), el uso del suelo y la edificación, que dan lugar a los distintos escenarios urbanos. El casco histórico está formado por un entramado de calles y callejuelas, con parcelas irregulares de pequeño tamaño. En todo el entramado urbano destacan como puntos visuales de interés su conjunto histórico y como objeto destacado se percibe la plaza de toros. En general está dominado por formas geométricas rectangulares de carácter vertical, con una escala de dimensiones prácticamente nula. La calidad paisajística de la unidad puede considerarse como media.

LEGISLACIÓN AMBIENTAL BÁSICA CON AFECIÓN TERRITORIAL	
Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido	Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Se modifica los arts. 16.1, 17.2 y 21.3, por Ley 25/2009, de 22 de diciembre
Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.	Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Se desarrolla por Real Decreto 111/1986, de 10 de enero
Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.	Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.	R.D. 155/1998 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía
Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas.	Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.	Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía
POBLEMÁTICA MEDIOAMBIENTAL	
Contaminación del aire (acústica y atmosférica) por uso indiscriminado del transporte particular, en especial del automóvil	Manejo inadecuado de residuos sólidos por parte de la población
Episodios de contaminación lumínica.	Acumulación en puntos concretos de escombros y vertidos incontrolados.
Alto consumo de recursos básicos (agua, energía, etc.) por parte de la población	Necesidad de mejora en zonas verdes. Vacíos de dotación de espacios libres
Insuficiencia de medios de recogida de residuos (puntos limpios, contenedores de recogida selectiva,…)	Vandalismo, sobre todo en zonas verdes, y falta de medios para su prevención.
	Red de transporte público limitada e insuficiente. Movilidad poco sostenible.
USOS Y APROVECHAMIENTOS ACTUALES	
Residencial, Terciario (Comercial, Hotelero, etc.) Dotacional (Educativo, S.I.P.S., Deportivo, etc.), Espacios Libres e Infraestructuras	
CAPACIDAD DE USO	
VULNERABILIDAD, RIESGOS Y LIMITACIONES	**APTITUD Y VOCACIÓN DE LOS SUELOS**
Terrenos totalmente antropizados que ha perdido totalmente su naturalidad. Presenta una alta limitación a la movilidad con saturación de las principales vías de acceso al ensanche. Limitaciones en cuanto a los propios recursos naturales existentes (agua y suelo).	Clasificación exclusivamente urbano con antropización extrema. Los usos vocacionales son los existentes (residencial, actividades económicas compatibles, dotacional y de comunicaciones e infraestructuras). Susceptible de mejora y aprovechamiento del medio ambiente urbano.
Riesgos destacables: riesgo de inundación potencialmente significativo, riesgo de riesgo de erosión (bajo), riesgo sísmico (la intensidad correspondería con un terremoto levemente dañino), riesgo de incendio forestal inexistente.	

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE TERRITORIO	LOCALIZACIÓN
		

ÁMBITO: Constituido por el núcleo urbano que rodea a la unidad anterior, caracterizado por una menor presencia histórica destacable únicamente en algunos puntos concretos, con edificaciones que alcanzan un mayor grado de altura. Su inicio se produjo en el ensanche de la ciudad en el siglo XIX hacia el Campo de Guía y Santa Clara, en favor de edificios bodegueros. Ya en la década de los 50 del siglo XX se construyen las denominadas "barriadas" como por ejemplo Crevillet. Se encuentra delimitado por la calle Retama y la Ronda del Ferrocarril en su parte norte, siguiendo por la avenida de Fuentebravía avenida del Cisne, avenida del Descubrimiento, Ronda de las Dunas y avenida de la Bajamar hasta la Calle Valdés.

SUPERFICIE TOTAL DE LA UAH EN EL PGOU: 215,52 ha
SUPERFICIE TOTAL DE LA UAH EN EL PEPRICHyE: 37,6 ha

RESUMEN FOTOGRÁFICO

Medio físico

GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA: se asienta mayoritariamente sobre materiales arenosos del Cuaternario (Holoceno), pertenecientes al dominico marítimo-continental, formado por llanuras de acumulación y/o deflación procedentes de la degradación de dunas litorales, presentando una topografía prácticamente llana, encontrándonos en la zona norte facies de conglomerados y areniscas del Plio-cuaternario, pertenecientes al dominio continental. Las alturas de esta unidad oscilan entre los 0 y los 13 metros s.n.m., con pendientes prácticamente nulas.
EDAFOLOGÍA: la parte sur de la unidad está formada suelos de textura arenosa constituidos por sedimentos arenosos profundos del Pleistoceno, asociados en algunos sitios a cambisoles húmicos y gleysoles dístricos, mientras una pequeña zona situada al norte de la unidad la forman luvisoles asentados sobre sedimentos calizos pleistocénicos, de textura arcillosa a franco-arcillosa y de profundidad variable.
HIDROLOGÍA: Superficial: se encuentra limitado por el oeste por el río Guadalete, si bien no está recorrida por ningún curso fluvial. Subterránea: UH 05.58 Acuífero del El Puerto de Santa María.

Medio biótico

VEGETACIÓN POTENCIAL:
- Serie 26b: Termomediterránea gaditano-onubo-algarviense y marianico-monchiquense subhúmeda silícica del Quercus suber.
- Geomacroserie de las dunas y arenales costeros de la Región Mediterránea-Piso Termomediterráneo.

VEGETACIÓN ACTUAL PREDOMINANTE: no existe vegetación natural asociada a esta unidad, pero sí un numero considerables de Árboles Singulares catalogados en el plan general, emn los parque de Vino Fino y Paseo de la Victoria.
FAUNA PRINCIPAL ASOCIADA: fauna típicamente adaptada al núcleo urbano, principalmente aves (gorriones, palomas,…). Destacar la presencia cada vez más común de tórtolas en los núcleos urbanos de las ciudades.

Espacios protegidos y de interés	Patrimonio histórico y cultural
Vías Pecuarias: Según la delimitación de la unidad ambiental incluida en el presente estudio, no se afecta a ninguna vía pecuaria en la misma.	A11: Puerto 2 (protohistoria), A18: Camino la Colorá, AT1: Jardines de la Bodega Moreno de Mora, AT10: Plaza de Toros, AT11: Colegio San Luis Gonzaga, AT18: Iglesia de la Prisión Central, A19: Jardines de la Quinta de Terry.

Paisaje

El paisaje urbano es el resultado de la interacción de tres variables, el plano (formas existentes), el uso del suelo y la edificación, que dan lugar a los distintos escenarios urbanos. El ensanche del casco histórico está formado, al igual que la unidad anterior, por un entramado de calles y callejuelas, con parcelas irregulares de pequeño-mediano tamaño. En todo el entramado destacan como puntos visuales de interés el Colegio San Luis de Gonzaga o los Jardines de la Quinta de Terry. En general está dominado por formas geométricas rectangulares de carácter vertical, con una escala de dimensiones prácticamente nula, del que destaca y se percibe sobre los demás la Plaza de Toros. La calidad paisajística de la unidad puede considerarse como media-baja.

Legislación ambiental básica con afección territorial

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido	Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Se modifica los arts. 16.1, 17.2 y 21.3, por Ley 25/2009, de 22 de diciembre
Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.	Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Se desarrolla por Real Decreto 111/1986, de 10 de enero
Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.	Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.	R.D. 155/1998 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía
Real Decreto 21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas.	Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.	Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía

Problemática ambiental

Contaminación del aire (acústica y atmosférica) por uso indiscriminado del transporte particular, en especial del automóvil.	Manejo inadecuado de residuos sólidos por parte de la población
Episodios de contaminación lumínica.	Acumulación en puntos concretos de escombros y vertidos incontrolados.
Alto consumo de recursos básicos (agua, energía, etc.) por parte de la población	Vacíos de dotación de espacios libres
Insuficiencia de medios de recogida de residuos (puntos limpios, contenedores de recogida selectiva,…)	Vandalismo, sobre todo en zonas verdes, y falta de medios para su prevención.
	Red de transporte público limitada e insuficiente.

Usos y aprovechamientos actuales

Residencial, Terciario (Comercial, Hotelero, etc.) Dotacional (Educativo, S.I.P.S., Deportivo, etc.), Espacios Libres e Infraestructuras.

Capacidad de uso	
VULNERABILIDAD, RIESGOS Y LIMITACIONES Terrenos totalmente antropizados que ha perdido totalmente su naturalidad. Presenta una alta limitación a la movilidad con saturación de las principales vías de acceso al ensanche. Limitaciones en cuanto a los propios recursos naturales existentes (agua y suelo). Riesgos destacables: riesgo de inundación potencialmente significativo, riesgo de riesgo de erosión (bajo), riesgo sísmico (la intensidad correspondería con un terremoto levemente dañino), riesgo de incendio forestal inexistente.	**APTITUD Y VOCACIÓN DE LOS SUELOS** Clasificación exclusivamente urbano con antropización extrema. Los usos vocacionales son los existentes (residencial, actividades económicas compatibles, dotacional y de comunicaciones e infraestrcuturas). Susceptible de mejora y aprovechamiento del medio ambiente urbano.

7 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

A continuación se valoran los posibles efectos ambientales significativos asociados a la aprobación y puesta en práctica de la Alternativa II (alternativa seleccionada) del Plan de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno del Puerto de Santa María (PEPRICHyE).

Se evalúan los previsibles efectos, tanto directos como indirectos sobre los siguientes aspectos: el suelo, el agua, el aire, cambio climático, la flora y la fauna, el paisaje, los espacios naturales protegidos y otros elementos del patrimonio natural protegidos, la población, los usos del suelo, las infraestructuras, los Montes de Utilidad Pública, las vías pecuarias, la generación de residuos, el consumo de recursos naturales, el medio económico y los bienes incluidos dentro del patrimonio histórico-cultural y arqueológico, así como la interacción entre todos estos factores con gran detalle.

7.1 FACTORES DEL MEDIO POTENCIALMENTE ALTERABLES

Destacar, tal y como se ha detallado en el apartado de la situación ambiental actual y problemática ambiental existente, que la zona no presenta valores ambientales significativos, englobándose dentro de un entorno urbano totalmente antropizado. Sus valores radican principalmente en todo aquello relativo a la declaración del conjunto histórico como Bien de Interés Cultural, esto es, patrimonio cultural y arqueológico.

Una vez completada la caracterización del ámbito de actuación del PEPRICHyE, se procede a realizar la identificación de los impactos y valoración de los efectos previsibles, sobre los elementos ambientales inventariados en el apartado “Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado”.

Seguidamente, se indican aquellos factores del medio que pueden verse alterados por el Plan, diferenciando el medio físico, el biológico y el socioeconómico, así como el paisaje.

MEDIO	COMPONENTES
FÍSICO	• Atmósfera • Suelo • Hidrología e hidrogeología
BIÓTICO	• Vegetación / Flora • Fauna • Espacios naturales protegidos • Hábitats de Interés Comunitario • Elementos geomorfológicos de interés
PAISAJE, SOCIOECONÓMICO Y CULTURAL	• Paisaje • Usos de suelo • Infraestructuras • Generación de residuos • Consumo de recursos naturales • Vías pecuarias • Montes de Utilidad Pública • Patrimonio Cultural • Desarrollo socioeconómico • Población

Figura 26. Factores del medio potencialmente afectados.

7.2 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

El desarrollo del Plan Especial planteado se abordará desde la necesidad de valorar y asegurar la complementariedad entre las propuestas urbanísticas y la conservación de los valores previsiblemente afectados, con el fin de permitir el desarrollo de un modelo territorial sostenible.

Por tanto se evaluará la incidencia que puede tener sobre los diferentes factores del medio el desarrollo, realizándose la caracterización de los impactos más significativos en base a los parámetros que se muestran en la siguiente tabla.

PARÁMETROS	TIPOLOGÍA
Naturaleza / signo	• Impacto beneficioso /positivo • Impacto perjudicial / negativo
Efecto	• Indirecto (secundario) • Directo
Extensión	• Puntual • Parcial • Extenso • Total • Crítica
Momento	• Largo plazo • Medio plazo • Inmediato • Crítico
Persistencia	• Fugaz • Temporal • Permanente
Reversibilidad	• Corto plazo • Medio plazo • Irreversible
Periodicidad	• Irregular y discontinuo • Periódico • Continuo
Recuperabilidad	• Recuperable de manera inmediata • Recuperable a medio plazo • Mitigable • Irrecuperable
Acumulación	• Simple • Acumulativo
Sinergia	• Sin sinergias • Sinérgico • Muy sinérgico

Figura 27. Parámetros de análisis en la evaluación de efectos e impactos ambientales

En la siguiente matriz se sitúan en columnas los factores ambientales potencialmente alterables que se han mencionado en el apartado anterior, y en filas la clasificación del suelo resultante en el Plan Especial, con posibilidad de producir alteraciones en dichos factores del medio a consecuencia de las determinaciones incluidas en él.

Para ello se ha utilizado una Matriz Simplificada de Leopold en la que se recogen las interacciones producidas entre el Plan Especial y los factores ambientales potencialmente alterables, en lo que se refiere al signo o naturaleza del impacto producido.

El resultado de las interacciones entre los tipos de suelo y los factores ambientales para la evaluación del Plan de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno del Puerto de Santa María es el siguiente:

		MEDIO FÍSICO							MEDIO BIOLÓGICO Y PAISAJE					MEDIO SOCIOECONÓMICO								
		Modificación de la geomorfología	Incremento de la erosión	Contaminación del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Contaminación atmosférica	Contaminación acústica	Clima y cambio climático	Flora y vegetación	Fauna	Hábitats y elem. geomorfológicos	Áreas Protegidas	Paisaje	Usos del suelo	Infraestructuras	Generación de residuos	Consumo de recursos naturales	Patrimonio cultural	Vías Pecuarias	Montes de Utilidad Pública	Población y salud humana	Socioeconomía
TIPOS DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	URBANO NO CONSOLIDADO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Figura 28. Identificación de los impactos sobre los factores ambientales potencialmente alterables por el Plan Especial

Como se ha comentado anteriormente, la categoría de Suelo No Urbanizable no se ve afectada por el Plan Especial propuesto, siendo los suelos afectados aquellos clasificados como Suelo Urbano, tanto Consolidado como No Consolidado.

Para realizar la valoración de impactos se llevará a cabo un análisis de las interacciones que se producirán entre las propuestas del Plan Especial y los elementos del medio potencialmente afectados. Se trata de evaluar cómo las determinaciones del Plan Especial afectan a cada uno de los elementos que componen el medio ambiente. Esta evaluación se lleva a cabo desde dos aproximaciones diferenciadas:

- Determinaciones incluidas en el PEPRICHyE de directa aplicación, esto es, que no requieren de ningún instrumento de desarrollo para que surtan efectos.

- Determinaciones incluidas en el PEPRICHyE que necesitan de instrumentos de desarrollo para su aplicación. Para ellas, se evalúa las repercusiones sobre el medio ambiente de dichos instrumentos de desarrollo.

En la siguiente tabla se sintetizan los criterios básicos del PEPRICHyE, las medidas planteadas, los medios para materializar esas medidas, así como las posibles afecciones ambientales que pueden generarse, indicando su signo (afecciones negativas o positivas).

Los criterios básicos planteados en el PEPRICHyE son los siguientes:

- Salvaguardia del patrimonio y calidad urbana
- Vivienda y dotaciones públicas
- Accesibilidad y movilidad sostenible
- Mejora de los servicios urbanos básicos.
- Gestión

Estos criterios básicos se materializan en una seria de medidas que se sintetizan en la siguiente tabla:

Criterios clave	Medidas	Como se materializa	Posibles afecciones ambientales	Tipo
SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO Y CALIDAD URBANA	Confección del Catalogo de ByE protegidos con rigor	5 niveles protección inmuebles y 3 ámbitos incluidos		
	Requerimiento de un certificado de seguridad para edificios catalogados	Requerimiento de certificado de seguridad en función del nivel de protección 18 meses o 3 años		
	Protección arqueológica	Protección del patrimonio arqueologico subyacente y emergente	Conservación del patrimonio	+
	Paisaje urbano	Modulación de derechos publicos y privados sobre el paisaje	Protección del paisaje Bienestar social	+
	Fomento de la intervención privada voluntaria	Ayudas y asesoramiento para actuaciones en inmuebles	Mejora del Paisaje urbano	+
	Disposiciones ante el abandono de los propietarios	Registro municipal de solares y venta forzosa	Mejora del Paisaje urbano	+
VIVIENDA Y DOTACIONES PÚBLICAS	Apuesta por la vivienda protegida	AER (se reserva porcentaje de vivienda protegida) Mayor densidad de vivienda para actuaciones con vivienda protegida	Mejora calidad de vida (en especial de poblaciones desfavorecidas y con menos recursos)	+
	Control de la densidad habitacional para evitar una presión excesiva en el casco	Superficie mínima vivienda (90 m^2 libre 75 m^2 protegida)		
	Potenciación de la complejidad y diversidad urbana	Compatibilidad casi total de usos (salvo RAMINP no ruidosos) siempre que sean compatibles con el mantenmiento de edificios	Desarrollo socioeconómico	+
	Aprovechar condiciones y oportunidades internas y de borde para corregir o compensar carencias dotacionales	Incremento espacios publicos: 2,42 ha y 12.666 m^2 más de equipamientos	Mejora del bienestar social Biodiversidad (si hay nuevas zonas verdes)	+
ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	Organización del viario	Categorización del viario en 4 tipos en función de su uso por parte de peatones (solo peatones, preferente peatones, tolerancia vehículos y separación de tránsito).	Mejora calidad del aire Mejora bienestar social Mejora condiciones de sosiego público (ruidos)	+
	Peatonalización	Peatonalización de un ámbito del casco histórico	Mejora calidad del aire Mejora bienestar social Mejora condiciones de sosiego público (ruidos)	+
	Estacionamiento de vehículos	Tres aparcamientos disuasorios (total 2.400 plazas aprox.)	Mejora calidad del aire Mejora bienestar social Mejora condiciones de sosiego público (ruidos)	+
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Red de abastecimiento de agua	Sustitucion tramos obsoletos y completar la red de distribución	Mejora calidad de vida y bienestar soci	+
	Red de saneamiento. Estanques de tormentas	Adecuación de red unitaria existente. Nuevos tanques tormentas con separación especifica de la primera escorrentía para enviarla a la EDAR. Mejora ambiental	Protección de la calidad de las aguas Mejora de la calidad de vida	+
	Las subestructuras eléctricas	Nuevos centros de transformación alimentados con red subterránea.	Mejora de la calidad de vida Dinamización económica	+
	La red de gas natural	Ampliación de red de tuberias de gas natural	Contribución a la reducción de la emisión de GEIs	+
	Alumbrado público	Programa de mejora de instalaciones de alumbrado público (renovación de elementos menos eficientes, baja contaminación lumínica, eliminación de trazados aéreos sobre fachadas)	Protección del paisaje (contaminación lumínica, mirar normativa) Contribución a la reducción de la emisión de GEIs (ojo a la seguridad ciudadana si reducen la intensidad lumínica en horario nocturno)	+
	Redes de telecomunicación: telefonica y ono.	Ampliación de canalizaciones y eliminación de tendidos en fachadas	Mejora de la calidad de vida Mejora del paisaje urbano	+
	Antenas de telecomunicación para telefonía móvil	Medidas estéticas para la implantación de antenas. Estudio paisajistico para antenas existentes.	Mejora de la calidad de vida Conservación del paisaje urbano Dinamización económica	+
	Recogida de residuos urbanos y reciclaje	Instalación de depósitos contenedores subterráneos para RSU (papel cartón, vidrio, envases, orgánico)	Mejora de la calidad de vida (menos molestias y olores) Mejora del paisaje urbano	+
GESTIÓN	Claridad del sistema normativo	Marco normativo claro y conciso		
	Precisar y concretar los deberes y derechos de los propietarios	AER Suelo Urbano no consolidado (UE delimitadas u obtención terrenos públicos). Aprovechamiento del subsuelo teniendo en cuenta la arqueologia	Conservación del patrimonio	+
	Obtención de terrenos para usos públicos conforme a la norma	Obtención de terrenos en actuaciones aisladas	Mejora de la calidad de vida y bienestar social	+
	Seguimiento y evaluación permanente del plan	Indicadores de realización e indicadores de resultados		

Como puede verse en la tabla anterior, a priori, no se prevén impactos o afecciones ambientales negativas. De hecho, los objetivos y propuestas de intervención del Plan Especial pretenden ser estrategias exitosas para la conservación del patrimonio y la rehabilitación urbana, la mejora del paisaje, así como para la mejora de la calidad de vida urbana de los ciudadanos.

A continuación se detalla para cada uno de los aspectos ambientales que pueden verse afectados, la descripción y valoración de los impactos susceptibles de producirse.

7.2.1 Atmósfera

Contaminación Acústica

Se entiende por contaminación acústica la presencia en el ambiente de ruidos o vibraciones, cualquiera que sea el emisor acústico que los origine, que impliquen molestia, riesgo o daño para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, o que causen efectos significativos sobre el medio ambiente.

El ruido es considerado hoy en día como una de las principales causas del deterioro ambiental que padecemos en las ciudades. Es lo que primero se detecta, casi de forma instantánea, y es causa de perturbación de numerosas actividades e incluso puede afectar a la salud por su carácter estresante y, sobre todo, por las molestias en el descanso nocturno.

La contaminación acústica no perdura en el tiempo, sino que cesa en cuanto lo hace la fuente sonora que lo produce. Está muy localizado y no se transmite muy lejos, pues se amortigua con la distancia y su acumulación no suele producir trastornos importantes.

Debe considerarse la contaminación acústica producida por fuentes móviles –principalmente tráfico rodado- y por fuentes fijas –principalmente instalaciones o actividades que tengan lugar en el medio donde se ubican-.

Sobre las afecciones debidas a tráfico rodado, el Plan Especial no supondrá construcciones de viales ni nuevas vías de comunicación, por lo que no se estima impacto en este sentido ya que no habrá un incremento del tráfico motorizado.

De hecho, al contrario, las propuestas de actuación que se plantean están orientadas a la reducción del tráfico motorizado en el interior del conjunto histórico, destacando la peatonalización progresiva de viales, la creación de aparcamientos disuasorios y el fomento de medios de transporte sostenibles. A consecuencia de ello, los niveles acústicos previstos serán menores que los actualmente existentes, por lo que se trata de una acción con una repercusión claramente positiva en lo que se refiere a las condiciones de sosiego público.

Por lo tanto el impacto sonoro producido por el Plan Especial, considerando los valores actuales, no producirá un incremento sonoro, por lo que no se considera **afección ambiental**, tratándose de un impacto POSITIVO de carácter permanente que se prolongará en el tiempo.

Contaminación atmosférica

Las actuaciones propuestas en el Plan Especial no implican un incremento de las emisiones a la atmósfera, dado que no plantea el desarrollo de viales e infraestructuras ni la construcción de nuevos equipamientos o instalaciones que puedan atraer un importante flujo circulatorio lo que generaría un incremento significativo de las emisiones atmosféricas.

En la misma línea que se ha detallado para la contaminación acústica, las propuestas de actuación que plantea el PEPRICHyE se orientan hacia la reducción del tráfico motorizado en el interior del conjunto histórico -peatonalización progresiva de viales, la creación de aparcamientos disuasorios y el fomento de medios de transporte sostenibles- suponen una clara reducción de las emisiones contaminantes procedentes de los motores de combustión de los vehículos, por lo que se trata de un impacto ambiental **POSITIVO** que supondrá menor contaminación atmosférica y una mejora de la calidad del aire.

Clima y cambio climático

Junto a estas acciones orientadas a la disminución progresiva del tráfico motorizado, conviene considerar también la ampliación de red de distribución de gas natural y el programa de mejora de instalaciones de alumbrado público, en especial en lo que se refiere a la renovación de elementos menos eficientes. Considerando todas estas acciones en su conjunto, se produce un beneficio en cuanto a una disminución de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), lo que supone una mejora en cuanto a los efectos del Plan Especial sobre el cambio climático.

Por un lado, el gas natural, a pesar de ser un combustible fósil, es una forma de producción de energía más “limpia” que el carbón o el petróleo, con lo que su contribución al cambio climático es menor que estos dos últimos. Por otro lado, el programa de eficiencia del alumbrado público contribuirá a un consumo más eficiente al sustituir elementos anticuados y obsoletos. De esta manera, se obtendrá un mejor alumbrado con un menor consumo y, por tanto, menor emisión de GEIs.

Otro aspecto a considerar en cuanto al alumbrado público es la planificación de una reducción de la intensidad lumínica en función de determinadas franjas horarias. Se trata, en suma, de acciones y propuestas que, si bien a nivel individual pueden no tener una gran magnitud, en su conjunto sí que muestran una incidencia mayor, en términos absolutos positiva hacia una menor emisión de GEIs.

Quizá la propuesta más interesante en ese sentido, por su efecto directo, es la relativa a la reducción del tráfico privado motorizado de vehículos, bien por medio de la peatonalización de calles, bien por medio de la creación de aparcamientos disuasorios. Esta reducción de emisiones no se puede cuantificar al carecer de datos cuantitativos en cuanto a las intensidades medias diarias de vehículos en el ámbito de estudio, pero sí que se puede afirmar que, cualitativamente, el Plan Especial supone una clara mejora al respecto.

En base a lo anteriormente expuesto se ha formulado una hipótesis para su cuantificación. Aunque no se dispone de datos cuantitativos en cuanto a intensidades medias de circulación de vehículos por el interior del caso histórico, a partir de las estimaciones del volumen de plazas de aparcamiento que se habilitarán en los aparcamientos disuasorios planteados (2.400) se puede realizar una estimación de cuáles serían las toneladas de CO2 que dejarían de emitirse por la no circulación de los vehículos que usarían los aparcamientos.

En el escenario planteado se contemplan distintos datos de partida en cuanto al número de vehículos que usan los aparcamientos al día, tiempo de aparcamiento de cada vehículo, ocupación media (una misma plaza de aparcamiento se usa por más de un vehículo al día), consumos de combustible, kilómetros que recorrería cada vehículo si no estuviera estacionado, etc.

Para la estimación de los consumos por tipo de vehículo se han usado los datos disponibles en (http://www.dieselogasolina.com/cuanto-consume-coche-a-los-100-km.html), obteniéndose los siguientes datos.

Consumo en circuito urbano (l/100 km)	Gasolina	Diesel
Utilitario	8,10	5,70
Berlina	9,40	6,50
Todoterreno	14,00	7,10
Consumo medio (l/100 km)	10,50	6,43
Consumo medio (l/km)	0,11	0,06

Para la estimación de los datos de emisión se ha consultado la información disponible en la Agencia Europea del Medio Ambiente (https://www.eea.europa.eu//publications/emep-eea-guidebook-2016). Para la estimación de la proporción de vehículos diesel y gasolina se ha tomado como referencia la información disponible en la Dirección general de Tráfico.

La siguiente tabla resume todos los datos necesarios para el cálculo del ahorro de emisiones.

	Gasolina	Diesel
Emisíon (Kg CO2/Kg fuel) (European Envirmnment Agency)	3,18	3,14
Densidad (Kg fuel/l)	0,75	0,83
Emisíon (Kg CO2/l fuel)	2,38	2,61
Consumo urbano medio (l fuel/Km) (ver cuadro consumos)	0,11	0,06
Km no recorridos por vehículo (parking disuasorio)	1,50	1,50
Nº plazas parking disuasorio	2.400	2.400
Proporción Diesel / Gasolina	0,43	0,57
Ocupación media (plaza parking/día)	2,50	2,50
CO2 no generado (kg/día)	967,85	862,20

Total reducción emisiones (kg CO2/dia)	**1.830,05**

En consecuencia, se produce una reducción de emisiones de CO2 que puede estimarse en 1,8 Toneladas, aproximadamente (668 Toneladas/año). Este dato es equivalente a la generación de emisiones de CO2 debido a la circulación de 6.000 vehículos que recorriesen 1,5 km en circuito urbano al día.

Debe considerarse que las estimaciones realizadas se refieren solo al uso de aparcamientos disuasorios. En este escenario no se ha considerado el número de vehículos que no circulan por la vía pública debido a la peatonalización de calles (usuarios que se desplazan a pié o bicicleta, en vez de en vehículo privado) ni el uso del transporte colectivo.

En consecuencia, en lo que se refiere a las emisiones de GEIs y al cambio climático, el Plan Especial representa una estrategia hacia una clara reducción de las emisiones contaminantes procedentes de los motores de combustión de los vehículos, así como hacia un consumo energético más limpio en términos de calentamiento global, por lo que se trata de un impacto ambiental **POSITIVO** y de carácter permanente que se prolongará en el tiempo.

7.2.2 Suelo

Incremento de la erosión y riesgos geológicos

Las características de las medidas y propuestas planteadas en el Plan Especial, así como las propias características del ámbito del casco histórico, no suponen un factor que pueda incrementar el riesgo de erosión de las zonas afectadas.

Respecto a los riesgos geológicos, no se identifica en el ámbito del Plan ninguna zona que por sus características geológicas-geotécnicas, pueda considerarse como zona especial, con riesgo potencial de inestabilidad a gran escala.

Por lo tanto, los efectos negativos que puedan producirse en relación al incremento de la erosión y a los riesgos geológicos no se consideran significativos y la afección se valora como **NO SIGNIFICATIVA**.

7.2.3 Hidrología e hidrogeología

En lo que se refiere a la hidrología, una de las actuaciones que se plantean en el Plan Especial es una mejora de la gestión de las aguas residuales, tanto en lo que se refiere a la red de saneamiento como a la red de pluviales, lo cual repercutirá positivamente en la **calidad de las aguas**.

Así, se realizará una adecuación de la red de saneamiento unitaria existente. Se proponen nuevos colectores en las zonas de desarrollo urbanístico allí donde no existen en la actualidad, donde no cubren los frentes de parcelas o en donde la sección es inferior a 300 mm.

Por otro lado, también se propone la ejecución de nuevos tanques tormentas con separación específica de la primera escorrentía para enviarla a la EDAR. Esta actuación sustituye a la red de colectores unitarios del Conjunto Histórico que vierten al río Guadalete. Se trata, pues, de una clara mejora ambiental, **POSITIVA**, evitando de esta forma el vertido directo al río y la contaminación directa de las aguas costeras.

7.2.4 Vegetación y biodiversidad

Como se ha indicado en el apartado inventario ambiental, el ámbito de actuación apenas posee superficie con vegetación arbolada, quedando esta circunscrita a algunas zonas verdes dispersas, plazas y jardines. En todo caso, no puede hablarse en ningún caso de vegetación natural.

Quizá el mayor valor que tenga el entorno en cuanto a la vegetación esté constituido por los ejemplares arbóreos asilados presentes catalogados como árboles singulares, según el Inventario de árboles singulares del Puerto de Santa María, tal como se ha detallado en el epígrafe anterior.

No obstante, el Plan Especial contempla el incremento de la superficie dedicada a espacios libres. La dotación de estas nuevas superficies producirá un aumento de los espacios destinados a zonas verdes, en particular sobre el Suelo Urbano No Consolidado, lo cual mejorará el valor de la vegetación (al menos cuantitativamente) y posiblemente traerá consigo un aumento de la biodiversidad en su conjunto, considerando esta última como el número de especies presentes por unidad de superficie.

Por ello, los efectos generados por el Plan Especial sobre la vegetación y sobre la biodiversidad se consideran **POSITIVOS**.

7.2.5 Fauna

No se considera que las determinaciones recogidas en el Plan Especial puedan incidir sobre la fauna de forma directa. En todo caso, actuaciones que inciden positivamente sobre otros elementos del medio (mejora de la calidad de las aguas, mejora de las condiciones de sosiego público, aumento de zonas verdes, etc.) repercutirán positiva e indirectamente sobre la fauna.

7.2.6 Espacios protegidos

No se prevé afección sobre los espacios naturales protegidos, ya que el ámbito del PEPRICHyE no incluye ningún espacio de la Red Natura 2000, ni de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía; ni de ningún otro marco de protección, tal y como se justifica en el Anexo I del presente documento.

Según se detalla en el apartado del inventario ambiental, los espacios naturales protegidos más próximos al ámbito de estudio son los siguientes:

- Reserva Natural Complejo endorreico del Puerto de Santa María (LIC y ZEPA ES0000029)
- Parque Natural de la Bahía de Cádiz: (LIC y ZEPA ES0000140)
- Fondos Marinos de la Bahía de Cádiz (LIC ES6120009)
- Dunas de San Antón (catalogado en el Plan General de Ordenación Urbana como "Espacio Forestal de Interés Recreativo con protección especial compatible").

Ninguno de estos espacios se ve afectado por el ámbito del PEPRICHyE, siendo el que se sitúa más próximo el Parque Natural de la Bahía de Cádiz: (LIC y ZEPA ES0000140), en concreto al sur de la zona de estudio, en la margen izquierda del río Guadalete, aguas arriba del ámbito del Plan.

Como se ha indicado, en el Anexo I se ha desarrollado un estudio en profundidad en el que se analiza la posible afección que el Plan Especial podría tener sobre la Red Natura 2000, concluyéndose que no se produce ningún tipo de afección, ni directa ni indirecta.

En base a lo comentado, el **impacto sobre los espacios de la Red Natura 2000 y otras áreas protegidos** se considera **NULO**.

7.2.7 Hábitats de Interés Comunitario

En relación a los Hábitats de Interés Comunitario derivados de la aplicación de la Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE) y contenidos en su Anexo I, dentro del ámbito de estudio no se han identificado este tipo de hábitats.

Por ello, el posible **impacto sobre los hábitats de interés comunitario** que las propuestas contenidas en el Plan Especial puedan ocasionar se considera **NULO**.

7.2.8 Elementos geomorfológicos de interés

En relación a elementos geomorfológicos de protección especial, se ha consultado el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico (http://info.igme.es/ielig/) y el Lugar de interés geológico más próximo al ámbito de estudio ese encuentra a unos 3 km al suroeste de la delimitación del casco histórico. Se trata de la Serie Plio-Pleistoceno de El Aculadero (código AND119), elemento incluido a su vez en el Inventario Andaluz de Georrecursos.

No se produce, por tanto, ningún efecto ambiental sobre elementos geomorfológicos de interés o de protección especial.

7.2.9 Paisaje

Se valoran en este apartado las modificaciones de la calidad del paisaje en cuanto a sus componentes visuales (color, textura, estructura, etc.) en relación al entorno de la zona de afectada por el nuevo instrumento de planeamiento.

La intrusión en el medio de elementos creados por el hombre causa un impacto en el paisaje natural del entorno. Estos cambios derivan de las obras de urbanización, edificaciones, etc., y de todas las acciones que provoquen un cambio en la distribución de la vegetación existente, en las formas físicas del entorno y en la disposición de elementos extraños en el medio.

La valoración de estos impactos se ha basado en el concepto de capacidad de acogida del medio, definido como el umbral de tolerancia que presenta el entorno para acoger una acción o desarrollo determinado.

La zona objeto de estudio posee una calidad paisajística baja por su marcado carácter antrópico y por tratarse de una zona eminentemente urbana, de manera que la capacidad de acogida de cualquier estructura externa en el paisaje actual es alta. La unidad paisajística identificada en el PGOU vigente en la que se encuentra encuadrado todo el ámbito de estudio es la UP1: Núcleos urbanos.

Como unidad paisajística de mayor valor, sobre todo en lo que se refiere a la singularidad que atesora en relación al contexto en donde se ubica, es la Ribera del Arroyo de Valderrey, unidad de poca extensión pero cierto valor estético.

En general, puede decirse que las características intrínsecas del paisaje en el entorno de la zona vienen dadas por un elevado grado de antropización del paisaje, en el que la ocupación del espacio se realiza de forma regular y continua, predominando los bloques de viviendas plurifamiliares.

En cuanto a las características visuales, predominan las líneas geométricas regulares, los tonos claros sobre los oscuros y una textura de grano grueso.

El Plan Especial tiene entre sus objetivos más destacables el respeto del paisaje urbano como un derecho colectivo, tal como establece el artículo 45.1 de la Constitución Española: "El derecho colectivo de los ciudadanos al paisaje urbano heredado de las generaciones precedentes como uno de los elementos del medio ambiente urbano".

Es más, la justificación para la formulación del Plan Especial se basa, entre otros, en criterios de protección del patrimonio urbano y conservación del área urbana con espacial significación histórica y cultural, lo cual se traduce en la conservación de cubiertas y fachadas e instalaciones sobre los mismos. Solo permite remodelaciones urbanas en aquellos casos en que impliquen una mejora en sus relaciones con el entorno urbano y que eviten los usos degradantes del conjunto histórico.

En consecuencia, el PEPRICHyE propone la recuperación de la escena urbana en sintonía con el acervo histórico y cultural que el conjunto histórico atesora, siguiendo las condiciones estéticas generales para favorecer la integración de los elementos con el paisaje existente. Así, entre otras actuaciones específicas, se prevé la mejora de la escena urbana con el sellado de medianerías vistas (AER-02, AER-07, AER-10) completar manzanas residenciales (AER-03 y la rehabilitación del mercado y reurbanización del entorno (AER-15).

También deben destacarse determinadas medidas que, aunque no tienen como finalidad principal la conservación del paisaje, contribuyen en gran medida a ello en tanto en cuanto suponen una mejor integración de las condiciones estéticas del entorno. Entre otras, pueden citarse, la exigencia de medidas estéticas para la implantación de nuevas antenas de telefonía móvil –así como un Estudio paisajístico para antenas existentes-, la instalación de depósitos contenedores subterráneos para RSU (papel cartón, vidrio, envases, orgánico), eliminación de tendidos de redes de telecomunicación en fachadas y eliminación de trazados aéreos de la red de alumbrado público sobre fachadas.

En relación al paisaje nocturno y a la minimización de la contaminación lumínica del firmamento, el Programa de mejora de instalaciones de alumbrado público contempla la disminución de la intensidad lumínica durante el horario nocturno a fin de conseguir una baja contaminación lumínica. Esta medida se considera muy interesante, ya que la contaminación lumínica del firmamento frecuentemente no se pondera adecuadamente.

No obstante, quizá esta medida deba quedar supeditada a lo que se considere en relación a la seguridad ciudadana de los viandantes que circulen por el viario urbano en horario nocturno.

Además de lo indicado, hay otros aspectos en el Plan que contribuyen de forma positiva en la mejora del paisaje urbano. De esta manera, pueden citarse el fomento de la intervención privada voluntaria de la rehabilitación de los inmuebles (mediante ayudas y asesoramiento) y las disposiciones ante el abandono de los propietarios (articulado mediante el registro municipal de solares y venta forzosa).

Por todo lo anterior, los efectos que el Plan especial puede tener sobre el paisaje serán **POSITIVOS**, toda vez que la recuperación del entorno urbano del conjunto histórico es uno de los principales objetivos del Plan.

7.2.10 Usos del suelo

Según lo establecido en el Plan Especial, el uso actual de la zona clasificada como Suelo Urbano es variado, tratándose principalmente de una zona residencial, pero existiendo también unidades dedicadas al uso residencial turístico, terciario, industrial, etc.

El Plan Especial plantea entre sus principales objetivos un incremento en el uso residencial, potenciación del uso terciario, la creación de equipamientos urbanos, espacios libres y nuevos espacios dotacionales y servicios públicos. Se plantea, además, una sustitución de inmuebles con usos degradantes (por ejemplo, la actividad bodeguera). Se trata, en suma, de una potenciación de aquellos usos que contribuirán a una mejora de la diversidad urbana, la calidad de vida y el bienestar social. La siguiente tabla resume los cambios de usos del suelo planteados en las áreas especificas de revitalización (AER).

AER	PGOU vigente	PEPRICHyE
	Uso urbanístico	Uso urbanístico
AER-01	Industrial bodeguero	Servicios de interés público y social
		Zona verde
		Terciario comercial
AER-02	Industrial bodeguero	Servicios de interés público y social
		Residencial
AER-03	Industrial bodeguero	Residencial
		Zona verde
AER-04	Industrial bodeguero	Residencial
		Terciario comercial
		Servicios de interés público y social
		Zona verde
AER-05	Industrial bodeguero	Zona verde

AER-06	Industrial bodeguero	Servicios de interés público y social
		Zona verde
		Terciario
		Residencial
AER-07	Industrial bodeguero	Residencial
AER-08	Industrial bodeguero	Residencial
		Zona verde
AER-09	Industrial bodeguero	Servicios de interés público y social
AER-10	Residencial	Residencial
	Zona verde	Zona verde
	Servicios de interés público y social	Servicios de interés público y social
AER-11	Industrial bodeguero	Residencial
		Zona verde
AER-12	Industrial bodeguero	Servicios de interés público y social
AER-13	Zona verde	Zona verde
AER-14	Zona verde	Zona verde
	Red viaria	
AER-15	Servicios de interés público y social	Servicios de interés público y social
AER-16	Residencial	Servicios de interés público y social
AER-17	Servicios de interés público y social	Servicios de interés público y social

Estos cambios de usos, suponen asimismo un incremento en los estándares dotaciones (espacios libres y equipamientos) en el ámbito del Plan, lo que conlleva aparejado un mejora en las condiciones de vida del ámbito. Así se prevé los siguientes ratios por habitante:

Uso	Existentes PGOU	Propuesto PEPRICHyE
Espacios libres	3,69 m2/habitante	4,35 m2/habitante
Equipamientos	4,36 m2/habitante	4,56 m2/habitante

Por todo ello, las disposiciones que se plantean en el Plan Especial afectan de forma **POSITIVA** a los usos del suelo ya establecidos en la ordenación municipal, por lo que el posible **efecto ambiental sobre los usos del suelo** se considera beneficioso en el caso del Suelo Urbano.

7.2.11 Infraestructuras

Las determinaciones incluidas en el Plan Especial no suponen en la actualidad afección sobre obras, proyectos e infraestructuras de otras administraciones sectoriales.

En lo que se refiere a futuras infraestructuras territoriales, supone un **efecto POSITIVO** en relación a este factor del medio, pues se ve favorecido con la nueva planificación del suelo.

En este sentido, el Plan Especial identifica la necesidad de desarrollo y mejora, entre otras, de la infraestructura de abastecimiento de agua, red de saneamiento, tanques de tormentas, instalaciones de energía eléctrica, red de distribución de gas natural, ampliación de las redes de telecomunicaciones, etc. Las posibles afecciones que cada una de estas infraestructuras pudiese ocasionar sobre el resto de elementos del medio, deberán ser estudiadas en su momento en el correspondiente proyecto, según establecen los instrumentos de prevención y control ambiental y la normativa de regulación de la autorización ambiental, en concreto en lo que se refiere a autorización ambiental integrada, autorización ambiental unificada, evaluación de impacto ambiental de proyectos y actividades, etc.

7.2.12 Generación de residuos y vertidos

El desarrollo las Actuaciones Específicas de Revitalización propuestas ocasionará un incremento de la generación de residuos, proporcional a la población y a los usos previstos en los mismos. Se plantea la creación de 578 nuevas viviendas, de las cuales se estima que 211 serán viviendas sometidas a algún régimen de protección.

Estas 578 nuevas viviendas implican un total de 1.387 nuevos habitantes (ratio de 2,4 habitantes por vivienda).

Población	Habitantes
Población existente	17.976
Población propuesta(como consecuencia de las nuevas intervenciones)	1.387
Total	19.363

En relación a la estimación del incremento de residuos sólidos urbanos a consecuencia del desarrollo de nuevas viviendas en el PEPRICHyE. A partir de la información incluida en el PLAN DIRECTOR TERRITORIAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE ANDALUCÍA 2010-2019 y de las estimaciones de nuevas viviendas se ha realizado una aproximación al incremento de residuos generados.

Se parte de los siguientes datos (año 2008):

- La cifra de generación de residuos urbanos en Andalucía corresponde a un ratio de 606, 3 kg. por habitante y día.
- Las cifras de recogida en 2008 de vidrio, papel y envases ligeros son: 15,3 kg de vidrio por habitante y año, 19,7 kilogramos por habitante y año para papel y cartón, y 11,7 kg por habitante y año para envases ligeros.

Se obtienen las siguientes estimaciones en cuanto al incremento de producción de residuos a consecuencia de los desarrollos propuestos:

	Situación Actual	Situación Futura	Incremento
Población	17.976	19.363	1.387
RSU El Puerto/año (Tn)	10.899	11.740	841
Vidrio El Puerto/año (Tn)	275	296	21
Papel y cartón El Puerto/año (Tn)	354	381	27
Envases ligeros El Puerto/año (Tn)	210	227	16

En consecuencia, cuando se ejecuten estas actuaciones se producirá un efecto negativo, que puede ser minimizado con una adecuada planificación de los sistemas de gestión de residuos, que deberán adecuarse a los incrementos de población y de generación de residuos estimados, previéndose un impacto COMPATIBLE.

Se deberá redimensionar el servicio de recogida domiciliaria, adecuando las previsiones de equipamientos, material y medios a los aumentos previstos. Se optimizarán las rutas de recogida de residuos incorporando criterios de eficiencia en la movilidad, consumo de combustible, etc. Se redoblarán los esfuerzos en materia de concienciación ciudadana para reducir los residuos generados, fomentar su reutilización y la separación en origen, así como el buen uso de los puntos limpios.

En este sentido, se subraya que la propuesta de instalación de depósitos contenedores subterráneos para residuos sólidos urbanos se considera un efecto POSITIVO.

En relación a otros tipos de residuos que puedan generarse, las actuaciones previstas no implican generación de aguas residuales ni ningún otro tipo de vertido. Todo lo contrario, las actuaciones propuestas suponen en algunos casos una mejora de estos aspectos, tal como es la adecuación de la red de saneamiento unitaria existente.

Por otro lado, también se propone la ejecución de nuevos tanques tormentas con separación específica de la primera escorrentía para enviarla a la EDAR. Esta actuación sustituye a la red de colectores unitarios del Conjunto Histórico que vierten al río Guadalete. Se trata, pues, de una clara mejora ambiental, **POSITIVA**, evitando de esta forma el vertido directo al río y la contaminación directa de las aguas costeras.

7.2.13 Vías pecuarias

En el término municipal del Puerto de Santa María hay varias vías pecuarias. De todas ellas, el denominado cordel de Puerto Real discurre parcialmente en el ámbito del Plan Especial. No obstante, no se ha previsto ninguna actuación sobre él, no siendo necesario realizar ningún deslinde ni modificación de su trazado. No se prevé impacto en este sentido.

Cabe señalar que esta vía se encuentra asfaltada y forma parte del viario del propio casco urbano, cuyo uso compatible del tránsito de vehículos está autorizado con carácter excepcional y para uso específico y concreto por la Comunidad Autónoma, dando preferencia a tránsito de ganado y aquellos otros usos que revistan interés ecológico y/o cultural.

En base a ello, puede determinarse que el impacto sobre las vías pecuarias es **NULO.**

7.2.14 Montes de Utilidad Pública

Según se ha detallado en el inventario ambiental, en el ámbito del casco histórico no hay ningún Monte de Utilidad Pública que se pueda ver afectado por las disposiciones contenidas en el Plan Especial. El Monte de Utilidad Pública más próximo se ubica al suroeste del casco histórico, a unos 700 m en su punto más próximo. Se trata del MUP 49 CA-1004-JA, Dunas de San Antón, catalogado en el Plan General de Ordenación Urbana como "Espacio Forestal de Interés Recreativo con protección especial compatible". No hay, por tanto, ningún efecto ambiental y el impacto es **NULO**.

7.2.15 Patrimonio cultural y arqueológico

Uno de los criterios clave del PEPRICHyE es la salvaguarda del patrimonio histórico y cultural que el casco histórico atesora. Entre las medidas planteadas para materializar este objetivo se destacan principalmente dos:

- **Confección del catálogo de bienes y espacios protegidos.** Se realiza la catalogación separada de grupos homogéneos de elementos, la concreción tipificada de los valores a proteger y la valoración pormenorizada de cada uno de los tipos de valores. Se trata de 5 niveles de protección (para un total de 581 inmuebles y 4 espacios públicos relevantes).

- **Protección arqueológica. Se protege el patrimonio arqueológico subyacente y emergente.**

  Para la protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente se establecen tres categorías de protección según su valor arqueológico (Grado I, Grado II y Grado III).

  En lo que se refiere al Patrimonio Arqueológico Emergente, se considera proteger el localizado en los inmuebles incluidos en el Catálogo en los niveles (1) y (2). En función del grado de intervención y tipo de obra a realizar sobre el inmueble protegido, se distinguen dos clases de protección (Clase A y Clase B).

El Plan Especial cautela en los espacios públicos toda obra que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, tal como la modificación o apertura de nuevas zanjas para redes de infraestructuras.

También se establecen los criterios de conservación y difusión del Patrimonio Arqueológico, entendiendo por estructuras conservables aquéllas cuya naturaleza presente interés histórico.

Por todo lo anterior, la delimitación de las Áreas de Protección Arqueológica la protección del patrimonio arqueológico subyacente y emergente, de acuerdo con la legislación vigente, supone un **efecto sobre el patrimonio cultural y arqueológico** que se considera **POSITIVO**.

7.2.16 Población y salud humana

Cabe señalar en primer lugar el PEPRICHyE se está sometiendo de forma paralela a la presente Evaluación de Ambiental, al trámite de Evaluación de Impacto sobre la Salud tal y como determina el artículo 12.3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Por tanto, ha de entenderse que las determinaciones incluidas en el presente epígrafe sobre la salud humana suponen una síntesis de las determinaciones que con un nivel de destalle mucho mayor se desarrollan en el citado procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud.

Entrando en el análisis, destacan los efectos positivos sobre el medio socioeconómico, especialmente sobre la población residente. De entre las actuaciones propuestas en el PEPRICHyE con repercusión directa sobre la población, pueden destacarse las siguientes:

- **Incremento del porcentaje de vivienda protegida** mediante disposiciones que garanticen la existencia de suelo suficiente destinado a viviendas a precio asequible. De hecho, en todas las Actuaciones Específicas de Revitalización (AER) que propone el Plan Especial en suelo residencial, se propone un determinado porcentaje para vivienda protegida, lo que implica una capacidad aproximada de 211 viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en el Conjunto Histórico-Histórico.

  Esta medida repercutirá muy positivamente en la calidad de vida de la población, especialmente en aquella fracción de población más desfavorecida y con menos recursos.

- El Plan Especial prevé generar una configuración de usos múltiples para atender la mayor cantidad de necesidades de la ciudadanía, minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo local. La mayor parte de las intervenciones previstas persigue incrementar las dotaciones públicas de equipamientos y espacios libres, aumentando los espacios libres públicos en casi 2,42 hectáreas y los equipamientos en más de 12.666 m2 de suelo.

  De esta manera se pueden corregir o compensar carencias dotacionales existentes en la actualidad, lo cual redundará en una mejora del bienestar social, de la calidad de vida y contribuirá al desarrollo socioeconómico local.

- La **accesibilidad** y la **movilidad sostenible** es otra de las propuestas del Plan que repercuten de una forma positiva muy positiva en la población. Se plantean varias medidas al respecto:

  - Organización del viario según su uso por parte de los peatones, distinguiéndose 4 categorías que van desde uso exclusivo por peatones hasta hasta separación de tránsito.
  - Peatonalización del ámbito del casco histórico.
  - Creación de aparcamientos disuasorios (unas 2.400 plazas)

  Estas propuestas de actuación que se plantean están orientadas a la reducción del tráfico motorizado en el interior del conjunto histórico, a la que habría que añadir el fomento de medios de transporte sostenibles. A consecuencia de ello, los niveles acústicos y las emisiones de partículas previstos serán menores que los actualmente existentes, por lo que hay una repercusión positiva sobre las condiciones de sosiego público y calidad del aire, lo que, unido a una mejor integración del peatón con el entorno urbano, a su vez incide en una mejor calidad de vida y bienestar social.

- En lo que se refiere a los servicios urbanos básicos, a fin de garantizar una adecuada calidad de estos servicios y capacidad suficiente para atender las necesidades de los usuarios, el Plan Especial prevé las siguientes actuaciones:

  - Mejora de la red de abastecimiento de agua
  - Adecuación de la red de saneamiento
  - Red eléctrica: creación de nuevos centros de transformación
  - Ampliación de la red de tuberías de gas natural
  - Programa de mejora de las actuaciones de alumbrado público
  - Ampliación de las canalizaciones de las redes de telecomunicación
  - Instalación de depósitos contenedores subterráneos para residuos sólidos urbanos

  Todas estas actuaciones de mejora de los servicios urbanos suponen una mejora en las condiciones del entorno urbano, aumentando el bienestar social y la calidad de vida de los vecinos.

Por último, se hace una mención a las implicaciones que la **mejora en el bienestar social y la calidad de vida tienen sobre la salud de las personas**. Por un lado, está demostrado cómo mejorar las condiciones de sosiego público (disminución del disturbio acústico) tiene un efecto beneficioso sobre la salud al contribuir a generar un menor estado de estrés. Por otro lado, la mejora de determinados servicios urbanos básicos (por ejemplo, mejora de la red de saneamiento, mejora de la red de abastecimiento de agua, instalación de depósitos subterráneos para residuos urbanos, etc.) suponen un mejora en cuanto a la salubridad del entorno urbano y, por tanto, unas mejores condiciones higiénicas que influyen indirectamente sobre la salud.

7.2.17 Socioeconomía

En lo que se refiere al desarrollo socioeconómico, el Plan Especial pretende compatibilizar el uso residencial con la actividad económica terciaria (comercio, hostelería, turismo, servicios, ocio) y con la actividad bodeguera. Además, podrían generarse nuevos puestos de trabajo y contratación de servicios de manera directa e indirecta.

Se trata de desarrollar actuaciones atractivas para la población actual y que sirvan de reclamo para nueva población, provocando la revitalización social, económica y urbanística conjunto histórico.

Con carácter general, se permiten todos los usos compatibles con el régimen de protección de los edificios. Sólo se prohíben las actividades clasificadas como insalubres, nocivas o peligrosas, salvo las de hostelería, recreativas o de ocio.

Entre las actuaciones específicas orientadas a la compatibilidad y diversidad de usos junto al uso residencial, puede citarse los nuevos usos hoteleros previstos en la Plaza de los jazmines.

En relación a lo comentado, se prevé un **efecto POSITIVO sobre la población y la socioeconomía** de Conjunto histórico, contribuyendo a la mejora del tejido socioeconómico del municipio.

7.2.18 Efectos ambientales previsibles derivados del desarrollo y ejecución de las actuaciones previstas

En este apartado, una vez realizada la evaluación de los efectos ambientales asociados al planeamiento y la aprobación del Plan de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y

Entorno de El Puerto de Santa María (PEPRICHyE), se realiza una evaluación de cómo los distintos tipos de instrumentos de desarrollo del Plan Especial, pueden a su vez repercutir en el medio ambiente en forma de impactos ambientales derivados de de la ejecución de proyectos y actividades que, en un futuro, podrían ser autorizados, una vez que el presente Plan Especial haya creado el marco normativo para ello.

Conviene incidir en el Plan presenta un abanico de propuestas de actuaciones a desarrollar que deberán ser articuladas mediante los correspondientes planes de desarrollo, proyectos de obra y autorizaciones los cuales pueden verse sometidos a los instrumentos de prevención y control ambiental que determina la legislación vigente. En ese momento será cuando deberán valorarse las afecciones ambientales con el grado de detalle adecuado para cada actuación particularizada. No obstante, en el presente epígrafe se incluye una valoración ambiental genérica de las mismas, que servirá como marco de referencia para las valoraciones ambientales a incluir en dichos instrumentos de desarrollo.

De forma previa cabe señalar que las actuaciones previstas no revestirán gran magnitud, pues se trata de acciones puntuales en una zona con un marcado carácter antrópico, por lo que la pérdida de valor en un territorio nada naturalizado será prácticamente inexistente. Como ejemplo de actuaciones tipo pueden citarse la apertura de zanjas para la ejecución de servicios urbanos básicos (redes de saneamiento, abastecimiento, redes de telecomunicaciones y telefonía, red de gas natural, etc.), obras de urbanización, excavaciones para la ejecución de contenedores de residuos sólidos urbanos enterrados, demoliciones, sellado de medianerías, reurbanización del entorno, recuperación y rehabilitación de edificios, creación de aparcamientos, mantenimiento del viario, creación de espacios libres, creación de equipamientos, obras de edificación, etc.

En suma, la descripción y valoración de impactos y efectos ambientales que se realiza a continuación tiene un carácter somero e introductorio para aquellos elementos del medio en los que se prevén afecciones durante la fase de desarrollo y ejecución de las actuaciones propuestas en el Plan Especial.

ATMÓSFERA

Contaminación acústica

La materialización de las propuestas planteadas en el Plan Especial mediante los correspondientes proyectos de obra supondrá un incremento del nivel de ruido asociado a la maquinaria de construcción.

Estas emisiones acústicas producidas por los vehículos y maquinaria de obra producirán molestias a las personas residentes y viandantes, si bien en todo caso tendrán carácter temporal y cesarán una vez finalicen los trabajos. No obstante, en virtud de la magnitud de la incidencia acústica que provoquen deberán articularse medidas mitigadores encaminadas a compatibilizar dichas obras con el sosiego público necesario.

En lo que se refiere a la fauna, como se ha detallado la fauna presente en el entorno tiene un carácter eminentemente urbano, por lo que estas molestias sonoras no supondrán ninguna afección significativa.

En consecuencia, se considera una afección **COMPATIBLE**, siempre que se adopten las medidas necesarias para atenuar las emisiones acústicas de mayor significancia.

Contaminación atmosférica y calidad del aire

De manera análoga, los vehículos y maquinaria de obra producirán emisiones gaseosas derivadas del funcionamiento de los motores de combustión.

En este caso, en el supuesto de que existiesen propuestas de ejecución de las medidas planteadas en el Plan, éstas deberán evaluar las emisiones generadas por la ejecución de las obras y atenerse a lo que establezcan los instrumentos de prevención y control ambiental y la normativa, en particular la de Evaluación Ambiental de proyectos y actividades y la de Prevención y Control Integrado de la Contaminación, no apreciándose afección ambiental global de magnitud en este momento, valorándose como **COMPATIBLE**.

Mención aparte merecen el material particulado. Tal y como se expone en el epígrafe 6 del presente documento, en ocasiones la zona de estudio se ve afectada por episodios de elevada concentración de partículas por lo que algunas actuaciones que puedan generar estos fenómenos deben estudiarse en detalle. Así, tanto la ejecución de obras (tanto de infraestructuras como de edificación), como la demolición de edificaciones deberán prestar especial atención a la implementación de medidas de minimización de polvo y partículas. La adopción de estas sencillas medidas (que se detallan en el epígrafe 11) supone la valoración del impacto como **COMPATIBLE.**

SUELO

Modificación de la geomorfología por cambios en la topografía

En principio, no cabe esperar la modificación de la topografía del terreno a consecuencia del desarrollo de los proyectos y actividades que se realicen, principalmente por las dimensiones de las actuaciones de urbanización y porque el relieve que caracteriza el ámbito de estudio puede considerarse suave, tratándose en muchos casos de zonas de morfología llana. En todo caso, el

proyecto de edificación o desarrollo de estos proyectos formaría parte de un proyecto posterior, independiente del presente estudio de análisis, el cual se centra en una fase pre-operacional de la actuación prevista. Esta posible afección se valora como **NO SIGNIFICATIVA**.

Incremento de la erosión y riesgos geológicos

El riesgo por erosionabilidad (entendido como la vulnerabilidad a la erosión considerando factores intrínsecos o inherentes al propio suelo) de las zonas afectadas se ha considerado mínimo, debido principalmente a que, la práctica totalidad del ámbito del PEPRICHyE se encuentra consolidado por la edificación y la red viaria, no existiendo por tanto una capa suelo fértil, susceptible de ser erosionada. No obstante las actuaciones de desarrollo que puedan afectar a los espacios libres, bien de forma directa, bien de forma indirecta, deberán incluir medidas para minimizar la afección a la capa superficial del suelo existente.

Respecto a los riesgos geológicos, no se identifica ninguna zona que por sus características geológicas-geotécnicas, pueda considerarse como zona especial, con riesgo potencial de inestabilidad a gran escala.

Por lo tanto, los efectos negativos que puedan producirse en relación al incremento de la erosión y a los riesgos geológicos no se consideran significativos y la afección se valora como **NO SIGNIFICATIVA**.

Ocupación, pérdida y alteración de las características del suelo

Como se ha dicho, el ámbito del PEPRICHyE se encuentra consolidado por la edificación y la red viaria, no existiendo por tanto una capa importante de suelo fértil. Esta se reduce a los espacios libres existentes. Por tanto será en esas zonas puntuales donde puedan materializarse los procesos de pérdida y alteración de las características del suelo. No obstante, la adopción de sencillas medidas en las mismas supone la reversibilidad de dichas afecciones. Por tanto, teniendo en cuenta la reducida extensión de la afección así como la reversibilidad de la misma se estima, el **impacto** de la pérdida de calidad del suelo como **NO SIGNIFICATIVO**.

Contaminación del suelo

Nuevamente nos encontramos valorando una hipotética situación futura de desarrollo de un proyecto o plan, bien de interés social, bien de desarrollo de negocios o establecimientos. En ese caso, durante los procesos de construcción de la futura instalación pueden producirse vertidos accidentales de sustancias utilizadas tales como hormigón o vertidos oleosos procedentes de la maquinaria que trabaje en la zona. Así mismo se considera necesaria la adopción de medidas protectoras y correctoras al respecto.

Las actividades potencialmente contaminantes del suelo durante la fase de construcción de los equipamientos, dotaciones, mejora de viales, etc., deberán formar parte de proyecto posterior, no siendo de aplicación en la presente etapa de estudio.

Por lo tanto, considerando todas las hipotéticas afecciones que podrían darse, el **impacto contaminación sobre los suelos** se considera **COMPATIBLE,** teniendo en consideración la aplicación de las medidas preventivas y correctoras oportunas que se detallan en el apartado correspondiente.

HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

En relación a la hidrología y la calidad de las aguas, es posible que los posibles desarrollos de proyectos para dar respuesta a las propuestas planteadas en el Plan Especial, puedan afectar a este factor de forma negativa.

El desarrollo de proyectos podría ocasionar una **alteración del drenaje natural del terreno**. La tasa de infiltración de las aguas puede verse alterada a causa de las construcciones que se lleven a cabo, además de que estas actuaciones urbanísticas suponen un potencial riesgo para la contaminación de las aguas de la zona, que pueden verse afectadas negativamente en caso de que no se apliquen las medidas preventivas o correctoras adecuadas.

No obstante, como ya se ha dicho anteriormente, se trata de un entorno urbano, caracterizado por la presencia de superficies urbanizadas y pavimentadas, desarrollándose, en su caso, los nuevos proyectos sobre ellas, por lo que la alteración del drenaje natural sería **NO SIGNIFICATIVA**.

La afección a la **calidad de las aguas subterráneas** se produciría por el vertido de sustancias contaminantes al terreno. Durante la fase de obras de las futuras actuaciones a desarrollar se deberán proponer medidas preventivas al respecto. La afección a las aguas subterráneas, si se cumplen dichas medidas, se considera mínima y **COMPATIBLE**.

En lo que se refiere a posibles **afecciones a las zonas de dominio público hidráulico**, el río Guadalete, principal cauce de la zona de estudio, discurre por el sector meridional casco histórico. Al respecto, deberán respetarse los 5 m de servidumbre en torno al cauce de cualquier actuación. En este sentido, en relación a futuras afecciones sobre el cauce y sus zonas de servidumbre y de policía, teniendo en cuenta lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio) y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 89/1986, de 11 de abril), se deberá solicitar autorización al Organismo de Cuenca para cualquier obra u actuación que pudiera afectar al cauce o a su zona de policía. El impacto previsible se considera **COMPATIBLE** en todos los casos.

VEGETACIÓN

Las nuevas actividades y proyectos que se desarrollen podrían producir alteraciones sobre la vegetación presente en las zonas afectadas.

Como se ha indicado en el apartado inventario ambiental, el ámbito de actuación carece de vegetación natural y apenas posee superficie con vegetación arbolada, quedando esta circunscrita a algunas zonas verdes dispersas. Quizá el mayor valor que tenga el entorno en cuanto a la vegetación esté constituido por los árboles singulares presentes, tal como se ha detallado anteriormente.

En consecuencia, exceptuando los árboles singulares, el valor ambiental de la vegetación es bajo, por lo que las afecciones que se produzcan sobre ella no serán de gran importancia. En todo caso, deberán aplicarse las medidas preventivas adecuadas para minimizar posibles impactos, en especial en lo que al arbolado singular presente se refiere (delimitación de zonas de exclusión, protección específica de ejemplares, etc.).

En este sentido, la principal medida a aplicar será una adecuada planificación en fase de proyecto para priorizar la ubicación de los elementos auxiliares de las obras sobre zonas carentes de vegetación.

Por ello, considerando la aplicación de estas medidas preventivas, el impacto ambiental previsible se considera **NO SIGNIFICATIVO**.

FAUNA

De forma análoga a lo explicado para la vegetación, los hábitats faunísticos no tienen un gran valor ambiental debido al carácter antrópico de la mayor parte de los mismos. La fauna asociada a estos hábitats se caracteriza, en muchos casos, por ser especies adaptadas a la presencia humana y a las actividades humanas que se desarrollan próximas a sus hábitats.

Además, no debe olvidarse que uno de los rasgos inherentes a la fauna a tener en cuenta es su capacidad de adaptación a los cambios y su movilidad, aspectos que reducen la afección que se les pudiera ocasionar.

Por todo lo anterior, en este momento, la posible afección que se pueda ocasionar sobre la fauna se considera **NO SIGNIFICATIVA**.

PAISAJE

La ejecución de las actuaciones previstas supondrá la presencia de maquinaria, operarios, elementos auxiliares de obra, etc. que con carácter temporal pueden hacer que haya una pérdida momentánea de calidad del paisaje y escena urbana. Esta situación cesará una vez finalicen las obras. Además, se trata de un entorno urbano, por lo que la pérdida de calidad será muy baja. Se considera un impacto **COMPATIBLE**. No obstante, en las zonas que contribuyan a atraer a un número elevado de personas se pueden articular medidas de ocultación tendentes a minimizar dicha afección.

POBLACIÓN

Como se ha detallado en los apartados dedicados a los efectos ambientales previsibles derivados de la fase de planeamiento del Plan Especial, la población es un elemento del medio sobre la que los efectos resultan claramente beneficiosos.

Cabe reseñar, no obstante, que la población también puede verse afectada negativamente por la disminución de la calidad ambiental mencionada anteriormente en todos los factores implicados, debido, fundamentalmente, a las actividades de construcción e implantación que los desarrollos de esos nuevos proyectos de obras y actuaciones conllevan, lo cual se traducirá básicamente en molestias temporales mientras duren los trabajos de construcción.

Entre ellas cabe citar las molestias causadas por el ruido emitido por la maquinaria de obra, por el tránsito de vehículos y operarios, por la alteración de la permeabilidad en el caso de que se produzcan cortes temporales y desvíos provisionales del viario, etc. Se trata, en todo caso, de situaciones de carácter temporal y puntual, que cesarán una vez finalicen los trabajos. El impacto ambiental que pudiera generarse se valora como **COMPATIBLE**.

SOCIOECONOMIA

La ejecución de las actuaciones previstas supondrá la contratación de empresas de servicios y suministros de ámbito local. Asimismo, servirá para la generación de empleo para cubrir las necesidades de operarios y personal especializado. Aunque tendrá un carácter temporal, el desarrollo de del Plan Especial servirá para la dinamización económica del municipio, por lo que se considera un impacto **POSITIVO**.

INFRAESTRUCTURAS

En el caso concreto de las infraestructuras existentes, la posible coincidencia en el espacio de alguna de ellas con las propuestas de ejecución de nuevas, deberá tenerse en cuenta la necesidad de mantener los servicios y servidumbres existentes, para lo cual deberán mantenerse los contactos oportunos entre empresas explotadoras o administraciones

implicadas a fin de coordinar adecuadamente la construcción de unas y el mantenimiento del funcionamiento de las otras. En este caso se considera un efecto negativo, pero **COMPATIBLE**.

VÍAS PECUARIAS

Como ya se ha indicado, el cordel de Puerto Real es la única vía pecuaria que discurre parcialmente dentro del ámbito del Plan Especial. No obstante, no se ha previsto ninguna actuación sobre él, no siendo necesario realizar ningún deslinde ni modificación de su trazado.

Cabe señalar que esta vía se encuentran asfaltadas y forma parte del viario del propio casco urbano, cuyo uso compatible del tránsito de vehículos está autorizado con carácter excepcional y para uso específico y concreto por la Comunidad Autónoma, dando preferencia a tránsito de ganado y aquellos otros usos que revistan interés ecológico y/o cultural.

En el desarrollo de los planes y proyectos se atenderá a lo establecido en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este sentido, cualquier actuación contemplada en la Vía Pecuaria que de forma indirecta pueda afectar a la vía pecuaria, tal como accesos, tendidos infraestructuras de saneamiento, infraestructuras de abastecimiento, instalaciones de telefonía, etc., deberá ser previamente informada por la Delegación Provincial de Medio Ambiente y, en el caso de que las infraestructuras afectasen a la misma, deberá tramitarse expediente de ocupación. En base a ello, se considera un efecto ambiental **COMPATIBLE**.

PATRIMONIO CULTURAL

El Plan Especial cautela en los espacios públicos toda obra que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, tal como la modificación o apertura de nuevas zanjas para redes de infraestructuras.

En todo caso, más allá de las directrices establecidas a nivel municipal, cualquier propuesta de obra o actuación deberá comunicarse al Servicio Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Andalucía, a fin de que se pronuncie sobre su autorización o no y establezca las medidas de seguimiento oportunas. Se considera por tanto un impacto **COMPATIBLE**.

CONSUMO DE RECURSOS NATURALES

El Plan Especial presenta una serie de propuestas encaminadas a cumplir con los objetivos previstos, en especial lo que se refiere a la preservación, mejora e incremento de los valores del conjunto histórico y su entorno inmediato, así como promover una mejora general compatibilizando la preservación de los valores del tejido urbano con el desarrollo sostenible.

En base a lo anterior, las actuaciones previstas –que deberán ser articuladas mediante los correspondientes proyectos de obra y autorizaciones- no suponen un aumento de la ocupación del suelo. El incremento del consumo de materias primas y energía no será de magnitud importante, únicamente el necesario para abordar las actuaciones propuestas, las cuales no pueden considerarse como de gran entidad. Aunque se trata de un impacto negativo de baja magnitud, su efecto puede minimizarse mediante la aplicación de los criterios de sostenibilidad recogidos en el Plan Especial.

Se prevé por tanto un impacto **COMPATIBLE** en relación al consumo de recursos naturales, materias primas y energía.

GENERACIÓN DE RESIDUOS

El desarrollo las Actuaciones Específicas de Revitalización propuestas ocasionará un incremento de la generación de residuos, proporcional a la población y a los usos previstos en los mismos. Se plantea la creación de 578 nuevas viviendas, de las cuales se estima que 211 serán viviendas sometidas a algún régimen de protección.

Durante la ejecución de las obras de edificación y urbanización, se generará un volumen de residuos de construcción y demolición de magnitud variable en función del tipo de obra de que se trate (demoliciones, apertura de zanjas para servicios urbanos, etc.). Por ello, en la redacción de los proyectos de obra y en la ejecución de la propia obra, deberá tenerse en consideración lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se ejecuten estas actuaciones se producirá un efecto negativo, que puede ser minimizado con una adecuada planificación de los sistemas de gestión de residuos, que deberán adecuarse a los incrementos de población y de generación de residuos estimados, previéndose un impacto **COMPATIBLE**.

7.3 RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE EFECTOS AMIENTALES

A continuación se incluyen unas matrices resumen que recogen la identificación, evaluación y valoración de los efectos ambientales previsibles analizados en este documento.

- Se incluyen los efectos positivos (+) y negativos (-), indicando en este caso si la valoración de la afección es compatible (C) (no se han identificado afecciones valoradas como moderadas, severas o críticas).
- En el caso de que el efecto ambiental no se considere significativo, se hace constar con la consideración de No Significativo (NS).
- En el caso de que dentro de un mismo factor ambiental se hayan identificado varias interacciones ambientales, en la matriz se indica únicamente la afección de mayor grado.
- En la matriz de valoración se excluyen los efectos ambientales considerados nulos.

A fin de facilitar su comprensión la matriz se ha dividido en dos partes en función de la clasificación del suelo afectado: Suelo Urbano Consolidado (SUC) y Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).

Para cada uno de los tipos de suelo se subdivide en otras dos partes. En la primera de ellas se indican los efectos ambientales derivados de las determinaciones de directa aplicación incluidas en el Plan Especial. En la segunda, los efectos que se producirán sobre el medio ambiente a consecuencia de la ejecución de las actuaciones de desarrollo previstas en el Plan (planes y proyectos).

En relación a esto último, como ya se ha dicho, cada una de estas actuaciones deberá articularse por medio de su correspondiente proyecto de obra, escapando en cierta medida al alcance de este Documento Ambiental Estratégico, si bien, como se ha explicado, se ha realizado la valoración con carácter preliminar a falta de un proyecto de ejecución con mayor nivel de detalle.

				MEDIO FÍSICO							MEDIO BIOLÓGICO Y PAISAJE					MEDIO SOCIOECONÓMICO									
				Modificación de la geomorfología	Incremento de la erosión	Contaminación del suelo	Hidrología e Hidrogeología	Contaminación atmosférica	Contaminación acústica	Clima y cambio climático	Flora y vegetación	Fauna	Hábitats y elem. geomorfológicos	Áreas Protegidas	Paisaje	Usos del suelo	Infraestructuras	Generación de residuos	Consumo de recursos naturales	Patrimonio cultural	Vías Pecuarias	Montes de Utilidad Pública	Población y salud humana	Socioeconomía
TIPOS DE SUELO	SUC	FASE DEL PLAN	PLANEAMIENTO		NS		+	+	+	+					+	+	+	+		+			+	+
			EJECUCIÓN	NS	NS	C	C	C	C		NS	NS			C		C	NS	C	C	C		C	+
	SUNC		PLANEAMIENTO		NS		+	+	+	+	+				+	+	+	+		+			+	+
			EJECUCIÓN	NS	NS	C	C	C	C		NS	NS			C		C	C	C	C	C		C	+

8 INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.

A continuación se analiza la incidencia que puede tener el PEPRICHyE sobre planes sectoriales y territoriales de aplicación al ámbito de estudio. Este análisis se articula teniendo en cuenta los siguientes grupos:

- Planes territoriales.
- Planes sectoriales (de carácter ambiental).
- Planes sectoriales (no ambientales).

8.1 PLANES TERRITORIALES

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (P.O.T.A.)

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) fue aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del día 29 de diciembre de 2006.

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de la Comunidad Autónoma, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes, y la acción pública en general. El Plan tiene como ámbito de aplicación el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El límite marítimo se define por la línea exterior del mar territorial, entendida como aquella que transcurre a una distancia de 12 millas contadas desde las líneas de base recta.

El POTA se desarrolla para establecer el Modelo Territorial de Andalucía y sus Estrategias de Desarrollo Territorial, apostando por un desarrollo sostenible, con un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada. Evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo, la excesiva especialización funcional de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano.

El Puerto de Santa María se encuentra en un Sistema Polinuclear de Centros Regionales (Bahía de Cádiz-Jerez), en los Dominios Territoriales del Litoral y el Valle del Guadalquivir, dentro de la Red de Ciudades Medias.

Los Centros Regionales, deben establecer un modelo territorial, favoreciendo un desarrollo urbano equilibrado, atendiendo especialmente a la mejora de la calidad de vida, la conservación del patrimonio cultural y urbanístico, del medio ambiente y del paisaje, favoreciendo el desarrollo social y económico. Todo ello en base a Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional y promoviendo Programas de Suelo y Vivienda en cada con preferencia a la rehabilitación urbana, y la recualificación de la ciudad existente.

En cuanto al Medio ambiente urbano se debe apostar por mejorar el balance ecológico de los Centros Regionales, atendiendo a los ciclos de los recursos naturales básicos y a la huella ecológica de las actividades urbanas. Tender a mejorar la calidad ambiental y la habitabilidad de las ciudades, con una planificación y programación estratégicas sobre el medio ambiente, elaborando Balances Ecológicos (agua, energía y materiales) para el establecimiento de un sistema de indicadores ambientales urbanos comunes. Implantar infraestructuras y servicios energéticos, de sistemas de ahorro y eficiencia energética, promocionando las energías renovables.

Establecer un sistema integrado de gestión del ciclo integral del agua garantizando el suministro urbano, la depuración y, en su caso, reutilización del agua y sistema integrado de gestión de residuos mediante el impulso de medias de reciclaje, recuperación y revalorización de materiales.

Garantizar la conservación y protección de los recursos patrimoniales de la ciudad y establecer criterios para la protección, mejora y puesta en valor del paisaje urbano y metropolitano como recurso territorial al servicio de la calidad de vida.

Atendiendo a los objetivos y a las propuestas que articulan el PEPRICHyE se llega a la conclusión de que éste cumple con las determinaciones del POTA que le son de aplicación.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ

Por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía del día 1 de agosto de 1986, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Cádiz, con las correcciones y modificaciones que señalaba, subsanadas las cuales, se elaboró el correspondiente Texto Refundido del Plan, que fue diligenciado el 8 de enero de 1987.

Con posterioridad, tanto el planeamiento urbanístico general que se ha ido aprobando en la provincia de Cádiz como la planificación territorial y la planificación ambiental, de los que

resulta subsidiario y supletorio el citado Plan Especial, han ido sustituyendo en parte las previsiones de éste por las propias.

Así el Consejo de Gobierno, mediante el Decreto 129/2006, de 27 de junio, ha aprobado el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para su remisión al Parlamento Andaluz, y mediante el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, adapta dicho Plan de Ordenación a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía, en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006, y acuerda su publicación. La Norma 111.1.c) de dicho Plan contempla los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de los Planes Especiales de Protección del Medio Físico de ámbito provincial entre los recursos que componen el Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía.

En virtud de lo expuesto, y en el ejercicio de las facultades atribuidas a la Dirección General de Urbanismo por el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, de estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y el Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, modificativo del anterior y regulador del ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, La Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Cádiz, publica la normativa del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Cádiz, aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, comprensiva de la Memoria de Ordenación y del Catálogo que figuran como Anexo a esta Resolución.

El Plan pretende determinar o establecer las medidas necesarias en el orden urbanístico para asegurar la protección del medio físico natural en la Provincia. Se entienden incluidos en el medio físico natural el paisaje y las bellezas naturales; los suelos agrícolas, forestales o ganaderos; los espacios de interés ecológico, científico, cultural o recreativo; los yacimientos arqueológicos; las aguas tanto superficiales como subterráneas y las zonas de recarga de los acuíferos; así como cualquiera otros elementos del medio natural susceptibles de protección mediante la regulación de usos del suelo.

Cabe señalar que todas las zonas incluidas en el Plan Especial del Medio Físico, adscritas al municipio de El Puerto de Santa María se encuentran fuera del ámbito delimitado para el PEPRICHyE, habiendo sido debidamente recogidas, en el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad.

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ

Los datos aquí referidos provienen del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, promovido y formulado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, que ha sido aprobado por el Decreto 462/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz y se crea su Comisión de Seguimiento, publicado en B.O.J.A. el 8 de octubre de 2004.

La Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en la actualidad se encuentra inmersa en la redacción de la revisión del Plan de Ordenación del Territorio (POT) de la Bahía de Cádiz, que pasará ahora a incorporar al municipio de Jerez (Plan de Ordenación del Territorio Bahía de Cádiz-Jerez de la Frontera (P.O.T.B.C.J)). El documento parte del POT vigente desde el año 2004 para la Bahía de Cádiz, pero incluye, a la localidad de Jerez, que tiene aprobado en la actualidad su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), que se verá complementado con las futuras directrices subregionales.

El POTBC establece una serie de propuestas relacionadas con la ordenación compatible de los usos (sólo se analizaran las de repercusión en el T.M. de El Puerto de Santa María):

I. La costa o frente litoral, motor de la Bahía, basado en el turismo y la actividad portuaria y marítima. Su ocupación se debe someter a lo dispuesto en la Ley de Costas 2/88 y a las determinaciones del resto de legislación sectorial. Se aboga por la disminución del la presión urbana en el litoral y el respeto a el dominio público marítimo terrestre y la zona de servidumbre.

El apartado de Normativa el POTBC incluye en su Título Tercero Los Recursos Ambientales y El Paisaje de la Bahía de Cádiz, regula su protección y mejora, siendo destacable del Capítulo Primero: Objetivos para la protección y mejora de los recursos ambientales y paisajísticos, el siguiente articulado, delimitándose cinco zonas identificadas para la regulación de los recursos ambientales y el paisaje, y recomendando al planeamiento urbanístico su calificación como:

a. Zonas sometidas a restricción de usos en el litoral.

b. Zonas sometidas a restricción de usos en las áreas rurales.

c. Zonas sometidas a restricción de usos por riesgos naturales.

d. Zonas incluidas en espacios naturales protegidos.

e. Zonas sometidas a protección del patrimonio cultural.

De todos los aspectos incluidos en el referido Plan, el PEPRICHyE ha tenido en cuenta las prescripciones adoptadas para zonas sometidas a protección del patrimonio cultural.

PLAN DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR DEL LITORAL DE ANDALUCIA

El Plan de Protección del Corredor del Litoral se aprobó por el Consejo de Gobierno mediante el Decreto 141/2015, de 26 de Mayo, y se publicó en el BOJA el 20 de julio de 2015. El Plan persigue conservar y destacar los valores del litoral andaluz, espacio muy tensionado por presiones urbanísticas, industriales, etc.

Este Plan viene a completar la ordenación establecida por los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional en la zona costera. Estos planes subregionales, elaborados a lo largo de una década, han establecido el modelo de ordenación del litoral de cada ámbito costero, los criterios de ordenación de los principales sistemas territoriales, la protección de los espacios y los recursos más valiosos por sus valores naturales, culturales o paisajísticos, y las determinaciones básicas sobre las infraestructuras y servicios de carácter supramunicipal.

El Plan de Protección del Corredor Litoral establece medidas para evitar la consolidación de nuevas barreras urbanas entre los espacios interiores y los costeros; favorecer la biodiversidad a través de la continuidad de ambos, y armonizar la regulación del Suelo No Urbanizable en los municipios costeros.

El Plan tiene por objeto establecer objetivos, criterios y determinaciones para la protección, conservación y puesta en valor de las zonas costeras de Andalucía, en el marco de lo establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para el dominio litoral.

Su finalidad principal es garantizar la preservación de los espacios no urbanizados de la franja costera y evitar el deterioro de su paisaje. Con el desarrollo de sus medidas, se protege el 55% de la superficie total de estas zonas en la Comunidad Autónoma Andaluza.

Las determinaciones de protección del Plan de Protección del Corredor Litoral son coherentes con los criterios generales establecidos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía para la ordenación territorial de los ámbitos litorales: consideración unitaria de la sostenibilidad económica y ecológica, protección integral de los sistemas litorales evitando la formación de continuos urbanos en el frente costero, la protección del paisaje, la preservación del patrimonio natural y la protección de la costa frente a los riesgos de erosión.

Los instrumentos de planeamiento general preservarán estos espacios de la urbanización mediante su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección, o su destino al sistema de espacios libres y establecerán las medidas necesarias para el mantenimiento de las condiciones paisajísticas y de los usos forestales o agrícolas de acuerdo con las determinaciones establecidas en este Plan.

Cabe señalar que el ámbito incluido en el PEPRICHyE no aparece ningún elemento de protección territorial definido en el citado Plan.

8.2 PLANES SECTORIALES (DE CARÁCTER AMBIENTAL)

PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (P.O.R.N.) Y PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN (P.R.U.G) PARQUE NATURAL BAHÍA DE CÁDIZ.

El Decreto 79/2004, de 24 de febrero, aprueba el actual Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Bahía de Cádiz, el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante PORN) se ha elaborado teniendo en cuenta las nuevas circunstancias físicas y socioeconómicas que caracterizan el espacio, así como los efectos y las experiencias que se han puesto de manifiesto a lo largo de la vigencia del anterior Plan.

Respecto a su contenido, el presente Plan se ajusta a lo establecido en el artículo 4, apartado cuarto, de la Ley 4/1989, de 27 de marzo. Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Bahía de Cádiz se redacta en el marco de lo establecido en el correspondiente Plan de Ordenación de los Recursos Naturales. Los objetivos del PRUG son los siguientes:

a. El recuperar y restaurar los habitas y paisajes degradados y en particular las salinas abandonadas y las zonas afectadas por usos marginales.

b. Mantener y proteger las masas de pinares del Parque Natural.

c. Conservar los habitas de interés ecológico, con especial atención a los considerados prioritarios.

d. Promover el empleo del patrimonio cultural con fines recreativos, didácticos, turísticos, públicos, de investigación o de gestión.

e. Desarrollar los programas, servicios y equipamientos que permitan un uso público adecuado.

f. Minimizar los posibles impactos que pudieran generar las actividades de uso público.

g. Poner en marcha las acciones necesarias para que el uso público se desarrolle de forma segura para el visitante.

h. Desarrollar programas de educación ambiental empleando el patrimonio natural y cultural como recurso educativo.

Cabe señalar en primer lugar que el ámbito de actuación del PEPRICHyE objeto de evaluación no afecta de forma directa al Parque Natural Bahía de Cádiz, tal y como se expone en el epígrafe 6 del presente documento.

No obstante, las zonas más próximas del Parque Natural Bahía de Cádiz se encuentran adscritas a las siguientes categorías según el PORN:

- B1 Zonas húmedas de alto interés ecológico.
- B4 Cursos de agua y planicies mareales.
- C3 Áreas degradadas.

PLAN RECTOR DE LAS RESERVAS NATURALES DE LAS LAGUNAS DE CÁDIZ (COMPLEJO ENDORREICO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA).

La Ley 2/1987, de 2 de abril, de "Declaración de Doce Lagunas como Reservas Integrales Zoológicas en la Provincia de Cádiz", se declaran como Reservas Integrales Zoológicas las lagunas de Medina, Salada y Dulce de Zorrilla, Hondilla, Jeli, Montellano, Taraje, Comisario, San Antonio, Salada de El Puerto de Santa María, Juncosa y Chica. El artículo 5 de dispone que la Agencia de Medio Ambiente (antigua denominación de la actual Consejería de Medio Ambiente) confeccionará un Plan Rector que constituirá el instrumento planificador en las actividades en las Reservas Naturales, e incluirá las directrices generales necesarias para la conservación y protección de sus valores naturales y para garantizar el cumplimiento de las finalidades científicas que hayan motivado su delimitación.

A tenor de lo anterior se legisla el Decreto 417/1990, de 26 de diciembre, (B.O.J.A. núm. 8, de 1 de febrero de 1991) por el que se aprueba el Plan Rector de las Reservas Naturales de las Lagunas de Cádiz.

Esta zona endorreica se encuentra alejada del ámbito de evaluación del PEPRICHyE, por lo que las determinaciones incluidas en los instrumentos de gestión de dicho espacio no son de aplicación para el Plan evaluado.

PLAN TÉCNICO DE ORDENACIÓN DE LOS PINARES DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

El Plan técnico de ordenación de pinares de El Puerto de Santa María fue redactado a petición del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María. En él se recogen las directrices básicas de gestión de una serie de masas arboladas (Pinares) que se llevaron a cabo en los años 40 buscando la fijación de las arenas e indirectamente el aprovechamiento maderero.

Todas las masas incluidas en el mismo se encuentran alejadas del ámbito del PEPRICHyE, por lo que no son de aplicación al mismo.

PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA GUADALETE-BARBATE (2015-2021).

El citado plan ha sido aprobado mediante Real Decreto 11/2016, de 8 de enero, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de Galicia-Costa, de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate, y del Tinto, Odiel y Piedras.

Según dicha herramienta de planificación, el río Guadalete, en el entorno de la zona de actuación ha quedado adscrito a la masa de agua *ES063MSPF005200560,* denominada Puerto de Santa María. Se trata de una masa de agua de transición muy modificada. Entre los impactos identificados en la herramienta de planificación destacan los nutrientes. Es decir, presenta niveles altos de fósforo y/o nitrógeno. Esta masa de agua presenta un estado ecológico deficiente, el estado químico no alcanza el “bueno” por lo que la valoración global es “peor que bueno”. El objetivo medioambiental para la masa es que presente un buen estado en 2021.

Para poder alcanzar dicho objetivo el Plan Hidrológico establece la necesidad de mejorar la explotación de la EDAR y colectores del núcleo urbano de El Puerto de Santa María.

Para tratar de materializar esta actuación el PEPRICHyE incluye una serie de actuaciones sobre la red de saneamiento que incluye la construcción de tanques de tormentas y la sustitución de algunos ramales de los colectores, lo que va en sintonía con el citado Plan Hidrológico.

PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA GUADALETE-BARBATE.

El citado Plan ha sido aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el 20 de octubre de 2015 y por el Consejo de Ministros el 15 de enero de 2016, mediante Real Decreto

21/2016, de 15 de enero, por el que se aprueban los Planes de gestión del riesgo de inundación de las cuencas internas de Andalucía: demarcaciones hidrográficas del Tinto, Odiel y Piedras; Guadalete y Barbate; y Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

El Plan de gestión se estructura en una Memoria y cuatro Anejos., cuyos contenidos son: Anejo 1. Caracterización de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo por Inundaciones (ARPSIs); Anejo 2. Descripción del Programa de Medidas; Anejo 3. Resumen del proceso de información pública y consulta y sus resultados; y Anejo 4. Listado de Autoridades competentes.

Tal y como se recoge en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones, el Plan de cada Comunidad Autónoma debe establecer, dentro de su respectivo ámbito territorial, directrices para la elaboración de Planes de Actuación de Ámbito Local. También debe especificar el marco organizativo general que posibilite la plena integración operativa de éstos en la organización del Plan Autonómico. Las funciones básicas de los Planes de Actuación de Ámbito Local son las siguientes:

- Prever la estructura organizativa y los procedimientos para la intervención en emergencias por inundaciones, dentro del territorio del municipio o entidad local que corresponda.

- Catalogar elementos vulnerables y zonificar el territorio en función del riesgo, en concordancia con lo que establezca el correspondiente Plan Autonómico, así como delimitar áreas según posibles requerimientos de intervención o actuaciones para la protección de personas y bienes.

- Especificar procedimientos de información y alerta a la población.

- Catalogar los medios y recursos específicos para la puesta en práctica de las actividades previstas.

Entre las medidas aplicables al PEPRICHyE destaca: Medidas que implican intervenciones físicas para reducir las inundaciones por aguas superficiales, por lo general, en un entorno urbano, como la mejora de la capacidad de drenaje artificial o sistemas de drenaje sostenible (SuDS).Esta medida se materializa en la incorporación al planeamiento urbanístico de las determinaciones de inundaciones y la elaboración de especificaciones de sistemas de drenaje urbanos.

Los Planes de Actuación Municipal y de otras Entidades deben ser aprobados por los órganos de las respectivas corporaciones en cada caso competentes y han de ser homologados por la Comisión de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En cuanto a la problemática que se presenta en algunos puntos concretos, y que no son extrapolables a la totalidad del término municipal, el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces establece dentro del territorio dos puntos débiles que presentan, en mayor o menor grado, un riesgo apreciable, si bien no se establecen medidas concretas para su minimización.

Núcleo poblacional	Cauce afectado	Nivel de riesgo	Actuación	Plazo	Presupuesto
Barriada de las Nieves	Red de alcantarillado	Moderado	-	-	-
Puerto Santa María	Red de alcantarillado	Grave	-	-	-

Como se ha dicho el PEPRICHyE incluye actuaciones en la red de saneamiento así como la construcción de tanques de tormentas que pueden contribuir a minimizar el riesgo de inundación.

PLAN ESPECIAL DE SEQUÍA DITRITOS HIDROGRÁFICOS GUADALETE-BARBATE Y TINTO-ODIEL-PIEDRAS.

La Comisión del Agua de la Cuenca Atlántica, máximo órgano de participación y toma de decisiones de la cuenca ha aprobado en su primera reunión ordinaria, celebrada en Jerez de la Frontera (Cádiz) en enero de 2008, el Plan Especial de Actuación en Situaciones de Alerta y Eventual Sequía (PES), en el que se establecen distintos umbrales para evaluar la gravedad de una hipotética sequía así como el conjunto de medidas a tomar en cada uno de ellos.

Este plan se elabora en cumplimiento del Plan Hidrológico Nacional y siguiendo los protocolos de actuación en situaciones de sequía de las cuencas del los ríos Guadalete, Barbate, Tinto, Odiel, Piedras y Chanza. El Plan diseña teniendo en cuenta la gravedad del posible periodo seco una serie de medias de contención del gasto de agua y de gestión de infraestructuras, de recursos y actuaciones de concienciación.

El Plan divide a la Cuenca de forma general en dos ámbitos diferenciados, con una superficie total de 12.932 kilómetros cuadrados:

- Constituido por las cuencas internas de Andalucía de los ríos Guadalete y Barbate e intercuencas entre el límite de los términos municipales de Tarifa y Algeciras y el límite con la Cuenca del Guadalquivir.

- Las cuencas de los ríos Piedras, Odiel y Tinto y las intercuencas correspondientes de vertido directo al Atlántico; y la cuenca hidrográfica vertiente al tramo internacional del

río Guadiana dentro de la provincia de Huelva, desde la confluencia del río Chanza, incluida la cuenca de este, hasta su desembocadura en el mar.

El Plan hace un recorrido y muestra las característica propias de cada una de las zonas de la cuenca, para pasar a especificar sus recurso hídricos, sus sistemas de explotación del ciclo integral del agua (embalses, tratamiento y abastecimiento). Posteriormente, hace un recorrido por los distintos usos del agua de la zona correspondiente y estimaciones de la futura demanda de agua. Tras este estudio se hace una priorización de las zonas de riesgo potencial.

Los estudios meteorológicos también se han incluido en el plan, así como los indicadores de la sequía, en la que se tiene en cuenta los antecedentes de la cuenca en situaciones similares. Finalmente se ponen de manifiesto una serie de medidas generales y singulares para tomar en caso de sequía, al que se le añade un informe de impacto ambiental.

La práctica totalidad de las medidas incluidas en dicho Plan no se ha aplicación directa al PEPRICHyE, si bien, el ahorro de agua ha sido uno de los elementos tenidos en cuenta a la hora de la elaboración del Plan objeto de evaluación.

PLAN DE MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

Este plan ha sido aprobado por Decreto 231/2013, de 3 de diciembre, por el que se aprueban planes de mejora de la calidad del aire en determinadas zonas de Andalucía. Entre el contenido del mismo destaca el establecimiento de una serie de medidas encaminadas a paliar los déficits encontrados en la calidad del aire del ámbito afectado. Las medidas a tener en cuenta se centran en:

- Reducir el volumen de tráfico. Mediante la peatonalización y el fomento de los desplazamientos a pie. La previsión de aparcamientos regulados disuasorios.
- Reducir la emisión de partículas. Aprobando ordenanzas de gestión ambiental en obras de construcción que reduzcan la emisión de material pulverulento.
- Mejora de la eficiencia en edificaciones. Aplicando el Código Técnico de la Construcción a nuevas edificaciones y rehabilitaciones de edificios.

El PEPRICHyE objeto de evaluación incluye una serie de medidas análogas a las incluidas en el Plan de mejora de la calidad del aire de Bahía de Cádiz. Entre ellas destaca la peatonalización de algunas zonas, la creación de aparcamientos disuasorios que reduzcan el tráfico motorizado. El desarrollo de una red de gas natural para el consumo en las viviendas, así como una serie de medidas y recomendaciones a aplicar en la ejecución de las obras así como en la creación de espacios libres encaminadas a minimizar la producción de polvo y a aumentar la fijación de este.

PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE PECES E INVERTEBRADOS DE MEDIOS ACUÁTICOS EPICONTINENTALES.

Los medios acuáticos epicontinentales de Andalucía poseen un valor muy importante para la fauna andaluza, ya que aportan un gran número de especies de vertebrados e invertebrados a la diversidad faunística ibérica. Los hábitats localizados en estos medios se encuentran determinados por la severa estacionalidad del régimen mediterráneo que conjuga prolongados periodos de sequía con otros en los que la disponibilidad de agua no es un problema.

Las especies que recoge este Plan no sólo ocupan medios fluviales sino que varias de ellas se localizan también en manantiales naturales o en medios acuáticos artificiales como acequias de riego, canalizaciones, abrevaderos o fuentes. Estas especies han encontrado un refugio adecuado en este tipo de infraestructuras debido a la desaparición de sus hábitats naturales por lo que el abandono de estas y su progresiva desaparición suponen, en la práctica, una importante desaparición del hábitat disponible.

En 2001 se publicó el Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía, en el que se recogen 19 especies de peces, 4 «en peligro crítico», 5 «en peligro» y 7 «vulnerables», entre otras, y en 2008 salió a la luz el correspondiente a los invertebrados. Considerando los tipos de hábitats, el que tiene un mayor número de especies es el correspondiente a los cursos de agua, una de las razones por las cuales deben considerarse prioritarios en cuanto a las acciones de conservación.

Estas circunstancias motivaron que la Consejería acometa un conjunto de actuaciones organizadas en forma de actuaciones, programas y proyectos de intervención de mejora, restauración y conservación de hábitats y especies.

El Plan de recuperación y conservación de peces e invertebrados de medios acuáticos epicontinentales es aprobado por Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno. Establece medidas de protección para ocho especies en peligro de extinción (seis peces: el salinete, el fartet, el esturión, la lamprea, el jarabugo y la bogardilla; una libélula: *Macromia splendens*y el cangrejo de río autóctono), y seis especies vulnerables (un pez: blenio de río; dos libélulas:*Oxygastra curtisii* y *Gomphus graslinii*; un plecóptero: *Leuctra bidula* y el caracol: *Orculella bulgarica*)

Entre las medidas incluidas en su programa de actuación destaca Evitar o reducir la contaminación de los medios acuáticos prioritariamente en los lugares de interés para la conservación de las especies del presente Plan.

El PEPRICHyE objeto de evaluación no afecta de forma directa a ninguna masa de agua incluida en el citado plan, encontrándose éstas aguas arriba del ámbito de estudio. No obstante, el PEPRICHyE incluye una serie de medidas encaminadas a mejorar la calidad de las aguas de vertido que se generan en el casco histórico de El Puerto de Santa María.

PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL CAMALEÓN COMÚN.

El objetivo general del Programa es la Conservación y mejora de las poblaciones y hábitats de esta especie. Para ello, es necesario crear una infraestructura de información sobre las poblaciones existentes, intervenir en las políticas de urbanismo de sus áreas de distribución y realizar campañas de formación de los sectores públicos y privados implicados en la conservación del medio; además de una concienciación de las poblaciones que conviven con esta especie.

Así pues, como objetivos específicos marcados destacan:

- Levantamiento y recopilación de datos sobre el camaleón (antecedentes, situación actual, distribución, requerimientos, amenazas, etc.)
- Análisis de los Planes de Ordenación Urbanística de los municipios con presencia de camaleón en la provincia de Cádiz.
- Desarrollo de actuaciones de mejora de hábitats.
- Propuesta para la elaboración de una Ordenanza Municipal sobre la conservación del camaleón común, que incluya actuaciones de restauración y creación de hábitats favorables.

Con la información obtenida en los trabajos realizados en la provincia de Cádiz, las actuaciones se están dirigiendo a realizar un seguimiento específico de las obras que se efectúan en zonas del litoral y coincidentes con el hábitat del camaleón, para evitar una posible afección a las puestas, poblaciones e individuos.

Según dicho programa, el ámbito de actuación del PEPRICHyE presenta una baja calidad del hábitat para el camaleón. No obstante se articularán medidas en el PEPRICHyE encaminadas a minimizar la posible afección que se pudiera dar sobre esta especie, tratando de mejorar en la medida de lo posible la calidad del hábitat para la especie en el ámbito de actuación.

PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA (2007-2012)

El Programa de Mitigación del Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC en adelante) es la respuesta del Gobierno Andaluz y de Andalucía a la urgente necesidad de cambiar las tendencias en España en materia de emisiones de gases efecto invernadero (GEI). Ésta se enmarca en objetivos generales a medio y largo plazo en el contexto de la Unión Europea y de la Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia. Estos son:

A medio plazo, en un horizonte de 2020, en base a los objetivos comunitarios de reducciones en las emisiones de GEI para la Unión Europea del 20% con respecto a 1990, mediante:

- Alcanzar en el 2020 un 20% de la energía final total de energías procedentes de fuentes renovables, (con un 38% de la electricidad de energías procedentes de fuentes renovables según el Informe Económico 2007).
- Alcanzar un 10 % de agrocarburantes del total de carburantes (un 14% según Informe Económico 2007).
- Alcanzar un 20% de incremento en la eficiencia energética.

A largo plazo, en un horizonte temporal 2050, con reducciones en emisiones de GEI entre el 60-80% según previsiones de la Unión Europea. Por tanto se crea el Programa de Mitigación del Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012. Son objetivos del Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012:

- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero de Andalucía alcanzando, en términos de emisiones de GEI per cápita, una reducción del 19 % de las emisiones de 2012 respecto de las de 2004.
- Duplicar el esfuerzo de reducción de emisiones de GEI en Andalucía respecto de las medidas actuales lo que supondrá la reducción de 4 millones de toneladas adicionales de emisiones respecto de las medidas actuales.
- Incrementar la capacidad de sumidero de Andalucía para ayudar a mitigar el cambio climático.
- Desarrollar herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático desde el punto de vista de la mitigación.

Como se ha dicho el PEPRICHyE objeto de evaluación incluye una serie de medidas de mejora de la calidad del aire entre las que se incluye una disminución de los gases de efecto invernadero. Entre ellas destaca la peatonalización de algunas zonas, la creación de aparcamientos disuasorios que reduzcan el tráfico motorizado, y el fomento del transporte público.

PLAN DE RIBERAS DE ANDALUCIA

El Plan, establece para el río Guadalete respecto a las Directrices de Ordenación para el tramo final desde el Puente de San Alejandro hasta la desembocadura, Restauración No Recomendable.

Cabe señalar que el extremo sureste del ámbito de actuación del PEPRICHyE coincide con el río Guadalete. No obstante en la actualidad la zona está ocupada por un paseo y el puerto de la localidad. Por todo ello y atendiendo a lo expuesto en el Plan de Riberas de Andalucía se aconseja no proponer ninguna restauración en dicho ámbito.

PLAN DE LUCHA CONTRA INCENDIOS FORESTALES (INFOCA)

El nuevo Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía, entra en vigor el 1 de enero de 2011 mediante el DECRETO 371/2010, de 14 de septiembre, elaborado por las Consejerías competentes en materia de emergencias y protección civil y en materia forestal, y homologado por la Comisión Nacional de Protección Civil con fecha 24 de marzo de 2010. Dicho Plan de Emergencia por Incendios Forestales queda modificado por el DECRETO 160/2016, de 4 de octubre, en el que se procede a la revisión del apéndice sobre los municipios andaluces que, de manera total y/o parcial, están incluidos en zonas de peligro.

Su objetivo es llevar a cabo las acciones necesarias para la prevención y lucha contra los incendios forestales, así como la restauración de las áreas incendiadas. En Cádiz encontramos los Centros de Defensa Forestal de Alcalá de los Gazules, Algodonales y Del Estrecho.

El ámbito del PEPRICHyE se inserta en una matriz urbana, rodeada asimismo de zonas urbanizadas por lo que no son de aplicación directa las determinaciones incluidas en el Plan INFOCA.

PLAN DE FORESTAL ANDALUZ

En la actualidad tras un detenido análisis de la evolución forestal en la Comunidad Autónoma de Andalucía, especialmente durante los últimos cinco años, y conforme a lo establecido en el artículo 17.a) de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y a lo dispuesto en el propio Plan Forestal Andaluz, por la Consejería de Medio Ambiente se propone una nueva adecuación de este instrumento de planificación para el período 2008/2015.

El ámbito del PEPRICHyE se inserta en una matriz urbana, rodeada asimismo de zonas urbanizadas por lo que no son de aplicación directa las determinaciones incluidas en el Plan Forestal Andaluz.

PLAN ANDALUZ DE CONTROL DE LA DESERTIFICACIÓN

El avance del desierto en Andalucía se debe principalmente a la erosión y a la contaminación de los suelos. Se proponen como herramientas para la lucha contra la desertificación las buenas prácticas agrarias respetuosas con la Naturaleza, la conservación de las masas forestales, el buen uso y conservación de los recursos hídricos, las técnicas de conservación de suelos. La Dirección General del Medio Natural esta actualmente con la elaboración del Borrador del Plan Andaluz de Control de la Desertificación.

El ámbito del PEPRICHyE se inserta en una matriz urbana, rodeada asimismo de zonas urbanizadas por lo que no son de aplicación directa las determinaciones incluidas en el Plan Andaluz de control de la desertificación.

PLAN DE ORDENACIÓN Y RECUPERACIÓN DE VÍAS PECUARIAS

La red andaluza de vías pecuarias constituye un legado patrimonial e histórico de indudable valor, en el que se recogen una diversidad de ambientes y paisajes con una potencialidad hasta la fecha insuficientemente conocida y, en consecuencia, poco aprovechada.

Es objetivo prioritario del Plan definir la Red Andaluza de Vías Pecuarias, entendiendo ésta como el compendio de todas las vías pecuarias de factible recuperación y que a la vez registran potencial de acogida para alguno de los usos (Ganadero, Ecológico, Ecológico- Corredores para Lince y Turístico-Recreativo) recogidos en el Reglamento Andaluz de Vías Pecuarias.

Con los usos fijados y marcadas las prioridades, el Plan define las distintos modelos de recuperación, restauración y mantenimiento de las vías, así como la estimación presupuestaria de cada uno de los modelos previstos en lo referente a dichas actuaciones.

Cabe señalar que el ámbito del PEPRICHyE incluye el Cordel de Puerto Real en el ámbito de la calle Pozos Dulces por lo que se tendrá en cuenta las determinaciones del Plan de Ordenación y Recuperación de vías Pecuarias.

PLAN DIRECTOR TERRITORIAL DE GESTIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS DE ANDALUCÍA (2010-2019)

El Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía, 2010-2019, aprobado mediante el Decreto 397/2010 de 2 de noviembre, sustenta las medidas de prevención, gestión, seguimiento y control de los residuos no peligrosos.

El Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía constituye el marco en el que se establecen las bases que deben regir la política en materia de residuos no peligrosos en Andalucía, hasta el año 2019. El Plan define sus objetivos y propuestas de actuación basándose en un elenco de principios rectores que adoptan las tendencias en materia de prevención en la generación y de gestión de residuos, considerando así los preceptos, reglas y estrategias establecidos por la Unión Europea para integrar el desarrollo socioeconómico con la conservación del medio ambiente, en general, y la correcta gestión de los residuos, en particular.

Mediante la Orden de 30 de diciembre de 2016, por la que se aprueban las modificaciones del Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía (2010- 2019), el Plan se somete a una revisión intermedia por la que se modifica la redacción de alguno de los sus apartados.

Entre los principios rectores del Plan se encuentran la aplicación del principio de jerarquía en la gestión, la prevención en la generación de residuos, la minimización del depósito en vertedero -que pasa por priorizar la valorización material y energética-, la transparencia de precios, la proximidad y la autosuficiencia, el acceso a la información y la participación ciudadana, y la mejora permanente en la gestión de los residuos no peligrosos en el territorio.

Algunos de los objetivos orientados a este ámbito acorde con el Plan Director, son la definición de las tecnologías de tratamiento más adecuadas para cada tipo de residuo, contemplando su viabilidad técnica y económica; el aprovechamiento de las diversas fracciones procedentes de los residuos mediante su valoración material o energética; o el fomento del mercado de productos reciclados.

En cuanto a las instalaciones, se potencia la mejora de la eficacia y eficiencia y la minimización de los impactos ambientales asociados a estas instalaciones, así como el estudio de la viabilidad de la implantación de las instalaciones de valorización energética de residuos no peligrosos, como operaciones de tratamiento tras los procesos de valorización material y compostaje. Una buena gestión de los vertederos pasa por reducir la cantidad de residuos depositados, potenciando el aprovechamiento de los rechazos de las plantas de recuperación y compostaje, antes de su depósito y el máximo aprovechamiento del biogás en los mismos.

Dicho plan incluye una serie de medidas encaminadas a mejorar la gestión de los residuos e incrementar los porcentajes de reciclaje de los mismos. Para contribuir a su cumplimiento, atendiendo a los criterios escénicos del casco histórico el PEPRICHyE incluye un soterramiento de los contenderos incluyendo la separación en las siguientes fracciones: orgánicos, envases, papel y cartón y vidrio.

ESTRATEGIA DE PAISAJE DE ANDALUCIA

La Estrategia de Paisaje de Andalucía establece un marco de referencia estratégico para integrar, coordinar y armonizar todas las actuaciones de la Junta de Andalucía en esta materia, a fin de propiciar la coherencia, complementariedad y sinergia de las mismas. La Estrategia, como instrumento de gobernanza, representa por tanto un acuerdo y compromiso sin carácter normativo.

El 20 de octubre de 2000, en Florencia, se puso a la firma de los Estados el Convenio Europeo del Paisaje (CEP). Este Convenio fue ratificado por el Gobierno de España el 6 de noviembre de 2007 y está en vigor desde el 1 de marzo de 2008. Por ello, se ha convertido en un marco conceptual y normativo de referencia obligada para todas las administraciones públicas en España a la hora de elaborar y poner en práctica políticas e iniciativas en materia de protección, gestión y ordenación del paisaje.

El Consejo de Gobierno, en su reunión del día 6 de marzo de 2012, aprobó la Estrategia de Paisaje de Andalucía, documento que establece los criterios para el desarrollo de las políticas de la Junta de Andalucía en materia de paisaje en los próximos años. Con la aprobación de esta Estrategia, documento pionero en España, Andalucía da cumplimiento al Convenio Europeo de Paisaje.

En la elaboración de la Estrategia de Paisaje, impulsada por las Consejerías de Obras Públicas y Vivienda, Medio Ambiente y Cultura, han participado las ocho consejerías con competencias en materias con incidencia paisajística, reforzando el carácter transversal del paisaje. Esta estrategia identifica las ciudades y áreas metropolitanas como zonas en general degradadas desde un punto de vista paisajístico.

No obstante, dicho plan determina que en los centros históricos la situación es muy variada, aunque se va imponiendo una dinámica de reinterpretación, impulsada por la importancia creciente del turismo y de las funciones terciarias. En este contexto, aunque los logros superan ya a los conflictos existen serios riesgos de estandarización y de contaminación visual. Es casi

inevitable que aparezcan formas estandarizadas, pero a veces se ha roto el equilibrio que debe seguir todo proceso de reinterpretación en favor de intervenciones visiblemente contaminantes e impactantes.

A este respecto el PEPRICHyE ha asumido en gran parte de sus medidas la componente paisajística como un motor de cambio y como un derecho tanto de los propietarios de los inmuebles como del resto de la ciudadanía. Asimismo se ha realizado un estudio de descontaminación visual cuyas determinaciones han sido incluidas en el PEPRICHyE.

8.3 PLANES SECTORIALES (NO AMBIENTALES)

PLAN ANDALUZ DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA (2007-2013)

Cabe señalar que, como plan con incidencia en la ordenación del territorio, el PASENER, establece los siguientes objetivos estratégicos, además de medidas concretas para conseguirlos:

- Priorizar el uso de las fuentes renovables como medida para incrementar el autoabastecimiento energético de los andaluces, la protección del medio ambiente y la implantación de un sistema energético distribuido.

- Involucrar al conjunto de la sociedad (administración, agentes económicos y sociales y ciudadanos) en los principios de la nueva cultura de la energía, de manera que arraigue en ella una conciencia de la energía como bien básico y escaso, y se fomente la eficiencia y el ahorro energético en todos los sectores consumidores andaluces.

- Contribuir a la ordenación equilibrada del territorio y al crecimiento económico mediante un sistema de infraestructuras energéticas que garantice un suministro seguro, estable, diversificado, eficiente y de calidad a todos los andaluces, coherente y adaptado al modelo territorial establecido en el POTA.

- Impulsar un tejido empresarial competitivo basado en la economía del conocimiento en el ámbito de las tecnologías energéticas, contribuyendo a la robustez del conjunto del sistema a través de la innovación y la vinculación con la realidad andaluza.

Asimismo incorpora las disposiciones del Código Técnico de la Edificación aprobado mediante el Real Decreto 314/2006, el nuevo marco retributivo a las energías renovables establecido en el Real Decreto 661/2007, la Ley 2/2207 de Fomento de las Energías Renovables y del Ahorro y la Eficiencia Energética de Andalucía y la consolidación de la Agencia Andaluza de la Energía como instrumento para alcanzar el objetivo de optimizar, en términos económicos y medioambientales, el abastecimiento energético de Andalucía.

A este respecto el PEPRICHyE ha asumido en gran parte de las medidas de sostenibilidad energética a través de una normativa urbanística acorde con las disposiciones incluidas en el Código Técnico de la Edificación.

PLAN DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA SOSTENILIDAD DEL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA PISTA

Aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por el Decreto 457/2008, de 16 de septiembre de 2008, y revisado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno el 19 de febrero de 2013, entre todos los objetivos y medidas que forman el Plan debe destacarse, en primer lugar, la apuesta por mejorar la sostenibilidad ambiental y energética de nuestro sistema de transporte. Con ella se reafirma el compromiso de la administración autonómica por reducir los impactos negativos que puede provocar el transporte y luchar contra el cambio climático.

Un compromiso que parte, también, del convencimiento de que sólo un modelo de transporte viable desde estos puntos de vista puede contribuir eficazmente a mejorar la competitividad de nuestros sectores productivos y elevar la calidad de vida de la población.

Un segundo pilar del Plan lo constituye la atención a todo lo relacionado con la articulación exterior de Andalucía. La Comunidad Autónoma ocupa una posición geoestratégica singular, que ofrece importantes potencialidades para mejorar su competitividad. El Plan centra, por ello, buena parte de sus medidas en lograr que esas potencialidades se hagan realidad. Entre otras, el amplio frente portuario andaluz y la posición de Andalucía como privilegiado nodo de comunicación entre Europa y África son importantes bazas que deben ser aprovechadas por la política en infraestructuras del transporte para reforzar nuestra participación en un mundo caracterizado por su creciente globalización.

El PISTA, recoge diversas actuaciones sobre el municipio, que deberán ser tenidas en cuenta en la planificación urbanística. Entre ellas 3 intercambiadores intermodales de transporte, que han sido tenidos en cuenta en el presente Plan.

PLAN GENERAL DEL TURISMO SOSTENIBLE DE ANDALUCIA (2008-2011)

Son objetivos del Plan General del Turismo Sostenible de Andalucía :

- Estructurar una política turística en sus diversas dimensiones de oferta y demanda, de dimensión territorial y ambiental, de incorporación patrimonial y de respuestas a los patrones de demanda del mercado.
- Desarrollo de estrategias y políticas turísticas que garanticen un modelo turístico sostenible desde el punto de vista social, ambiental y económico basado primordialmente en la diferenciación.
- Desarrollar un modelo turístico competitivo basado en la calidad total, la innovación y la formación.
- Fortalecimiento del sector empresarial turístico y creación de empleo.
- Establecer un proceso de integración entre Planificación y gestión.

Los principales problemas ambientales y de sostenibilidad asociados al espacio turístico se producen en el litoral, destino que ha concentrado en los últimos años la mayor parte de la actividad y los usuarios Las consecuencias directas de este proceso son la ocupación de grandes superficies por la ciudad (sellado de suelo, alteración de la dinámica hídrica, eliminación de la cobertura vegetal...), la intensificación del metabolismo urbano (consumo de agua y energía, generación de residuos y emisiones), la presión sobre ecosistemas (pérdida de hábitats, aumento del efecto de borde, fragmentación...) y espacios naturales (proximidad de elementos construidos) o la alteración de los paisajes.

La magnitud esperable de esta nueva oleada de usuarios del espacio turístico litoral tendrá previsiblemente un efecto muy negativo sobre la sostenibilidad del sistema en el futuro: por una parte, porque supondrá la expansión del efecto urbanizador a tramos costeros hasta ahora menos afectados, por otra, porque se trata de un usuario inclinado hacia formas residenciales (ciudad difusa o edificación dispersa) y hábitos de consumo con gran impacto ambiental.

Las estimaciones realizadas concluyen que el crecimiento de la capacidad alojativa residencial (viviendas residenciales, climáticas y vacacionales) puede suponer en el año 2020 un incremento del consumo anual de agua de 1.018,3 Hm3, un incremento del consumo energético de 3.349,3 Ktep (superior al 130%) alcanzando los 5.583,8 Ktep y un incremento del 150% en las emisiones de gases de efecto invernadero sobrepasando la cifra de 32 millones de toneladas.

Tales cifras nos sitúan ante un escenario de inviabilidad ambiental, debido a la imposibilidad de abastecer el agua necesaria con los recursos hídricos existentes en la región y a la imposibilidad de recurrir a la desalación de agua de mar, por la incidencia en el incremento de emisión de gases de efecto invernadero (producción de electricidad). Tampoco es viable este escenario si se toma en consideración el aumento de emisiones de gases de efecto invernadero relacionado con el incremento en el consumo de energía doméstica y de movilidad de los nuevos residentes y turistas.

Además, desde el punto de vista de los beneficios, se constata que las fórmulas turísticas asociadas a la vivienda vacacional, además de su mayor incidencia territorial y ambiental, generan ocho veces menos empleo y doce veces menos renta que las fórmulas asociadas al alojamiento en establecimientos hoteleros.

Este diagnóstico será determinante para el posicionamiento final del Plan General de Turismo Sostenible, aunque las dificultades por las que ya atraviesa el espacio litoral requieren un abanico de acciones, de carácter territorial y ambiental, que supera el margen de intervención del Plan.

El Plan General de Turismo Sostenible ha incorporado, desde el inicio de su elaboración, criterios ambientales en la toma de decisiones sobre el modelo turístico propuesto, estrategias, objetivos, programas y medidas, lo que se ha plasmado a tres niveles:

- Optando por un modelo turístico basado en los servicios y el alojamiento reglado, más acorde con la capacidad de carga del territorio, y tratando de evitar los procesos de crecimiento actuales y tendenciales, menos sostenibles y con mayor poder de alteración del espacio turístico, ya sea por la magnitud de los crecimientos o por la escasa capacidad del medio en el que se implantan, asociados por lo general a la urbanización y al uso residencial.
- Atendiendo a la participación de la actividad turística en la protección del patrimonio natural, cultural y paisajístico a través de su incorporación como recurso turístico, de la mejora de las condiciones de vida de las comunidades locales que lo sustentan, medida en empleo de calidad y renta y, también, de la implicación en este objetivo del usuario final, el turista.

- Incorporando la sostenibilidad y la calidad ambiental como objetivos propios de la actividad turística, al considerarlos claves para su diseño, en cuanto conectan con tendencias cada vez más consolidadas en la demanda actual y futura.

A este respecto el Plan incluye un aumento del elenco de usos posibles en su ámbito de actuación a fin de posibilitar que éste sea un foco de atracción de actividad, lo que pondrá en valor algunos espacios degradados incluidos en dicho ámbito. Además las medidas encaminadas a la protección del Patrimonio Histórico, así como las de mejora paisajística incluidas en el PEPRICHyE contribuirán a la puesta en valor del núcleo urbano de El Puerto de Santa María.

8.4 NORMATIVA SECTORIAL QUE HAGA NECESARIA LA OBTENICIÓN DE AUTORIZACIONES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN.

Entre la normativa sectorial que requiere la obtención de autorizaciones para el desarrollo del presente plan destacan:

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el **Reglamento de Vías Pecuarias** de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En dicha norma se establece que cualquier actuación contemplada en la Vía Pecuaria como accesos, tendidos infraestructuras de saneamiento, infraestructuras de abastecimiento, instalaciones de telefonía, etc., deberá ser previamente informada por la Delegación Provincial de Medio Ambiente y en el caso de que las infraestructuras afectasen a la misma, deberá tramitarse expediente de ocupación.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el **Reglamento del Dominio Público Hidráulico**, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Según dicha norma se requerirá autorización para cualquier actuación que afecte al dominio público hidráulico, a la zona de servidumbre de éste, así como a la zona de policía de cauce en cuestión.

- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de **protección y uso sostenible del litoral** y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas, establece que se requerirá autorización para cualquier actuación que afecte al Dominio Público Marítimo-Terrestre y a su zona de servidumbre de protección. Según la información del MAPAMA a fecha de redacción del presente estudio la delimitación del Dominio Público Marítimo-Terrestre en el ámbito del PEPRICHyE se encuentra en elaboración.

- Ley 7/2007, de 9 de julio de **Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía**. La implantación de algunas actividades en el ámbito del PEPRICHyE, así como el propio desarrollo de las AER puede requerir la autorización por parte del órgano ambiental tal y como recoge el Título III de la citada Ley, siempre que se enmarque en uno de los supuestos recogidos en sus instrumentos de prevención y control ambiental.

9 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Para determinar el instrumento de evaluación ambiental de aplicación al Plan Especial de Protección Y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María, se analizará la normativa en vigor (tanto nacional como autonómica).

Así, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental establece el marco de referencia nacional para los trámites de evaluación ambiental de planes. Dicha norma establece en su artículo 6 que:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- *Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio, marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*

- *Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

- *Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*

- *Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*

- *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*

- *Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.*

Por su parte, en Andalucía la Evaluación Ambiental se rige por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Dicha norma incluye un artículo específico sobre la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se encuadra dentro de la Evaluación Ambiental Estratégica de planes y programas, pero dadas sus particularidades, es conveniente diferenciarlo en este capítulo específico. El artículo 40 de la norma determina que:

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Se encuentran sometidos a evaluación ***ambiental estratégica ordinaria*** *los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos:

que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.

d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

3. Se encuentran sometidos a ***evaluación ambiental estratégica simplificada*** *los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley

Así atendiendo a la aplicación de Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental el Plan objeto de la presente evaluación (PEPRICHyE de El Puerto de Santa María):

- No establece el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, por lo que no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria.

- No requiere una evaluación por afectar a espacios de la Red Natura 2000 por lo que no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria.

Por su parte, atendiendo a la aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental el Plan objeto de la presente evaluación (PEPRICHyE de El Puerto de Santa María):

- No se trata de un instrumento de planeamiento general ni de una revisión total o parcial del mismo, por lo que no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria.

- No se modifica la ordenación estructural estableciendo el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental. No se afecta a la Red Natura 2000. No afecta a determinaciones de carácter estructural relativas al suelo no urbanizable ni altera el uso global de una zona o sector. Por ello, no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria.

- No tiene por objeto ninguna de las finalidades de los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se alteran las condiciones de ordenación del suelo rústico.

En base a lo anterior se llega a la conclusión de que el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE) de El Puerto de Santa María **NO DEBE SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ORDINARIA** atendiendo tanto a los criterios que determina la normativa nacional y autonómica en vigor.

Por su parte atendiendo a la normativa nacional de aplicación, Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, el Plan objeto de la presente evaluación (PEPRICHyE de El Puerto de Santa María):

- Se trata de un Plan que establece el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

Por su parte atendiendo a la normativa autonómica de aplicación, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Plan objeto de la presente evaluación (PEPRICHyE de El Puerto de Santa María):

- Afecta a las condiciones de ordenación pormenorizada alterando el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no constituyen una zona o sector (áreas especiales de rehabilitación AER).

En base a lo anterior se llega a la conclusión de que el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno (PEPRICHyE) de El Puerto de Santa María **DEBE SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA** atendiendo tanto a los criterios que determina la normativa nacional y autonómica en vigor.

10 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

A posteriori del análisis de las alternativas planteadas (Alternativa 0 y Alternativa I y Alternativas II), detallado en el apartado 4, se procede a enumerar un resumen de los motivos relacionados con la selección de las alternativas, en particular de la Alternativa II, alternativa finalmente seleccionada.

Para la definición de las alternativas consideradas, se ha tenido en cuenta además de los condicionantes ambientales y los valores histórico-culturales, la adaptación a la normativa vigente y los aspectos socioeconómicos más importantes del municipio

Los criterios para la valoración de las distintas alternativas han sido:

- Se valora si cada una de las Alternativas contempla la redacción de un Plan Especial en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Histórico Español y Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, en las que se estable la necesidad de redactar un Plan Especial de Protección para los municipios, que cuenten con un Conjunto Histórico Declarado como Bien de Interés Cultural, tal como es el caso de una parte de la ciudad de El Puerto de de Santa María.

- Si se contempla la redacción de un Catálogo de Bienes protegidos, que incluya la protección de los inmuebles que por su singularidad forman parte de los Conjuntos Bodegueros, así como, medidas de protección y conservación.

- Si cada una de las Alternativas contempla los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido extraídos o no, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo. También se valora si se identifican las zonas de protección en el ámbito del Conjunto Histórico y sus zonas de respeto.

- Se valora si se establecen medidas de protección del paisaje y los recursos escénicos.

- Se valora el establecimiento de mejoras en el sistema dotacional público, espacios libres y equipamientos.

- Se valora si se proponen actuaciones que contribuyan al incremento de la biodiversidad, tal como puede ser un incremento de las zonas verdes, zonas arboladas o una mejora de las existentes.

- Se valora si se establecen medidas para satisfacer la posible demanda de vivienda protegida y para garantizar la vivienda a las personas mayores y a los jóvenes, a fin de conseguir la revitalización del Centro Histórico y evitar el despoblamiento.

- Se valora la adopción de medidas para garantizar la mixtura de usos en el ámbito del Conjunto Histórico y sus zonas de respeto, así como, el uso pormenorizado de comercio y las actividades de proximidad.

- Se valora la definición de propuestas sobre el sistema de accesibilidad y movilidad, a fin de que se prioricen los modos de transporte colectivos y no motorizados.

- Se valora la reducción de las superficies ocupadas por el estacionamiento de vehículos y propuestas de aparcamientos proyectadas actúen de forma disuasoria.

- Se valoran las mejoras en relación al medio ambiente atmosférico (reducción de la emisión de gases contaminantes, reducción de las emisiones acústicas, etc.), así como una contribución a la mejora del cambio climático a consecuencia de la menor emisión de gases de efecto invernadero.

- Se valora la contribución a la mejora de las condiciones de sosiego público, en especial en lo que se refiere a las emisiones acústicas. Se valora el fomento de la movilidad urbana sostenible y la reducción del tráfico motorizado.

- Se valora la gestión que relacione de forma más directa la promoción económica, el desarrollo social y la ordenación física.

- Se valora las medidas que eviten la contaminación visual del ámbito del Conjunto histórico y la protección del paisaje.

- Se valora el fomento de las infraestructuras para la prestación de los servicios públicos urbanos –tales como abastecimiento y saneamiento, recogidas de residuos, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, etc.- en términos de funcionalidad, economía, eficacia y sostenibilidad.

- Se valora el programa de las actuaciones propuestas para la consecución de sus objetivos, y el estudio de sostenibilidad de las mismas, analizando el impacto de las actuaciones previstas en las haciendas de las administraciones públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

11 MEDIDAS PROPUESTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVA RELEVANTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

En este apartado se señalan un glosario de medidas y buenas prácticas ambientales encaminadas a la supresión, atenuación, minimización o eliminación de la posible incidencia ambiental originada por la planificación del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico y su Entorno (PEPRICHyE) del Puerto de Santa María, sobre el medio en general y su entorno inmediato en particular.

Conviene resaltar que la planificación derivada del PEPRICHyE no genera impactos ambientales negativos e incluye en sí misma, una serie de actuaciones y medidas correctoras y protectoras que mejoran el medio natural y la calidad de vida de sus habitantes.

En este sentido, este apartado parte como base de las medidas protectoras y correctoras comprendidas en el PGOU e incluye, además, las actuaciones contempladas en el propio PEPRICHyE como parte integrante de las medidas a adoptar.

Conviene señalar que muchas de estas medidas tienen **carácter de recomendación**, para cuando en fases futuras, una vez aprobado el PEPRICHyE, se materialicen los instrumentos de desarrollo y ejecución.

El éxito final de las medidas de prevención y atenuación estará directamente relacionado con la toma de conciencia de la necesidad de un desarrollo sostenible y el cumplimiento de la legislación vigente desde las primeras fases del Plan; por lo que será importante tener presentes todas las variables ambientales desde la concepción teórica del Plan hasta su ejecución y cumplir con la legislación de prevención ambiental actual.

11.1 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN LA PLANIFICACIÓN Y REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el municipio se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, cuando la ley así lo establezca. No obstante se detallan a continuación una serie de recomendaciones ambientales a tener en cuenta en la ejecución de las diferentes obras que se emanen del plan:

- Antes del inicio de cualquier obra es aconsejable sectorizar el área de actuación, para planificar determinadamente los pasos a seguir y la mejor ubicación de las unidades a ejecutar.

- Las obras de ejecución de las propuestas urbanizadoras deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En el caso de no ser así, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.

- Las tierras y materiales sobrantes durante la fase de construcción de las distintas actuaciones derivadas de la ejecución del Plan Especial, así como residuos peligrosos generados, deberán ser gestionados por Gestores Autorizados, que garanticen su correcto tratamiento.

- En todas las obras a ejecutar como resultado del nuevo planeamiento se establecerán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma, con especial atención a la generación de partículas.

- Se adoptarán las medidas necesarias para la protección de los suelos, así como de la vegetación y árboles singulares que pudieran verse afectados por las obras.

- Se comunicará con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto arqueológico encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en el futuro desarrollo urbano, a la vez que se detendrán las obras o actuaciones que puedan comprometer la conservación o interpretación científica de los restos.

- Aunque no se prevé, si fuese el caso, todos los proyectos de obra que afecten a cauces de agua (río Guadalete) deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen la previsión de los efectos sobre las aguas y las medidas para corregir esos efectos.

- Estos proyectos tendrán en cuenta tanto la zona de servidumbre del río Guadalete (5 m) como su zona de policía (100 m), obteniéndose en su caso las autorizaciones correspondientes para tales actuaciones.

- Los instrumentos de desarrollo que se redacten incluirán el trazado y características de las redes de servicios, entre ellas, la red de saneamiento, evacuación y depuración, y la red de abastecimiento de agua potable. Todas las edificaciones deberán conectarse a dichas redes, de manera que no exista ningún efluente incontrolado.

- Los instrumentos de desarrollo y de ejecución del planeamiento urbanístico (Planes Especiales, Estudios de detalle, Proyectos de obra y urbanización, etc.) deberán incluir una serie de medidas necesarias para minimizar el impacto paisajístico, y en concreto:

  - Un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de estas (zonas de extracción de materiales, red de drenaje de aguas superficiales, accesos y viales abiertos para la obra, carreteras usadas por la maquinaria pesada, etc.), para minimizar el impacto producido por las mismas.

  - Para minimizar la afección sobre el paisaje, cuando la actuación afecte a ámbitos especialmente sensibles (por constituir polos de atracción turística o de potenciales observadores), se dispondrán medidas tendentes a la ocultación de la obra tales como mallas en andamios opacas, vallado de obra no translucido, etc.

  - Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas.

  - Las medidas de protección y corrección de impactos que deban incorporarse a los mencionados proyectos se elaborarán con un grado de detalle suficiente, de manera que quede garantizada su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el proyecto. Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirán que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas.

11.2 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO, RECURSOS GEOLÓGICOS Y EDÁFICOS

No se prevé ninguna modificación de la topografía del terreno a consecuencia del hipotético desarrollo de las propuestas plateadas en el Plan Especial, sobre todo porque el ámbito ya es eminentemente urbano y las actuaciones previstas no tendrán magnitud suficiente como para modificar la geomorfología y la topografía de la zona.

Las características de las medidas y propuestas planteadas en el Plan Especial – así como las propias características del ámbito del casco histórico- no suponen un factor que pueda incrementar el riesgo de erosión de las zonas afectadas.

- Minimizar dentro de lo posible las variaciones bruscas de la topografía del terreno para evitar el efecto barrera, como consecuencia de la ejecución de las obras.
- El material de acopio y tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.
- La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: a) integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, b) facilitar el drenaje del agua superficial, y c) ser estructuralmente estable y acorde con el entorno.

- El suelo de buena calidad asimilable a tierra vegetal que sea extraído en las obras de ejecución será utilizado para las zonas verdes y jardines proyectados. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de la tierra vegetal, se realizará en montones o caballones de altura inferior a 2 metros.

11.3 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DEL PATRIMONIO CULTURAL, VÍAS PECUARIAS Y PROTECCIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Uno de los criterios clave del PEPRICHyE es la salvaguarda del patrimonio histórico y cultural que el casco histórico atesora. Entre las medidas planteadas para materializar este objetivo destacan:

- Se deberá garantizar el adecuado estudio y conservación de todos los materiales de interés etnográfico e histórico que pudieran aparecer durante las distintas actuaciones previstas.

- En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 5º de la citada Ley.

- Se delimitan las Áreas de Protección Arqueológica en el ámbito del Plan Especial y se protege el patrimonio arqueológico subyacente y emergente, de acuerdo con la legislación vigente.

- Se protege el patrimonio arqueológico subyacente y emergente. Para ello el Plan Especial cautela en los espacios públicos toda obra que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, tal como la modificación o apertura de nuevas zanjas para redes de infraestructuras.

- Se establecen los criterios de conservación y difusión del Patrimonio Arqueológico, entendiendo por estructuras conservables aquéllas cuya naturaleza presente interés histórico.

- A fin de asegurar su mantenimiento, los edificios catalogados deberán disponer, en un plazo variable –año y medio para los niveles (1) y (2) y tres años para el resto- de un certificado de seguridad en el que se acredite el estado de conservación y de seguridad.

- En el caso de que sea necesario realizar obras de conservación y seguridad, los propietarios deberán llevarlas a cabo en los plazos establecidos en el propio certificado. En caso de incumplimiento se incoará el procedimiento de ejecución subsidiaria.

- No obstante, se fomentará la rehabilitación de los inmuebles incluidos dentro del ámbito del Plan Especial mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria. Dichas ayudas se regularán en una Ordenanza municipal específica y podrán articularse, en su caso, con otras que puedan obtenerse a nivel estatal y autonómico.

- En el ámbito del Plan Especial se localiza la Vía Pecuaria Cordel de Puerto Real, en el desarrollo de los instrumentos de desarrollo y ejecución se atenderá a lo establecido en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Cualquier actuación contemplada en la Vía Pecuaria como accesos, tendidos infraestructuras de saneamiento, infraestructuras de abastecimiento, instalaciones de telefonía, etc., deberá ser previamente informada por la Delegación Provincial de Medio Ambiente y en el caso de que las infraestructuras afectasen a la misma, deberá tramitarse expediente de ocupación.

11.4 MEDIDAS PARA EL AHORRO ENERGÉTICO

En lo que se refiere a las emisiones de GEIs y al cambio climático, el Plan Especial representa una estrategia hacia una clara reducción de las emisiones contaminantes procedentes de los motores de combustión de los vehículos, así como hacia un consumo energético más limpio y eficiente en términos de calentamiento global. En este sentido se aplican las siguientes medidas:

- En el diseño de edificios se favorecerá la eficiencia desde el punto de vista energético. Del mismo modo se recomienda el uso de sistemas de iluminación y grifería que favorezcan un consumo bajo de agua y energía. En el diseño de edificios se fomentarán los elementos que favorezcan la iluminación natural.

- El diseño, ejecución y puesta en servicio de las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en la normativa[1] que se establezca para la Protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

- Se llevará a cabo un programa de mejora de instalaciones de alumbrado público, que versará sobre la renovación de los elementos menos eficientes y seguros, y disminución de la contaminación lumínica del firmamento.

- Se incluirán equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de estabilización del flujo luminoso que reducirán la potencia en periodo nocturno hasta el 50%. %. Al respecto se recomienda realizar un estudio y planificación del viario en el que se aplicaría esta medida a fin de garantizar la seguridad ciudadana de los usuarios de la vía pública que discurran por la misma en horario nocturno.

- Se realizarán estudios de viabilidad de la implantación de farolas de iluminación alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas.

11.5 MEDIDAS PARA MINIMIZAR EL GASTO DE AGUA.

- Los grifos y alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de mecanismos de ahorro en el consumo de agua.

- Se recomienda el uso de especies autóctonas adaptadas al clima mediterráneo y a La falta de agua en parques y jardines, que necesiten mínimas exigencias de agua.

- Se recomienda la implantación en parques y jardines de sistemas de riego de alto rendimiento en caso de que fuera necesario.

- Se recomienda la construcción de equipos de bombeo y canalizaciones de tuberías de agua no potable para el riego eficiente de parques y jardines.

- En todo caso, las aguas residuales deben reconducirse hasta la estación depuradora, y se fomentará la reutilización de las aguas para distintos usos (riego de zonas verdes, baldeo de calles, uso industrial, …) contemplados en el RD 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

[1] El Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética fue anulado por el Tribunal Supremo el 15 de junio de 2016

11.6 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA LA VEGETACIÓN.

Como se ha indicado en el apartado inventario ambiental, el ámbito de actuación apenas posee superficie con vegetación arbolada, quedando esta circunscrita a algunas zonas verdes dispersas, plazas y jardines. En todo caso, no puede hablarse en ningún caso de vegetación natural.

Quizá el mayor valor que tenga el entorno en cuanto a la vegetación esté constituido por los ejemplares arbóreos asilados presentes catalogados como árboles singulares, según el Inventario de árboles singulares del Puerto de Santa María, tal como se ha detallado anteriormente.

- Los instrumentos de desarrollo incorporarán un inventario detallado de la vegetación existente en caso de que afecten a superficies arbustivas o arboladas. Este inventario servirá para adecuar la ordenación de los usos propuestos para que se respeten el máximo la vegetación existente.

- En la construcción y mejora de los viarios y plazas los árboles y especies de interés afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible, adaptando las características del proyecto a este fin.

- Durante las obras los árboles singulares que pudieran verse afectados serán protegidos mediante un cercado de protección individual alrededor del tronco, de material resistente y de 2 metros de altura como mínimo, debiendo protegerse con material acolchado la parte del tronco en contacto con el cercado. Las ramas bajas (por debajo de 3,5 m) que estén ubicadas en las zonas de paso de la maquinaria se señalizarán convenientemente y protegerán con un pequeño acolchado. En todo caso se cumplirán las determinaciones de la ordenanza de aplicación.

- Durante la ejecución de los trabajos de apertura de zanjas y otras excavaciones se deberá prestar especial cuidado en el tratamiento de las raíces afectadas.

- Se jalonarán y protegerán todas aquellas áreas de vegetación que pudieran resultar afectadas por las obras. En el caso de afección directa a arbolado se realizará un estudio de viabilidad de trasplante de los pies afectados, garantizando un manejo que facilite su supervivencia o, compensatoriamente, se plantarán nuevos ejemplares.

- Si los estudios que se realicen concluyen que la realización de trasplantes es viable, se recomienda realizar, dentro de las operaciones habituales de mantenimiento de zonas verdes, áreas ajardinadas, etc., un seguimiento detallado del estado de salud de la vegetación singular trasplantada o directamente integrada en las actuaciones previstas, al objeto de poder detectar problemas futuros y establecer medidas posibles para garantizar la supervivencia de los ejemplares que se pretenden conservar.

- En los espacios libres se respetará la vegetación existente, y se adoptarán soluciones de jardinería tendentes a potenciar la vegetación climática. Los trabajos de ajardinamiento de las propuestas urbanizadoras se llevarán a cabo con especies resistentes que ya hayan mostrado su adaptación a la climatología del medio, así como a las propiedades edáficas del entorno, lo que servirá de integración paisajística, corregirá erosiones hídricas y actuará como cobertura vegetal utilizable para el asentamiento de especies faunísticas.

11.7 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS PARA LA FAUNA.

En principio no se considera que las determinaciones recogidas en el Plan Especial puedan incidir sobre la fauna en modo alguno. En todo caso, actuaciones que inciden positivamente sobre otros elementos del medio (mejora de la calidad de las aguas, mejora de las condiciones de sosiego público, aumento de zonas verdes, aumento de la biodiversidad, etc.) repercutirán positivamente sobre la fauna. En cualquier caso, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

- Aunque en el área de actuación del PEPRICHyE no hay evidencias de poblaciones de especies protegidas, en los instrumentos de desarrollo y antes de la ejecución de los trabajos se valorará la presencia de especies protegidas, nidos o puestas que pudieran verse afectados por la obra. En caso de hallazgos se notificará a la consejería competente en materia de especies protegidas y se seguirán las directrices que ella determine.

- En los ámbitos donde se detecte presencia de camaleones (*Chamaleo chamaleon*), los espacios libres, zonas verdes y de uso público, las actuaciones serán diseñadas siguiendo criterios que favorezcan la persistencia por parte de la especie.

- Asimismo, en los instrumentos de desarrollo y ejecución se hará especial mención a esta especie y se valorará la necesidad o no de que las obras se suspendan durante los meses de mayor movilidad del camaleón (meses de verano). En todo caso se tendrá en cuenta el “Programa de Conservación y Recuperación de camaleón común en Andalucía”, así como la futura Ordenanza Municipal prevista sobre la conservación del camaleón común (*Chamaeleo chamaeleon*).

- Por otra parte, el PEPRICHyE incrementa el número de espacios libres y zonas verdes, lo que favorecerá un aumento de biodiversidad dentro del casco urbano.

11.8 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DEL PAISAJE.

El Plan Especial tiene entre sus objetivos más destacables el respeto del paisaje urbano como un derecho colectivo: "El derecho colectivo de los ciudadanos al paisaje urbano heredado de las generaciones precedentes como uno de los elementos del medio ambiente urbano".

Es más, la justificación para la formulación del Plan Especial se basa, entre otros, en criterios de protección del patrimonio urbano y conservación del área urbana con espacial significación histórica y cultural.

- Solo se permiten remodelaciones urbanas en aquellos casos en que impliquen una mejora en sus relaciones con el entorno urbano y que eviten los usos degradantes del conjunto histórico.

- Los elementos diseñados para las propuestas urbanizadoras no limitarán el campo visual para contemplar el entorno natural, no romperán dentro de lo posible la armonía del paisaje de la zona, y no desfigurarán la perspectiva propia del municipio.

- Se evitará la desaparición de la capa vegetal en todos aquellos lugares que no deban ser utilizados por la maquinaria y vehículos, reponiéndose en todo caso en aquellas zonas en las que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.

- En las zonas donde se implante nuevo arbolado se recomienda que siga las mismas características de la tipología de forma y diseño que las actuales zonas, siempre sean especies resistentes, no alóctonas y hayan mostrado su adaptación a la climatología del medio, así como a las propiedades edáficas del entorno. En todo caso se tendrá en cuenta asimismo la normativa sobre especies exóticas e invasoras.

- Se recomienda el uso de lonas que cubran los andamios de las obras. En el caso de obras de restauración de edificios de interés cultural, monumentos e iglesias se recomienda usar lonas impresas con su fachada. Asimismo, se utilizarán cerramientos opacos que dificulten la visión de la obra desde el exterior.

- En los tendidos eléctricos y de telecomunicaciones se prevé la eliminación de trazados aéreos sobre las fachadas de los edificios, priorizando los edificios monumentales, los catalogados, así como las áreas de interés ambiental.

- No se autorizarán nuevas instalaciones de antenas en el ámbito del Plan Especial que no estén adecuadamente justificadas, exigiéndose medidas para la disminución del impacto ambiental. Se exigirá que en el plazo de un año se realice un Estudio paisajístico para las antenas existentes.

- Se propone la instalación de depósitos contenedores subterráneos para RSU (papel, cartón, vidrio, envases, orgánico). Esta solución supone una mejora en salubridad y del paisaje urbano.

- Se fomenta la rehabilitación de los inmuebles incluidos dentro del ámbito del Plan Especial mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria.

- Para frenar el abandono o falta de interés en la adecuada conservación de los edificios antiguos, en muchos casos con alto interés arquitectónico, se proponen mecanismos para la conservación en buen estado de las fincas.

11.9 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DEL MEDIO HÍDRICO

En lo que se refiere a la hidrología, una de las actuaciones que se plantean en el Plan Especial es una mejora de la gestión de las aguas residuales, tanto en lo que se refiere a la red de saneamiento como a la red de pluviales, lo cual repercutirá positivamente en la calidad de las aguas.

- Se garantizará la no afección al volumen y calidad de las aguas superficiales y subterráneas de los acuíferos locales, como consecuencia de la ejecución de obras.

- Se acondicionarán los espacios destinados al estacionamiento y operaciones de mantenimiento de maquinaria de obras, con objeto de evitar vertidos contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente. En cualquier caso, se evitará la realización de operaciones de limpieza de vehículos y maquinaria en obra. Estas operaciones deberán ser realizadas en talleres o lugares autorizados.

- Se establecerán protocolos de actuación en caso de accidentes con vertidos de sustancias contaminantes durante la ejecución de las obras.

- Se prohíbe la construcción de pozos negros/ciegos en todo el ámbito del Plan Especial. Además, se asegurará que en los suelos urbanizables se proceda a la descontaminación y sellado de dichos pozos.

- Las actuaciones que se ejecuten en zonas inundables deberán contar con un estudio de detalle sobre el riesgo de inundación y solicitarán, en caso necesario, las autorizaciones correspondientes a la Demarcación Hidrográfica.

- En la red de abastecimiento de agua se sustituirá los tramos obsoletos y se completará la red de distribución en donde no existen tuberías en la actualidad o se trata de redes abiertas.

- Se adecuará la red de saneamiento unitaria existente. Para ello se proponen nuevos colectores en las zonas de desarrollo urbanístico allí donde no existen en la actualidad, donde no cubren los frentes de parcelas o en donde la sección es inferior a 300 mm.

- Se ha previsto la ejecución de nuevos tanques de tormentas con separación específica de la primera escorrentía para enviarla a la EDAR. Esta actuación sustituye a la red de colectores unitarios del Conjunto Histórico que vierten al río Guadalete, evitando de esta forma el vertido directo al río y la contaminación directa de las aguas costeras.

- Para reducir el consumo de agua, se valorará la posibilidad de utilizar el agua de escorrentía no enviada a la EDAR para el valdeo de calles u otra actividad análoga.

- Con objeto de proteger la masa de agua subterránea Sanlúcar-Chipiona-Rota- Puerto Santa María en los proyectos de urbanización, así como en los proyectos de obras ordinarios de espacios libres públicos y los proyectos de edificación que incluyan el tratamiento de espacios libres de parcela, utilizaran superficies permeables y minimizaran la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.

11.10 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE LA CALIDAD DEL AIRE

Las actuaciones propuestas en el Plan Especial no implican un incremento de las emisiones a la atmósfera, dado que no plantea el desarrollo de viales e infraestructuras ni la construcción de nuevos equipamientos o instalaciones que puedan generar un volumen de emisiones atmosféricas significativo.

En la misma línea que se ha detallado para la contaminación acústica, las propuestas de actuación que planteadas hacia la reducción del tráfico motorizado en el interior del conjunto histórico -peatonalización progresiva de viales, la creación de aparcamientos disuasorios y el fomento de medios de transporte sostenibles- suponen una clara reducción de las emisiones contaminantes procedentes de los motores de combustión de los vehículos.

- Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.

- Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuados.

- La carga y descarga de material se realizará en los lugares previstos, conforme al programa de trabajo, donde se tomarán medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible. Se evitará su realización a periodos en los que la velocidad del viento sea superior a 10 km/h. Como norma general se intentará evitar la realización de estas actividades durante los días de fuerte inestabilidad o los días en los que se prevé la entrada de frentes.

- Los accesos por donde transiten los vehículos de obra deberán ser regadas para evitar la emisión de polvo y partículas al paso de éstos. Por otro lado, la velocidad a la que transiten los vehículos deberá ser reducida, evitando así las emisiones de polvo.

- Se recomienda la instalación de pantallas protectoras contra el viento en las zonas de carga y descarga y transporte de material situadas en el núcleo urbano.

- Las operaciones de corte de material pétreo o análogo se realizarán preferentemente mediante maquinaria que cuente con dispositivos anti-polvo.

- En lo que se refiere a la las emisiones de gases procedentes de los motores de combustión, las medidas preventivas a adoptar por todos los vehículos y maquinaria de obra serán las preceptivas para cada tipo, en cuanto a los programas de revisión y mantenimiento que el fabricante especifique, así como lo que establezca la normativa sectorial.

- Las nuevas actividades deberán contar con la correspondiente licencia de apertura y con la comunicación, licencia o autorización ambiental, en función de lo que les aplique en cada caso según la legislación de aplicación en vigor, de forma previa al inicio de la actividad.

- Se propone la ampliación de red de tuberías de gas natural. El uso del gas natural como combustible de mayor eficiencia energética y menor contaminación frente a otros combustibles fósiles supondrá una mitigación de la emisión de los gases de efecto invernadero y, por tanto, contribuirá a reducir los efectos del cambio climático.

- El plan contempla la reducción del tráfico motorizado en el interior del conjunto histórico mediante la organización del viario, peatonalización de un ámbito del casco histórico y la creación tres zonas de aparcamiento disuasorios que mejora las condiciones de sosiego público, bienestar social y la calidad del aire.

- Para fomentar la movilidad urbana sostenible y minimizar la emisión de contaminantes a la atmósfera se fomentará el uso de vehículos eléctricos, así como bicicletas y/o monopatines, patines o aparatos similares, que no tengan la consideración de vehículos, ayudados o no de motor.

- Los instrumentos de desarrollo formularán sus propuestas de ordenación pormenorizada de conformidad con las directrices y principios contenidos en la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 Andalucía.

11.11 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN RELACIÓN A LOS RESIDUOS

- Se prohíbe el abandono, vertido, quema o eliminación incontrolada de residuos en todo el territorio.

- Los residuos sólidos que por sus características no deben ser recogidos por el servicio de recogida domiciliaria deberán ser trasladados a un lugar adecuado para su vertido.

- Los residuos tóxicos o peligrosos deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos contaminados y en las demás complementarias de aplicación.

- Los materiales de desecho y escombros serán trasladados a un vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.

- Se potenciará el uso de materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción.

- En todo el ámbito de actuación del PEPRICHyE se instaurará la recogida selectiva de residuos sólidos urbanos, para lo que se colocarán contenedores específicos, acorde a la tipología de éstos, facilitando su posterior reciclaje y tratamiento. En este sentido se propone la instalación de depósitos contenedores subterráneos para RSU (papel, cartón, vidrio, envases, orgánico).

- El Contratista encargado de la ejecución de la obra de urbanización y/o edificación está obligado a elaborar y ejecutar un Plan de Gestión de los Residuos de Obra. Este plan deberá incluir las previsiones detalladas para la recogida, transporte y eliminación segura de todos los residuos generados en la obra, sean estos inertes, asimilables a urbanos o peligrosos. En relación a lo comentado se proponen las siguientes medidas para la correcta gestión de los mismos y la protección del medio:

  - Durante la fase de obra se evitará cualquier tipo de vertido, sólido o líquido, al terreno.

  - Se prohíben los cambios de aceite de maquinaria sobre el terreno, así como cualquier actividad de mantenimiento de vehículos en las instalaciones. Estas operaciones deberán ser realizadas en talleres o lugares autorizados.

  - Se tratará de evitar el vertido accidental de lubricantes y carburantes de maquinaria y camiones, así como el resto de residuos peligrosos, mediante la correcta segregación, almacenamiento y entrega a gestor autorizado; en caso de producirse, se aplicará sobre este material absorbente, que será almacenado y gestionado en la misma forma que el residuo sobre el que se hay aplicado.

  - En las obras de construcción se atenderá a lo indicado en los Planes de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE nº 38, de 13 de febrero de 2008)).

  - Los residuos de construcción y demolición generados son responsabilidad de la empresa constructora y, en consecuencia, también lo es su correcta gestión. Por lo tanto, se llevará un control sobre el destino de dichos residuos, evitando los depósitos permanentes, así como los incontrolados en zonas ajenas, debiendo ser entregados a un gestor autorizado para su tratamiento, garantizándose la no presencia de los mismos a la finalización de las obras.

  - Se realizará la instalación de un punto limpio adecuado para el almacenamiento y recogida controlada de los residuos.

  - Una vez finalizada la obra, se deberá llevar a cabo una limpieza pormenorizada de la zona, retirando y transportando a vertedero o punto limpio de reciclaje todos aquellos residuos generados existentes en la zona de actuación.

- Los productores de residuos peligrosos, y especialmente los talleres de mantenimiento de automóviles, deberán contar con instalaciones de recogida de aceites usados. Estos residuos serán almacenados en envases homologados, acopiándose en lugar adecuado cuidando su estado para evitar accidentes, y una vez llenos trasladándolos a un gestor autorizado. En ninguna circunstancia se permitirá el vertido directo al suelo.

- Debe prestarse especial atención a la recogida selectiva de los residuos peligrosos que pudieran producirse y evitar su mezcla con residuos de cualquier otro tipo y gestionar su retirada adecuadamente, evitando poner en peligro la salud de los trabajadores o el medio ambiente.

- En su caso, los suelos potencialmente contaminados que se detecten dentro del marco del Plan Especial, se deberán gestionar en cumplimiento de lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

11.12 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Las propuestas de actuación que se plantean están orientadas a la reducción del tráfico motorizado en el interior del conjunto histórico, destacando la peatonalización progresiva de viales, la creación de aparcamientos disuasorios y el fomento de medios de transporte sostenibles. A consecuencia de ello, los niveles acústicos previstos serán menores que los actualmente existentes, por lo que se trata de una acción con una repercusión claramente positiva en lo que se refiere a las condiciones de sosiego público.

- Como objetivo general se evitará que se superen los umbrales establecidos en las zonas destinadas a cada uso, y, en general, avanzar para que en la medida de lo posible los niveles sonoros generados no supongan la aparición de problemas ambientales en las áreas residenciales.

- Control del horario de tráfico y de las rutas usadas por los vehículos de transporte empleados en la construcción, así como del uso de todo tipo de maquinaria. No deberán producirse ruidos de maquinaria de obra y vehículos de transporte en horario nocturno (22h a 8h). En todo caso se atenderá a lo dispuesto en la ordenanza de protección acústica del municipio así como en la normativa de aplicación.

- La maquinaria usada estará homologada por los servicios técnicos autorizados, en lo relativo a los niveles de potencia acústica admisible, emisión sonora de máquinas, equipos de obras y vehículos a motor. Se minimizará además al máximo el tiempo de funcionamiento de dicha maquinaria

- Tras la puesta en marcha de un proyecto, se recomienda realizar un estudio acústico de la zona para determinar si es necesario la aplicación de medidas adicionales para la mitigación de la intensidad sonora en las viviendas más expuestas a este tipo de contaminación, según la legislación vigente.

11.13 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE LA URBANIZACIÓN.

Todas estas actuaciones de mejora de los servicios urbanos suponen una mejora en las condiciones del entorno urbano, aumentando el bienestar social y la calidad de vida de los vecinos.

I. <u>Red viaria</u>:

El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a la eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Los viales se ajustarán en lo posible a los caminos y sendas actuales, no rompiendo de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

Se respetará al máximo el arbolado existente, de modo que las vías se diseñen a lo largo de sus plantaciones o se bifurquen o hagan isletas para conservarlo, o incluso se modifique sus anchos, alineaciones y trazados para evitar en lo posible la destrucción innecesaria.

La red viaria se diseñará con pavimentos asfáltico-porosos absorbentes del ruido, siempre que sea posible.

II. <u>Abastecimiento de agua</u>:

Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego.

La red se proyectará en función de la población e intensidad de usos previstos, según los criterios y normativa técnica aplicable. La red será preferentemente mallada, y seguirá el trazado de las calles o espacios públicos. Se dispondrá bocas de incendio suficientes según el uso y el riesgo existente, como mínimo una cada 200 m. asimismo, se dispondrán bocas de riego en los parques y espacios arbolados.

El Plan Especial prevé la sustitución de tramos obsoletos, así como completar la red de distribución en donde no existen tuberías en la actualidad o se trate de redes abiertas.

III. Saneamiento:

La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuanta la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Las obras de urbanización deberán prever la recogida de todas las aguas residuales de las viviendas y otros usos, mediante una red de alcantarillado que las transporte hasta su vertido a los colectores municipales.

La red se proyectará en función de los caudales derivados de la población e intensidad de usos prevista y las características climáticas y del terreno, y otros criterios técnicos de aplicación. Los colectores seguirán el trazado viario.

Se adecuará red unitaria existente. Para ello se proponen nuevos colectores en las zonas de desarrollo urbanístico allí donde no existen en la actualidad, donde no cubren los frentes de parcelas o bien donde la sección es inferior a 300 mm.

Se realizará la ejecución de nuevos tanques tormentas con separación específica de la primera escorrentía para enviarla a la EDAR. Esta actuación sustituye a la red de colectores unitarios del Conjunto Histórico que vierten al río Guadalete.

IV. Redes de energía y telecomunicaciones:

Cualquier actuación urbanizadora deberá justificar la dotación de energía eléctrica suficiente en función de la población e intensidad de usos prevista y su distribución hasta cada una de las parcelas, edificios públicos y elementos del alumbrado público, mediante certificación expedida por la compañía suministradora del servicio.

En este sentido se propone la construcción de nuevos centros de transformación alimentados con red subterránea en cada una de las actuaciones urbanísticas propuestas en el plan, dado que las instalaciones existentes en la actualidad se encuentran saturadas y sin capacidad residual de suministro.

La red se diseñará de acuerdo con los criterios técnicos e instrucciones de la compañía suministradora y cumpliendo las disposiciones legales. Los tendidos serán subterráneos, disponiéndose a lo largo de las calles y bajo las aceras las canalizaciones correspondientes.

Las instalaciones de alumbrado público tendrán como referencia la incorporación de criterios de ahorro y eficiencia energética contemplados en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Se llevará a cabo un programa de mejora de instalaciones de alumbrado público, que versará sobre:

- La renovación de los elementos menos eficientes y seguros.
- Disminución de la contaminación lumínica del firmamento.
- Eliminación de trazados aéreos sobre fachadas, priorizando los edificios monumentales, los catalogados, así como las áreas de interés ambiental.
- Inclusión de equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de estabilización del flujo luminoso que reducirán la potencia en periodo nocturno hasta el 50%.

En el caso de las redes de telecomunicaciones: Telefónica y ONO. Se llevará a cabo una ampliación del trazado de las canalizaciones subterráneas; se pretende cubrir el frente de la fachada de las calles donde se proponen nuevas actuaciones urbanísticas. Se establecerá un programa de eliminación de tendidos grapados en fachadas.

Para las antenas de telecomunicación de telefonía móvil. Se determinarán las medidas estéticas para la implantación de antenas. No se autorizarán nuevas instalaciones de antenas en el ámbito del Plan especial que no estén adecuadamente justificadas, exigiéndose medidas para la disminución del impacto visual. Se exigirá que en el plazo de un año se realice un Estudio paisajístico para las antenas existentes.

El uso de energía solar deberá ser promovido desde la corporación municipal y la empresa que gestiona la promoción de las instalaciones de energía renovables, para que en los nuevos desarrollos urbanísticos se potencie su uso.

V. Medio urbano:

Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento del borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.

Deberán abordarse actuaciones de mejora de firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de aceras.

La elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias,…) se hará de acuerdo con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje.

Se propone la instalación de depósitos contenedores subterráneos para RSU (papel cartón, vidrio, envases, orgánico). Esta solución supone una mejora en el paisaje urbano, así como disminución de las molestias ocasionadas por los contenedores en superficie, tales como olores, suciedad de la vía, etc.

El plan contempla la organización del viario, peatonalización de un ámbito del casco histórico y la creación tres zonas de aparcamiento disuasorios que mejora las condiciones de sosiego público, bienestar social y la calidad del aire.

VI. Usos del suelo.

El Plan Especial plantea entre sus principales objetivos un incremento uso residencial, potenciación del uso terciario, la creación de equipamientos urbanos, espacios libres y nuevos espacios dotacionales y servicios públicos. Se plantea, además, una sustitución de inmuebles con usos degradantes (por ejemplo, la actividad bodeguera). Se trata, en suma, de una potenciación de aquellos usos que contribuirán a una mejora de la diversidad urbana, la calidad de vida y el bienestar social.

11.14 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE LA CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Entre las medidas protectoras y correctoras de la contaminación lumínica se atenderá a:

- El diseño, ejecución y puesta en servicio de las instalaciones de alumbrado exterior deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en Reglamento para la Protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética[2].

- Se incluirán equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de estabilización del flujo luminoso que reducirán la potencia en periodo nocturno hasta el 50%. No obstante, quizá esta medida deba quedar supeditada a lo que se considere en relación a la seguridad ciudadana. Se recomienda realizar un estudio y planificación del viario en el que se aplicaría esta medida a fin de garantizar la seguridad de los usuarios de la vía pública que discurran por la misma en horario nocturno.

- Los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, así como en los artículos siguientes.

- En relación con el tipo de lámpara, se emplearán aquellas que proporcionen mayor eficiencia energética del alumbrado y resulten compatibles con las exigencias contempladas en el Reglamento.

- Se deben utilizar luminarias con un diseño tal que proyecten la luz por debajo del plano horizontal.

- Para el caso particular del alumbrado ornamental, se procurará que la disposición de luminarias permita que éstas emitan su flujo luminoso desde arriba hacia abajo. En caso de no ser posible, se utilizarán paralúmenes siempre que esto sea técnicamente viable.

- Con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.

- La iluminación ornamental de edificios históricos y monumentos, plazas y jardines se apagarán durante el horario nocturno.

- Durante el horario nocturno únicamente permanecerán encendidos los carteles, vallas y anuncios publicitarios luminosos que cumplan una función informativa de posición y existencia de lugares en los que se presten servicios, cuando éstos se encuentren operativos.

[2] El Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética fue anulado por el Tribunal Supremo el 15 de junio de 2016

- Las instalaciones de alumbrado exterior nuevas, entendiendo por éstas las que no se consideren existentes conforme a los criterios contenidos en la disposición transitoria segunda, con excepción del alumbrado festivo y navideño, deberán cumplir los valores máximos establecidos en la Instrucción Técnica Complementaria EA-03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas sobre las personas residentes y sobre la ciudadanía en general.

11.15 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Se deberán tener en cuenta todos los aspectos ya indicados en los anteriores apartados en lo que respecta a los residuos, ruidos, agua, calidad del aire, etc., ya que esas medidas preventivas y/o correctoras inciden directamente en el bienestar de la población del municipio.

Por otro lado, la conservación de los valores naturales del término municipal, junto con los enclaves culturales y arqueológicos, supone una apuesta de futuro de cara a conservar y enriquecer el patrimonio natural y cultural del municipio, lo cual entronca directamente con el objetivo de desarrollo sostenible, mejora de la calidad de vida de la población y el legado futuro para próximas generaciones.

12 MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DEL PLAN

Cabe indicar en primer lugar que el presente Documento Ambiental Estratégico, incluyendo este epígrafe, forman parte del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico y su Entorno (PEPRICHyE).

En el presente epígrafe se incluyen las medidas previstas para el seguimiento ambiental del PEPRICHyE, las cuales desarrollan, para las especificidades del Plan analizado, las incluidas al respecto en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU.

Para este tipo de planes, se hace imprescindible el establecimiento de un sistema de seguimiento que permita disponer de la información básica relativa a la incidencia real que cada actuación elegible tiene sobre el cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales establecidos. El seguimiento de las propuestas establecidas en este Documento es la clave para juzgar el grado de cumplimiento de los objetivos ambientales establecidos. Los objetivos que persigue el Programa de Seguimiento Ambiental, son los siguientes:

- Comprobar la ejecución de las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias propuestas. En el caso de detectar la ineficacia de alguna de estas medidas se deberá determinar las causas y establecer las modificaciones que sean necesarias.

- Detectar impactos no previstos en el presente Documento Ambiental Estratégico y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.

Este sistema de seguimiento se materializará en el informe de evaluación y seguimiento del plan que debe elaborar la administración urbanística municipal de forma bianual, tal y como determina el artículo 1.1.5 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Como base del citado informe, en lo que al Plan Especial se refiere es importante que la autoridad municipal compruebe que las medidas ambientales incluidas en el PEPRICHyE, instrumentos de desarrollo y de ejecución del planeamiento urbanístico, son respectadas y ejercidas en los instrumentos de desarrollo y ejecución del mismo. Por tanto, estos instrumentos de desarrollo (Planes Especiales, Estudios de Detalle, Catálogos, Construcción y Edificación y Proyectos de Infraestructuras) deberán incluir, en función de su naturaleza, las medidas ambientales necesarias que aseguren una mínima incidencia ambiental de los mismos.

En el caso de los instrumentos de desarrollo que requieran la realización de un trámite ambiental en virtud de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, (instrumentos de prevención y control ambiental) se estará a lo que se determine tanto en su estudio ambiental como en la resolución que establezca el órgano ambiental en cada caso.

12.1 ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO

Más allá de lo anterior, a continuación se describen las actuaciones sujetas a seguimiento ambiental para que sean tenidas en consideración en el ámbito de desarrollo del Plan Especial:

- Evaluación de los planes de desarrollo, proyectos de infraestructuras, urbanización y ejecución.
- Vigilancia ambiental de las obras de a ejecutar en el ámbito del PEPRICHyE.
- Seguimiento de la evolución ambiental del ámbito del PEPRICHyE.

De forma anual los Servicios Técnicos municipales elaborarán un informe interno en el que se recoja el resultado del seguimiento ambiental de las 3 actuaciones enumeradas anteriormente. Las conclusiones principales de dichos informes formarán parte del informe de evaluación y seguimiento del plan que debe elaborar la administración urbanística municipal de forma bianual.

EVALUACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO, PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS, URBANIZACIÓN Y EJECUCIÓN.

Objetivo.

Verificar el cumplimiento de las medidas ambientales impuestas por las resoluciones del órgano ambiental, en caso de nuevo trámite ambiental así como la inclusión de las recomendaciones incluidas en el presente Documento Ambiental para las actuaciones/proyectos que no requieran un nuevo trámite ambiental.

Acciones

Los planes y proyectos de desarrollo deberán documentar, con carácter previo a su aprobación por parte del Ayuntamiento, el cumplimiento de los condicionantes y medidas ambientales impuestas por el órgano ambiental, y en su defecto recogidas en el presente Plan Especial, así como en el Plan General de Ordenación Urbana cuando sean de aplicación.

Todas las medidas correctoras o preventivas que exijan su materialización en el terreno o su ejecución directa como unidad de obra, tanto para la fase de obra como de explotación, deberán contar con su identificación y su valoración económica en el presupuesto de los diferentes Proyectos Técnicos de desarrollo.

Una vez revisada esta documentación, el Ayuntamiento podrá exigir la ampliación de la misma e imponer las medidas preventivas y correctoras que justifique necesarias para alcanzar los objetivos de protección ambiental establecidos. En caso de que el Ayuntamiento estime que la actuación tiene una magnitud a considerar solicitará la inclusión de un programa de seguimiento ambiental.

Responsables del seguimiento

Será responsable de este seguimiento el Ayuntamiento de el Puerto de Santa María, a través de sus Servicios Municipales.

Informes de seguimiento

Para cada plan o proyecto se emitirá un Informe/nota singular sobre el cumplimiento de los condicionantes y medidas ambientales. Este Informe se emitirá en el marco de la tramitación urbanística, o en todo caso antes de otorgar la licencia correspondiente.

VIGILANCIA AMBIENTAL DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN EL ÁMBITO DEL PEPRICHyE

Objetivo

Comprobar que, en la ejecución de los proyectos, se adoptan las medidas establecidas en los mismos, evaluando el grado de eficacia de las medidas que se establezcan. Esta actuación solamente será de aplicación para las actuaciones de mayor envergadura, que incluyan un programa de seguimiento ambiental.

Acciones

Los promotores de los proyectos deberán desarrollar el programa de vigilancia ambiental presentado al Ayuntamiento. Para ello, la Dirección de Obra deberá disponer de una asistencia facultativa específica que actuará a modo de Dirección Ambiental. Con carácter de mínimos, el personal asignado a dicha asistencia facultativa estará formado por un Técnico ambiental.

El Ayuntamiento realizará controles periódicos en las distintas obras, en las que se comprobará lo siguiente:

• Que el promotor cuenta con una Dirección Ambiental y que desarrolla el programa de vigilancia ambiental presentado.

• Que se adoptan las medidas establecidas en el Plan Especial, Plan General de Ordenación Urbana y en el propio proyecto.

• El grado de eficacia de las medidas establecidas.

Las inspecciones de seguimiento comenzarán cuando se inicien las obras, y durarán hasta su conclusión.

El programa de vigilancia ambiental se actualizará durante el desarrollo de las obras, incorporando los aspectos no identificados inicialmente, así como las medidas necesarias para corregir posibles desviaciones.

Los aspectos a valorar dependerán del tipo de proyecto a ejecutar así como de las determinaciones ambientales de aplicación a cada caso, siendo los siguientes los más representativos:

- Presencia ostensible de polvo en la atmósfera y sobre la vegetación en los alrededores de las obras.
- Niveles sonoros alrededor de las obras. Este control deberá realizarse mediante instrumental adecuado, tomando como referencia la normativa en vigor.
- Ejecución de las medidas correctoras contra el ruido previstas en el Plan o Proyecto (pantallas, pavimentos fonoabsorbentes y aislamiento acústico).
- Cumplimiento de las condiciones de impermeabilización del suelo.
- Gestión los residuos de las obras.
- Vertidos líquidos procedentes de la maquinaria o de las obras, especialmente cuando puedan afectar a la charca.
- Retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal.
- Mantenimiento del arbolado existente que pueda verse afectado por las obras, especialmente de aquéllos ejemplares identificados como dignos de protección en el PGOU.
- Ejecución del ajardinamiento, comprobando que se cumplen los criterios y determinaciones incluidas en el presente Documento Ambiental así como en el PGOU sobre la selección de especies.
- Integración paisajística de las nuevas zonas urbanizadas y de los edificios.
- Realización del seguimiento arqueológico y ejecución de las medidas necesarias de protección, en caso necesario.
- Aplicación de las medidas de eficiencia hídrica, prevención de la contaminación lumínica y edificación bioclimática.

En caso de detectar una desviación significativa respecto de los umbrales establecidos, el Ayuntamiento comunicará tal circunstancia a la Dirección Ambiental de la obra o en su caso al Promotor para que tome las medidas necesarias para su corrección. Si esta desviación fuera grave o reiterada, el Ayuntamiento adoptará las medidas coercitivas que estime oportunas, incluyendo, en su caso, la orden de suspensión temporal o permanente de las obras.

<u>Responsables del seguimiento</u>

El Promotor de cada actuación será responsable de la ejecución del programa de seguimiento ambiental presentado ante el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento, a través de sus Servicios Municipales, será responsable de comprobar la realización de este seguimiento, y de supervisar la ejecución y efectividad de las medidas correctoras.

Este control lo realizará mediante la revisión de la documentación generada por la Dirección Ambiental y, en su caso, mediante la realización de visitas a las obras.

<u>Informes de seguimiento</u>

El promotor deberá remitir al Ayuntamiento los siguientes informes:

• Informe previo al acta de replanteo, donde se describa el estado actual del medio y el replanteo de las medidas correctoras.

• Informes ordinarios, con periodicidad mensual, en los que se recogerá la información relativa a los aspectos objeto de seguimiento.

• Informes finales, donde se describirán las actuaciones realmente ejecutadas, las medidas correctoras desarrolladas, los resultados obtenidos a lo largo del seguimiento y las actuaciones pendientes.

SEGUIMIENTO DE LA EVOLUCIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO DEL PEPRICHyE

Objetivo

Comprobar la evolución ambiental del ámbito del Plan, así como la aparición de impactos no previstos inicialmente.

Acciones

Se realizará un seguimiento de los distintos vectores ambientales, que permita evaluar la evolución ambiental del ámbito del PEPRICHyE a lo largo del tiempo.

Este seguimiento se realizará a través de los indicadores. Para ello, en el epígrafe siguiente se enumeran una seria de indicadores que pueden servir de referencia.

Responsables del seguimiento

Serán responsables de este seguimiento los Servicios Municipales. No obstante, y con el objeto de evitar duplicidades, podrán substituirse los controles directos por la recopilación de los datos obtenidos por los Servicios Técnicos Municipales en su funcionamiento normal, el desarrollo de la Agenda 21 local o por los distintos organismos con competencias sectoriales, siempre que el Ayuntamiento obtenga información fidedigna de las variables analizadas.

Informes de seguimiento

Se emitirá informes periódicos sobre la evolución ambiental del sector, que contará con los siguientes contenidos:

• Estado de los distintos "indicadores de seguimiento" que se seleccionen para el seguimiento.

• Presencia de actividades u obras contrarios a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

Cuando se detecten desvíos o incumplimientos graves de la normativa urbanística, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

12.2 INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Los indicadores que se exponen a modo de ejemplo a continuación están destinados a evaluar la evolución de las distintas variables ambientales durante el periodo de vigencia del Plan. Estos indicadores, así como sus objetivos planteados, podrán ser revisados con posterioridad para hacerlos más representativos.

Como otros aspectos objeto de seguimiento ambiental, algunas de las variables valoradas por medio de estos indicadores se encuentran reguladas por la legislación sectorial, y su gestión y control es competencia de organismos ajenos al Ayuntamiento. En estos casos, y con el objeto de evitar duplicidades, la actuación municipal consistirá en la recopilación de la información existente.

Los indicadores de seguimiento formarán parte de los informes de seguimiento de la evolución ambiental del Plan. Estos indicadores permitirán obtener una visión del estado y evolución del medio ambiente en el territorio municipal y servirán como instrumentos de aproximación a la realidad municipal alertando de posibles desviaciones de los criterios y objetivos establecidos en el presente Plan.

A continuación se muestran los indicadores inicialmente recomendados, si bien el Ayuntamiento tiene la potestad de utilizar los que estime oportunos o bien definir otros que a su entender representen mejor la realidad ambiental en el ámbito del Plan.

Estándares urbanísticos

Superficie destinada a espacios libres y espacios verdes y su variación a lo largo del periodo de aplicación del Plan.

Superficie destinada a dotaciones y su variación a lo largo del periodo de aplicación del Plan.

Densidad de viviendas existentes (viv/ha) su variación a lo largo del periodo de aplicación del Plan.

Densidad de viviendas ocupadas (viv/ha) su variación a lo largo del periodo de aplicación del Plan.

Población residente en el ámbito del PEPRICHyE.

Licencias de establecimientos otorgadas en el ámbito del PEPRICHyE.

Ciclo del agua

Consumo de agua en el ámbito del PEPRICHyE (m3/hab).

Parámetros de calidad del agua recibida en la EDAR.

Demanda total de agua del planeamiento de desarrollo propuesto (m^3)

% en volumen de agua reciclada o reutilizada

Calidad del aire (contaminación atmosférica, acústica, lumínica y electromagnética)

Número de luminarias de bajo consumo.

Número de luminarias de baja contaminación lumínica.

Concentración de partículas PM_{10} en zonas próximas a obras de gran magnitud.

Niveles sonoros en las zonas adyacentes a obras de gran magnitud.

Niveles sonoros en los principales ejes viarios del ámbito del PEPRICHyE .

Grado de penetración del gas natural en las viviendas del ámbito del PEPRICHyE

Paisaje

% de ejecución del Plan de descontaminación visual a ejecutar en el ámbito del PEPRICHyE.

% de instalación de contenedores soterrados.

Número de actuaciones de mejora de las condiciones estéticas en fachadas.

Longitud de fachada en la que se han eliminado cables y otros elementos.

% instalación de antenas para móviles con criterios paisajísticos.

Movilidad

Intensidad Media Diaria (IMD) en los principales ejes viarios del ámbito del PEPRICHyE.

Superficie peatonalizada de forma efectiva y su porcentaje dentro del PEPRICHyE.

Datos de utilización del transporte público.

Nivel medio de ocupación de los aparcamientos disuasorios creados.

Gestión de materiales y de residuos

Volumen previsto de material excedentario resultante de las obras ejecutadas en el ámbito del PEPRICHyE.

Gestión de residuos sólidos urbanos y su tratamiento (Tn/año y distribución entre vertedero, reutilización y reciclaje)

Porcentaje de residuos de la construcción reciclados en obra o en lugares autorizados

Accesibilidad a los contenedores de recogida selectiva de residuos.

Eficiencia energética

Nº de proyectos que incluyen medidas de eficiencia energética.

Consumo del alumbrado público en el ámbito del PEPRICHyE.

Nº de edificios que presentan certificación energética, así como la categoría a la que se adscriben.

Biodiversidad y patrimonio natural

Pies arbóreos existentes en el ámbito del PEPRICHyE.

Patrimonio histórico, artístico y cultural

% de ejecución de las medidas de protección del patrimonio incluidas en el PEPRICHyE.

ANEXOS

ANEXO I:

ESTUDIO DE AFECCIÓN SOBRE LA RED NATURA 2000

1 INTRODUCCIÓN.

El objeto de este informe es analizar la posible afección al entorno de Red Natura 2000 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María.

La Red Natura 2000 es una red ecológica europea de áreas de conservación de la biodiversidad. Su finalidad es asegurar la supervivencia a largo plazo de las especies y los tipos de hábitat en Europa, contribuyendo a detener la pérdida de biodiversidad. Es el principal instrumento para la conservación de la naturaleza en la Unión Europea.

Fue creada a partir de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre (Directiva Hábitats). Se trata de un conjunto de espacios de alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea, que tiene por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de los hábitats y especies de la Unión Europea de más valor y con más amenazas. La Directiva Hábitats pretende garantizar la conservación de la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales incluidos en su Anexo I y de las especies de fauna y flora silvestres incluidas en su Anexo II.

Asimismo se basa en la aplicación de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979 relativa a la conservación de las aves silvestres (Directiva Aves), actualmente derogada por la Directiva 2009/147/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 30, de noviembre de 2009.

Está integrada por:

- Zonas Especiales de Conservación (ZEC), que se conceden tras un minucioso proceso de selección a partir de las listas de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) presentadas por los Estados miembros, para dar cumplimiento a la Directiva Hábitats;
- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), designadas en aplicación de la Directiva Aves.

Actualmente, estas Directivas, Hábitat y Aves, se aplican en España a través de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

De acuerdo con esta Ley 42/2007, se definen los Espacios Naturales Protegidos aquellos espacios del territorio nacional que cumplan al menos uno de los requisitos siguientes y sean declarados como tales:

- Contener sistemas o elementos naturales representativos, singulares, frágiles, amenazados o de especial interés ecológico, científico, paisajístico, geológico o educativo.
- Estar dedicados especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, de la geodiversidad y de los recursos naturales y culturales asociados.

Tienen la consideración de Espacios Protegidos Red Natura 2000, las Zonas de Especial Conservación, los Lugares de Importancia Comunitaria (hasta su transformación en ZEC) y las Zonas de Especial Protección para las Aves; establecidos por las Comunidades Autónomas.

La Directiva 92/43/CEE (Directiva Hábitats), define los *hábitats naturales* como aquellas "zonas terrestres o acuáticas diferenciadas por sus características geográficas, abióticas y bióticas, tanto si son enteramente naturales como seminaturales". A continuación, define como *hábitats naturales de interés comunitario* aquéllos que cumplen alguna de estas características:

- se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural en la Unión Europea;
- presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a su área intrínsecamente restringida;
- constituyen ejemplos representativos de características típicas de una o de varias de las seis regiones biogeográficas siguientes: alpina, atlántica, boreal, continental, macaronesia y mediterránea.

Además define los *hábitats naturales prioritarios* como tipos de hábitats naturales amenazados de desaparición presentes en la Unión Europea cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Comunidad habida cuenta de la importancia de la proporción de su área de distribución natural".

La Directiva Aves incluye en su anexo I las especies de aves que deben ser objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, incluyendo la designación de Zonas de Especial Protección. Tiene como objetivo la protección, la administración y la regulación de dichas especies y de su explotación.

Para la inclusión de especies de aves en el Anexo I se tendrán en cuenta:

- las especies amenazadas de extinción;
- las especies vulnerables a determinadas modificaciones de sus hábitats;
- las especies consideradas como raras porque sus poblaciones son escasas o porque su distribución local es limitada;
- otras especies que requieran una atención particular debido al carácter específico de su hábitat.

Asimismo se toman medidas semejantes con respecto a las especies migratorias no contempladas en el anexo I cuya llegada sea regular, teniendo en cuenta las necesidades de protección en lo relativo a sus áreas de reproducción, de muda y de invernada y a las zonas de descanso en sus áreas de migración.

Las Zonas de Especial Protección para las Aves son "los territorios más adecuados en número y en superficie para asegurar un buen estado de conservación de esas especies".

1.1 RED NATURA EN ANDALUCÍA.

La primera ley que reconoció los Espacios Naturales en Andalucía fue la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección. A partir de ahí se han ido incorporando nuevos espacios protegidos a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA),

creado por el Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su Registro, hasta llegar actualmente a 243 áreas protegidas en distintas figuras de protección autonómica, nacional e internacional.

Actualmente la Red Natura 2000 en Andalucía abarca 197 espacios protegidos y una superficie total del orden de 2,67 millones de hectáreas. Está integrada por:

- 63 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA);
- 190 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC);
- 164 Zonas Especiales de Conservación (ZEC).

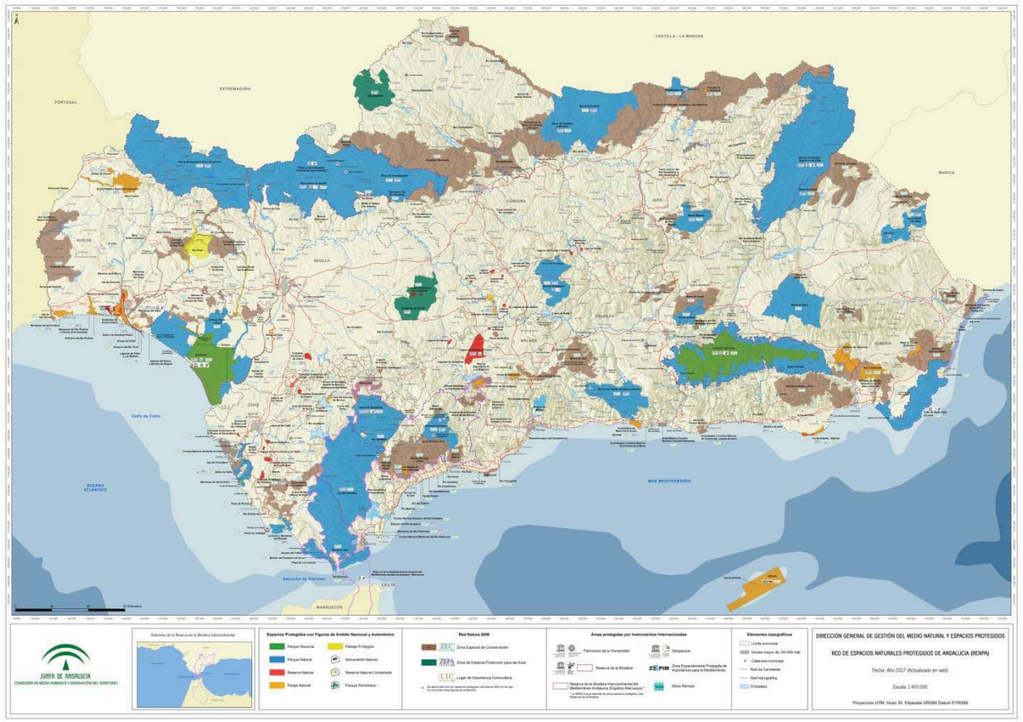


Figura 1. Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Fuente: www.juntadeandalucia.es

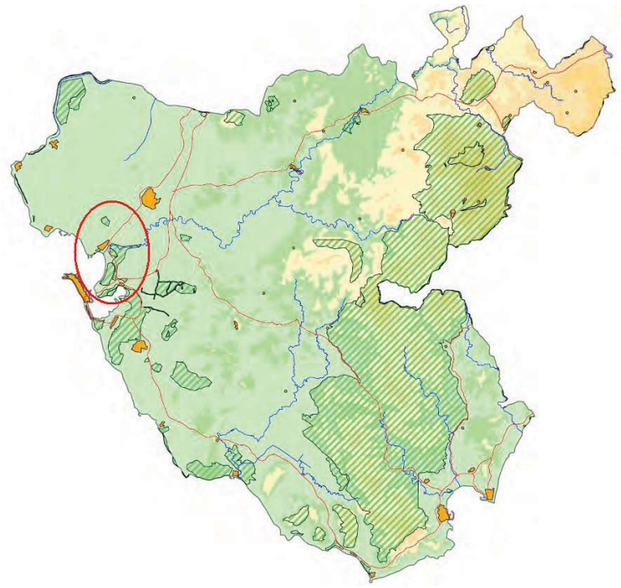


Figura 2. Red de Espacios Naturales Protegidos de la Provincia de Cádiz

2 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

En el entorno cercano de El Puerto de Santa María se encuentran dos Espacios Protegidos de Red Natura 2000:

- El Parque Natural de la Bahía de Cádiz, que a su vez es LIC y ZEPA (ES0000140) linda al noroeste con El Puerto de Santa María, encontrándose separado del área de actuación (núcleo urbano) por el viaducto de la línea de ferrocarril que atraviesa el Río Guadalete.
- La Zona Especial de Conservación, LIC (ES6120009) Fondos Marinos de Bahía de Cádiz, está situado a una distancia aproximada de 3 km de la zona de actuación, en la desembocadura del río Guadalete.

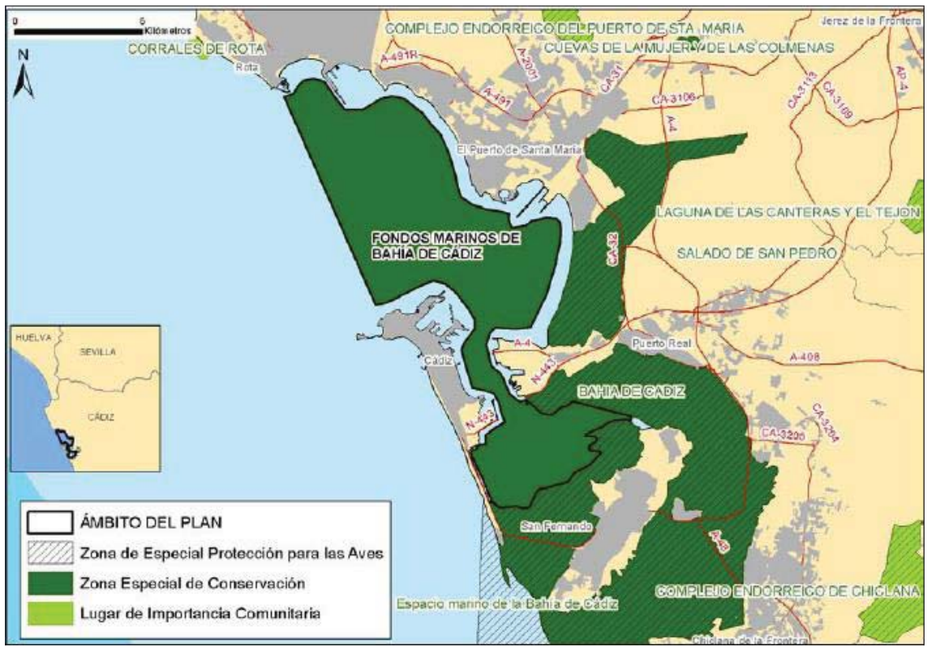


Figura 3. Mapa de Espacios Naturales Protegidos en el entorno del área de actuación. Fuente: Junta de Andalucía

2.1 ZEC, ZEPA BAHÍA DE CÁDIZ.

El Parque Natural de la Bahía de Cádiz, LIC y ZEPA (ES0000140) Bahía de Cádiz; se declara Parque Natural por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. Fue designado ZEPA en 1993 y LIC en 2001. Además fue incluido en la Lista de Humedales de Importancia Internacional Ramsar en 2002. Se declara ZEC por el Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Es un espacio costero con gran influencia del medio marino, donde predominan las marismas mareales, constituyendo un ecosistema con una elevada productividad biológica, siendo muy importante para la fauna, especialmente para las aves y peces, al constituir un apropiado lugar de cría y alimentación; Además para las aves es un enclave especial en las rutas migratorias entre el continente europeo y el africano, actuando como zonas de paso e invernada.

Su importancia radica en su localización como un lugar donde predominan los ecosistemas de transición marino – terrestres, con presencia de especies y Hábitats de Interés Comunitario (Directiva 92/43/CEE), así como especies de flora y fauna amenazada. Siendo importante para hábitats costeros y vegetación halófila, al igual que para las aves, en especial las aves litorales.

El Parque Natural Bahía de Cádiz se halla en el centro de la costa atlántica de la provincia de Cádiz, sobre una gran zona húmeda. A pesar de la elevada presión humana, aún se conservan zonas casi intactas como las Marismas de los Toruños, de Sancti Petri y la Isla del Trocadero, declaradas Parajes Naturales.

La intrusión del mar y la desembocadura de los ríos Guadalete y San Pedro, junto con el suave clima mediterráneo, determinan las características ecológicas de este humedal y su gran diversidad paisajística: playas, dunas, lagunas, marismas y esteros.

Su propuesta como LIC es debida a la identificación de 18 Hábitats de Interés Comunitario (HIC), de los que cuatro tienen carácter prioritario: «Lagunas costeras (1150*)», «Estepas salinas mediterráneas (*Limonietalia*) (1510*)», «Dunas costeras fijas con vegetación herbácea (dunas grises) (2130*)» y «Dunas litorales con *Juniperus ssp*. (2250*)». De ellos, HIC 1150* y HIC 2250* están calificados además como hábitat muy raros. Además, por su mayor extensión en el espacio, destacan «Llanos fangosos o arenosos que no están cubiertos de agua cuando hay marea baja (1140)» y «Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (*Sarcocometea fruticosae*) (1420)». La prioridad de conservación de este espacio son los estuarios y marismas y los sistemas dunares.

La vegetación natural de la Bahía de Cádiz se compone de especies adaptadas al sustrato salino y a la inundación de las mareas o a un suelo arenoso. Se desarrolla siguiendo un gradiente desde los ambientes marítimos a los terrestres, lo que le aporta una variedad típica de estos ecosistemas. En cada ambiente destacan las siguientes especies:

- Marisma mareal: la vegetación acuática está formada por algas (clorofitas, rodofitas y feofitas) y fanerógamas marinas (*Cymodocea nodosa*, *Zostera noltii*). La zona más alejada del flujo de marea permite la presencia de *Spartina maritima* (espartina) y *Salicornia ramosissima* (salicornia). La presencia de estas plantas se considera esencial para estabilizar el sedimento y así contribuir a elevar el nivel del suelo, permitiendo que otras plantas se asienten.
- Ecotono marisma – sistemas dunares: destaca la presencia de *Ophrys scolopax*, *Anemone palmata* y *Lophochloa cristata*. En las isletas arenosas o “toruños” son frecuentes la retama (*Retama monosperma*), sabina (*Juniperus phoenicea*) y lentisco (*Pistacia lentiscus*), entre otros.
- Playas y sistemas dunares: las dunas embrionarias son colonizadas por especies pioneras como *Salsola kali* y *Cakile maritima*, apareciendo las gramíneas perennes *Elymus farctus*, *Ammophila arenaria* (barrón), *Crucianella patula* (rubia de mar), *Eryngium maritimum* (cardo de mar), entre otras.
- Pinares: el espacio alberga dos masas forestales importantes, el Pinar-Sabinar de la Algaida y el Coto de la Isleta, dentro del paraje natural marismas de Sancti Petri en Chiclana. El pinar se representa por el *Pinus pinea* (pino piñonero) y tiene un sotobosque característico de zonas arenosas con *Juniperus phoenicea subsp. turbinata*, *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Thymelaea hirsuta* (bufalaga) y *Retama monosperma* (retama), entre otras.

Entre las especies de flora se cuenta con al menos 3 especies amenazadas incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (CAEA): *Cynomorium coccineum*, *Elizaldia calycina* y *Juniperus oxycedrus subsp. macrocarpa*.

En cuanto a la fauna, las aves es el grupo más relevante de este espacio protegido, su posición entre Parque Nacional de Doñana y el Estrecho lo convierten en un enclave privilegiado para las aves que migran entre Europa y África. Especies sedentarias, estivales, invernantes o de paso en sus rutas migratorias componen la avifauna de este humedal litoral. Alberga algunas de las colonias españolas más importantes de charrancitos (*Sternula albifrons*), cigüeñuelas (*Himantopus himantopus*) y avocetas (*Recurvirostra avosetta*).

En las playas, se divisan alcatraces (*Morus bassanus*), somormujos (*Podiceps cristatus*), cormoranes (*Phalacrocorax aristotelis*), gaviotas patiamarilla (*Larus michahellis*) y de Audouin (*Larus audouinii*); y especies limícolas como ostreros (*Haematopus ostralegus*), correlimos tridáctilos (*Calidris alpina*), agujas colipintas (*Limosa lapponica*) y chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*), además de charrancitos (*Sternula albifrons*).

En las zonas de esteros y salinas anidan cigüeñuelas (*Himantopus himantopus*), cigüeñas negras (*Ciconia nigra*), espátulas (*Platalea leucorodia*), garzas (*Ardea cinerea*) y avocetas (*Recurvirostra avosetta*). Tras su transformación para cultivos acuáticos también acuden especies como el flamenco (*Phoenicopterus roseus*) o el águila pescadora (*Pandion haliaetus*).

Entre las especies de aves catalogadas por el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas CAEA se encuentran la gaviota de Audouin (*Larus audouinii*), el águila pescadora (*Pandion haliaetus*) y el cormorán moñudo (*Phalacrocorax aristotelis*), catalogadas como “vulnerables”, y la cerceta pardilla (*Marmaronetta angustirostris*), la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y el fumarel común (*Chlidonias niger*), catalogados como en “peligro de extinción”.

Entre los reptiles destacan el galápago leproso (*Mauremys leprosa*) y, en las zonas de influencia marina, la tortuga boba (*Caretta caretta*), catalogada ésta última como “vulnerable” por el CAEA. La charca de la Vega es de gran importancia para la reproducción de anfibios como el sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*) o el sapo corredor (*Bufo calamita*).

La vida de muchos de los habitantes del lugar ha girado en torno a las salinas, destacando las Casas Salineras y las Salinas del Río Arillo. Actualmente, la extracción de sal ha dejado paso a otras actividades como el marisqueo de estero, la pesca de bajura y la pujante acuicultura, principales recursos de la zona.

2.2 ZEC, FONDOS MARINOS DE BAHÍA DE CÁDIZ.

La Zona Especial de Conservación Fondos Marinos de Bahía de Cádiz, LIC (ES6120009), fue incluido en las Listas LIC en 2006.

La bahía marítima se encuentra enclavada en la región marítima del golfo de Cádiz, caracterizada desde el punto de vista oceanográfico por la corriente atlántica superficial procedente del Atlántico norte y por el agua mediterránea que sale por el estrecho de Gibraltar en profundidad y que deriva hacia la plataforma portuguesa y hacia las Islas Canarias. La bahía corresponde a un sector hundido como consecuencia de movimientos tectónicos recientes a la escala geológica. Los materiales son fundamentalmente de origen sedimentario y edad plio-cuaternaria, encontrándose arcillas, margas, arenas, areniscas y algunos niveles de calizas y conglomerados (roca ostionera).

Su propuesta como LIC es debido a que se han identificado tres hábitats marinos y mareales como Hábitats de Interés Comunitario (HIC), ninguno de ellos de carácter prioritario: de «Bancos de arena cubiertos permanentemente por aguas marina, poco profunda (1110)», «Llanos fangosos o arenosos que no están cubiertos de agua cuando hay marea baja (1140)» y «Grandes calas y bahías poco profundas (1160)».

Entre la vegetación relevante destacan las algas clorofitas como *Ulva lactuca* y *Caulerpa prolifera*, y las rodófitas, como *Gigartina acicularis*, *Lythophylum incrustans* y *Gelidium sp*. Entre las especies vegetales submarinas destacan las fanerógamas marinas: *Cymodocea nodosa* y *Zostera noltei*.

En cuanto a la fauna, la bahía de Cádiz es un punto estratégico en las rutas migratorias de multitud de aves entre el continente europeo y el africano, habiéndose identificado 58 especies no paseriformes. Destacan chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*), gaviota de Audouin (*Larus audouinii*), gaviota cabecinegra (*Larus melanocephalus*), fumarel común (*Chlidonias niger*), espátula (*Platalea leucorodia*), cigüeña negra (*Cinonia nigra*) y águila pescadora (Pand*ion haliaetus*).

También destacan la tortuga boba (*Caretta caretta*), especie catalogada en Andalucía como vulnerable, la caracola (*Charonia lampas*), por tratarse de una especie cada vez más escasa en Andalucía, y catalogada de vulnerable en el CAEA, y también, por su grado de amenaza, la lamprea marina (*Petromyzon marinus*), catalogada como en peligro de extinción.

3 POSIBLE AFECCIÓN A ESPACIOS PROTEGIDOS DE RED NATURA 2000.

Ningún Espacio Natural Protegido ni espacio de Red Natura 2000 se ve directamente afectado en su integridad, ya que el Plan Especial de Protección y Reforma del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María no comprende actuaciones ubicadas en dichos espacios.

Figura 4. Relación de espacios de la Red Natura 2000 con el entorno del área de actuación.

El Espacio Natural Protegido Bahía de Cádiz limita en su extremo noroeste con el casco urbano de El Puerto de Santa María, lindando en un único punto con el área de actuación del Plan en el cruce del viaducto de la línea del ferrocarril y la carretera CA-32 que atraviesa el río Guadalete. Es un territorio de superficie aproximada de 10.500 ha hacia el sur del área de actuación, por lo que su afección será prácticamente nula.

La Zona Especial de Conservación Fondos Marinos de Bahía de Cádiz es una superficie de unas 7.000 ha, localizado en los fondos marinos de las aguas interiores de la Bahía de Cádiz en la desembocadura del Río Guadalete, a unos 3 km al este de la zona de actuación. Por tanto no es previsible que se produzcan efectos directos sobre el LIC Fondos Marinos Bahía de Cádiz al encontrarse suficientemente alejado del área de actuación.

Dado que Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María se restringe al interior del casco urbano, no se considera que se produzcan afecciones significativas sobre Espacios de la Red Natura 2000.

3.1 POTENCIAL AFECCIÓN SOBRE LOS VALORES AMBIENTALES

Ambos Espacios Naturales Protegidos, Bahía de Cádiz y Fondos Marinos de Bahía de Cádiz, cercanos al área de actuación destacan por sus Hábitats de Interés Comunitario. Ninguno de estos hábitats se verá afectado, puesto que la distancia que los separa de la zona de actuación garantiza que no se produzcan afecciones directas sobre los mismos.

En cuanto a especies de flora afectada, igualmente el casco urbano se encuentra alejado de los hábitats de importancia asociados a suelos arenosos, o con inundación de mareas. En la zona de actuación no se encuentran especies de flora amenazadas. La posible afección se dará sobre vegetación urbana y de jardinería.

En cuanto a la afección a la fauna, al desarrollarse el Plan en zona urbana no se prevé especial afección, puesto que no hay actuaciones sobre terrenos que no hayan sido afectados ya por componentes antropogénicos. En cualquier caso, antes de comenzar cualquier actuación se deberá realizar una prospección de nidos en la zona afectada.

La posible afección indirecta a la fauna asociada a los Espacios Naturales Protegidos en el entorno cercano a El Puerto de Santa María sería únicamente sobre las aves que sobrevuelan con frecuencia por encima del casco urbano. Una característica inherente a la avifauna es su gran capacidad de movilidad. Por ello, estas especies, si se vieran perturbadas por algún tipo de actuación, evitarán sobrevolar la zona sin problemas.

Por tanto, el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María no supone ningún impacto significativo para la fauna asociada a Espacios Protegidos de la Red Natura 2000.

3.2 POTENCIALES IMPACTOS SOBRE RED NATURA 2000

Los impactos potenciales que se podrían considerar a partir de la aplicación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María sobre los Espacios Naturales Protegidos de la Red Natura 2000 serán de tipo indirecto.

No existirá ningún tipo de ocupación de suelo sobre los Espacios Naturales Protegidos, dado que las posibles actuaciones a ejecutar durante la aplicación del Plan se restringen al interior del casco urbano. Tampoco se utilizarán como vías de acceso, puesto que, al ser una zona urbana se utilizarán los viales ya existentes para la circulación. Asimismo, ningún tipo de instalación auxiliar (tanto temporal como permanente) así como acopio temporal será emplazado en estos espacios al quedar suficientemente alejados de la zona.

Entre los posibles impactos indirectos se podrían encontrar: contaminación atmosférica, acústica, lumínica, o alteraciones sobre la calidad de las aguas. Todos ellos se consideran impactos no significativos sobre espacios de Red Natura 2000.

La posible contaminación atmosférica que se pueda producir por la circulación de maquinaria o el transporte de materiales durante la ejecución de las actuaciones propuestas por el Plan no supondrá un incremento significativo sobre la calidad del aire, puesto que la zona de actuación ya se encuentra urbanizada. Deberá tenerse en cuenta para evitar el aumento de partículas y gases que afecten a la población, aunque esto no repercutirá sobre los Espacios Protegidos.

En cuanto la contaminación acústica, la zona de actuación es una zona antropizada, las especies de fauna que se pueden encontrar ya están habituadas al ruido urbano y no se verán afectadas

por el mismo. Debido a la distancia con los Espacios de Red Natura 2000 no supondrá ningún impacto sobre las poblaciones que habitan en ellos.

Un posible incremento de la contaminación lumínica ya existente en el casco urbano no supone un impacto significativo sobre las poblaciones de fauna presentes en el entorno, puesto que están habituadas al uso antrópico de la zona.

En cuanto a la calidad de las aguas, no se prevé en ningún caso aumento del tráfico marítimo-fluvial que pudiera implicar un incremento significativo en los riesgos ambientales que pudieran afectar al LIC Fondos Marinos de Bahía de Cádiz. Tampoco se prevé una disminución de la calidad de las aguas a consecuencia de las actuaciones propuestas. Más bien al contrario, muchas de las actuaciones planteadas en el Plan Especial suponen una mejora de las condiciones ambientales.

Algunas de las actuaciones previstas que suponen un impacto ambiental positivo en el entorno –detalladas pormenorizadamente en el apartado de efectos ambientales sobre el medio– son las siguientes:

- Con respecto a la hidrología, se realizará una adecuación de la red de saneamiento unitaria existente y se proponen nuevos colectores en las zonas de desarrollo urbanístico allí donde no existen en la actualidad.

  Por otro lado, también se propone la ejecución de nuevos tanques de tormentas con separación específica de la primera escorrentía para enviarla a la EDAR. Esta actuación sustituye a la red de colectores unitarios del Conjunto Histórico que vierten al río Guadalete. Se trata, pues, de una clara mejora ambiental evitando de esta forma el vertido directo al río y la contaminación directa de las aguas costeras.
- Por otro lado, el programa de eficiencia del alumbrado público y la planificación de una reducción de la intensidad lumínica en función de determinadas franjas horarias supondrá una menor contaminación lumínica del entorno durante la noche.
- En relación a la contaminación acústica, las propuestas de actuación que se plantean están orientadas a la reducción del tráfico motorizado en el interior del conjunto histórico, destacando la peatonalización progresiva de viales, la creación de aparcamientos disuasorios y el fomento de medios de transporte sostenibles. A consecuencia de ello, los niveles acústicos previstos serán menores que los actualmente existentes, por lo que se trata de una acción con una repercusión claramente positiva en lo que se refiere al ruido ambiental del entorno.
- Sobre la calidad del aire, en la misma línea que se ha detallado para la contaminación acústica, las propuestas de actuación que planteadas hacia la reducción del tráfico motorizado en el interior del conjunto histórico -peatonalización progresiva de viales, la creación de aparcamientos disuasorios y el fomento de medios de transporte sostenibles- suponen una clara reducción de las emisiones contaminantes procedentes de los motores de combustión de los vehículos, lo que supondrá menor contaminación atmosférica y una mejora de la calidad del aire.

3.3 CONCLUSIONES

Las repercusiones que el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María pueda tener sobre hábitats y especies de interés comunitario no son significativas y no afectan a los Espacios Naturales Protegidos de la Red Natura 2000.

Es más, en muchos casos las actuaciones planteadas en el Plan especial repercutirán positivamente en el casco histórico y su entorno y, por tanto de manera indirecta, en los espacios de la Red Natura 2000.

Debido a lo anteriormente expuesto, no parece necesario establecer medidas preventivas, correctoras o compensatorias específicas encaminadas a la protección de los espacios de Red Natura, dado que no existe una afección directa al mismo.

ANEXO II: INVENTARIO DE FAUNA.

1 INVENTARIO DE FAUNA.

A continuación se incluye un inventario de faunístico de las especies que potencialmente podrían encontrarse en el área de estudio. Este listado se ha confeccionado gracias a la información contenida en las Bases de Datos del Inventario Español de Especies Terrestres del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

El Inventario Español de Especies Terrestres está regulado mediante el Real Decreto 556/2011, de 20 de abril, para el desarrollo del Inventario Español del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, recoge la distribución, abundancia y estado de conservación de la fauna y flora terrestre española. Considera tanto fauna terrestre (Vertebrados e Invertebrados) como flora (vascular y no vascular).

Esta información está contenida en una malla 10x10 en formato shape (Sistema de Información Geográfica) a la que se le asocia una base de datos. Mediante un sistema de información geográfica se ha seleccionado la cuadrícula que ocupa el área de estudio (29SQA45)

La información contenida en el Inventario Español de especies Terrestres es aplicable al cumplimiento de diferentes compromisos nacionales e internacionales de España, como los derivados del informe periódico de aplicación de las directivas 2009/147/CEE y 92/43/CEE, de aves y hábitats respectivamente, los informes anuales sobre el estado del patrimonio natural y la biodiversidad (artículo 10 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre) y los informes de evaluación periódica del estado de conservación de las especies protegidas (artículo 9 del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero).

Las listas rojas son documentos técnicos que contienen la lista patrón en la que cada especie lleva asignada una categoría de estado de conservación, de acuerdo al sistema desarrollado por UICN. Estas categorías no tienen repercusión jurídica. Los libros rojos son listas rojas que incluyen información adicional de las especies tratadas (ecología, distribución geográfica, amenazas, tendencias poblacionales, etc.).

La información relativa a cada uno de los taxones faunísticos comprende una descripción somera del tipo de hábitat que ocupa y el estatus de conservación según los siguientes criterios:

1. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

II	Especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación, las que van acompañadas de un asterisco son “especies prioritarias” (Anexo II de la Directiva 92/43/CEE).
IV	Especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución (Anexo I de la Directiva 2009/147/CE).
V	Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieren de protección estricta (Anexo IV de la Directiva 92/43/CEE).
VI	Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.

2. Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

+	Incluida en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial
E	Incluida en el Catálogo Español de Especies Amenazadas en la categoría “en peligro de extinción” (especie, subespecie o población de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando).
V	Incluida en el Catálogo Español de Especies Amenazadas en la categoría “vulnerable” (especie, subespecie o población de una especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos).

3. Convenio de Berna relativo a la Conservación de Vida Silvestre y Medio Natural Europa:

II	incluidas en el anexo II, estrictamente protegidas
III	incluidas en el anexo III, protegidas, cuya explotación se regulará de tal forma que las poblaciones se mantengan fuera de peligro.

4. Convenio de Bonn sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres:

I	incluidas en el Apéndice I (los Estados miembros se esforzarán en conservar las especies incluidas en el Apéndice I, así como sus hábitats)
II	incluidas en el Apéndice II (los Estados miembros se esforzarán en concluir acuerdos en beneficio de las especies incluidas en el Apéndice II)

5. Libro Rojo de los Vertebrados de España y Libro Rojo de los Vertebrados Amenazados de Andalucía (Consejería de Medio Ambiente. Junta de Andalucía. 2001):

CR	Especies adscritas a la categoría “En peligro crítico”.
EN	Especies adscritas a la categoría “En peligro”.
VU	Especies adscritas a la categoría “Vulnerables”.
LR	Especies adscritas a la categoría “Riesgo menor”.
LC	Preocupación menor
NT	Casi amenazado
DD	Datos insuficientes para evaluar la especie.
NE	Especie no evaluada.

1.1 PECES

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	LIBRO ROJO ANDALUCIA	RD 139/2011
Alosa alosa	Sábalo	Entra en los ríos para realizar la reproducción pero no remonta hacia pequeños afluentes. Se encuentra en ríos de corriente lenta.	VU	II,VI	III	EN	-
Fundulus heteroclitus	Fúndulo	Vive en aguas dulces, salobres o hipersalinas.	-	-	-	-	-

1.2 ANFIBIOS

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMUN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	LIBRO ROJO ANDALUCIA	RD 139/2011
Bufo calamita	Sapo corredor	Puede vivir en condiciones muy diversas, desde zonas secas, costeras con suelos arenosos, incluso marismas, hasta zonas montañosas, donde llega a los 2.000 m de altitud	LC	V	II	-	+
Discoglossus jeanneae	Sapillo pintojo meridional	En sustratos calizos o yesíferos, en general en zonas abiertas o en las proximidades de pinares o sabinares	NT	II,V	II	-	+
Hyla meridionalis	Ranita meridional	Zonas húmedas con vegetación y arbustos	NT	V	II	-	+
Pelobates cultripes	Sapo de espuelas	Prefiere zonas de suelos arenosos y blandos, siendo abundantes en dunas costeras y marismas	LC	V	II	-	+
Pelodytes ibericus	Sapillo moteado ibérico	Indiferente al tipo de sustrato, prefiere zonas abiertas y expuestas, para su reproducción gran variedad de ambientes acuáticos	DD	-	-	DD	+
Pelophylax perezi	Rana común	Especie poco exigente, únicamente necesita tener cerca alguna masa de agua, ya sean ríos, arroyos, marismas, pequeñas charcas estacionales, etc., soportando aguas sucias o contaminadas	LC	VI	III	-	-
Pleurodeles waltl	Gallipato	Esta especie puede vivir en zonas muy secas, ocupando cualquier tipo de charca, laguna, estanque, pozo y aguas de poca corriente; y llega a encontrarse en marismas, incluso con concentraciones de sal relativamente altas	NT	-	III	-	+
Rana perezi	Rana común	Especie poco exigente, únicamente necesita tener cerca alguna masa de agua, ya sean ríos, arroyos, marismas, pequeñas charcas estacionales, etc., soportando aguas sucias o contaminadas	LC	VI	III	-	-
Triturus pygmaeus	Tritón pigmeo	Todo tipo de sustratos, desde el nivel del más a 1450 m. En alcornocales, encinares, retamares y zonas abiertas. Para la reproducción utiliza charcas, pozos, abrevaderos, cursos lentos, etc.	VU	-	-	-	+

1.3 REPTILES

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCIA	RD 139/2011
Acanthodactylus erythrurus	Lagartija colirroja	Preferencia por terrenos abiertos con escasa vegetación, ya sean arenosos o duros	LC	-	III	-	-	+
Blanus cinereus	Culebrilla ciega	Zonas con relativa humedad aunque no excesiva. Abundante en terrenos de cultivo y pinares	LC	-	III	-	-	+
Caretta caretta	Tortuga boba	Especie marina cosmopolita que aparece en las plataformas continentales, bahías, lagunas y estuarios.	-	-	-	-	-	V

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCIA	RD 139/2011
Chalcides bedriagai	Eslizón ibérico	Se encuentra tanto en suelos arenosos con pequeños matorrales como en zonas montañosas y pedregosas	NT	V	II	-	-	+
Chalcides striatus	Eslizón tridáctilo	Típicamente en zonas con densa vegetación herbácea y relativamente húmedos	LC	-	III	-	-	+
Chamaeleo chamaeleon	Camaleón	Ocupa casi exclusivamente pinares costeros con denso matorral, especialmente retamares	NT	V	II	-	LR, nt	+
Hemidactylus turcicus	Salamanquesa rosada	Principalmente en zonas costeras, aunque también en localidades del interior. Encontrada en roquedos, troncos de árboles, ruinas y casas habitadas	LC	-	III	-	-	+
Hemorrhois hippocrepis	Culebra de herradura	Frecuente en paredes o laderas rocosas con matorral en zonas relativamente secas. A menudo encontrada en ruinas y viejas construcciones, jardines de ciudades e incluso habitaciones humanas	LC	V	II	-	-	+
Lacerta lepida	Lagarto ocelado	Encontrado preferentemente en lugares secos y cálidos, en zonas de bosque abierto con matorral, olivares, taludes y bordes de carretera, pedrizas, etc.	LC	-	III	-	-	+
Macroprotodon brevis	Culebra de cogulla occidental	Bosques abiertos y matorral, áreas arenosas o pedregosas en zonas principalmente secas y cálidas	NT	-	III	-	DD	+
Malpolon monspessulanus	Culebra bastarda	Preferentemente zonas secas en terrenos arenosos, rocosos, bosques abiertos e incluso zonas de cultivo	LC	-	III	-	-	-
Mauremys leprosa	Galápago leproso	Vive en el agua o en zonas cercanas a ésta, encontrándose en estanques, arroyos, charcas, incluso en grandes ríos y pantanos. Soporta aguas salobres y polucionadas	VU	II,V	II	-	-	+
Natrix maura	Culebra viperina	Siempre en o cerca del agua, frecuentando estanques, lagunas, arroyos, marismas, etc.	LC	-	III	-	-	+
Natrix natrix	Culebra de collar	Lugares húmedos y generalmente cerca del agua. Puede encontrarse en prados, setos o bosques más o menos secos	LC	-	III	-	LR, nt	+
Podarcis hispanica	Lagartija ibérica	En zonas rurales habita también en casas y muros de piedra que le proporcionan las mismas características; se encuentra también en áreas de bosque, pradera y matorral, aunque algunas actividades humanas asociadas a la agricultura extensiva pueden haberla hecho desaparecer de algunas zonas.	-	-	-	-	-	-
Psammodromus algirus	Lagartija colilarga	Especie característica de zonas con matorral denso. Frecuente en jarales, brezales, encinares, bosques de coníferas con sotobosque y eucaliptares	LC	-	III	-	-	+

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCIA	RD 139/2011
Psammodromus hispanicus	Lagartija cenicienta	Especie normalmente de zonas llanas, encontrándose en lugares abiertos con algún matorral, suelos con vegetación herbácea rala o suelos pedregosos. También presente en zonas cultivadas como olivares viejos y zonas más áridas	LC	-	III	-	-	+
Rhinechis scalaris	Culebra de escalera	Normalmente en lugares secos y soleados, en bosques abiertos, matorrales, zonas pedregosas y laderas rocosas	LC	-	III	-	-	+
Tarentola mauritanica	Salamanquesa común	En zonas costeras y en localidades del interior. Encontrada en roquedos, troncos de árboles, ruinas y casas habitadas	LC	-	III	-	-	+
Timon lepidus	Lagarto ocelado	Encontrado preferentemente en lugares secos y cálidos, en zonas de bosque abierto con matorral, olivares, taludes y bordes de carretera, pedrizas, etc.	LC	-	III	-	-	+
Trachemys scripta	Galápago de florida	Introducida	-	-	-	-	-	-

1.4 MAMÍFEROS

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCÍA	RD 139/2011
Apodemus sylvaticus	Ratón de campo	Rango de hábitats muy amplio, que incluye bosques de muy variado tipo, matorrales, márgenes de piedra, sistema de dunas, praderas de hierbas altas, tierras de labor, brezales, etc.	LC	-	-	-	-	-
Crocidura russula	Musaraña gris	Especie generalista, capaz de ocupar una amplia variedad de ambientes. Requerimientos termófilos y se asocia a zonas de vegetación mediterránea aunque también puede ocupar pastizales o zonas cultivadas	LC	-	III	-	-	-
Eliomys quercinus	Lirón careto	Especie generalista,. Frecuente en zonas pedregosas, también se encuentra en áreas de matorral denso y diferentes tipos de bosque	LC	-	III	-	-	-
Erinaceus europaeus	Erizo europeo	Áreas que definen el contacto entre superficies boscosas y espacios abiertos con escasa cobertura vegetal (pastizales, cultivos, etc.)	DD	V	III	-	-	-
Lepus granatensis	Liebre ibérica	Hábitat muy variable, desde los campos de cultivo de cereal hasta bosques de coníferas situados a gran altitud	LC	-	III	-	-	-
Lutra lutra	Nutria paleártica	Semiacuático, en ríos, arroyos, lagos, embalses, zonas húmedas y también en la orilla del mar	LC	II,V	II	-	VU	+

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCÍA	RD 139/2011
Microtus duodecimcostatus	Topillo mediterráneo	Medios mediterráneos. Requiere terrenos fácilmente excavables pero lo suficientemente consistentes para que sus galerías sean estables. Típica de espacios abiertos que están o han estado colonizados por el hombre	LC	-	-	-	-	-
Mus musculus	Ratón casero	Comensal del hombre. Algunas poblaciones presentan un cierto grado de asilvestramiento y pueden encontrarse en los márgenes de piedra o entre la vegetación herbácea que rodea a los campos de cultivo, en los bordes de arroyo y en general donde exista suficiente humedad	LC	-	-	-	-	-
Mus spretus	Ratón moruno	Ligada a los ambientes mediterráneos subhúmedos o semiáridos.	LC	-	-	-	-	-
Mustela nivalis	Comadreja	Prácticamente en cualquier tipo de hábitat, siempre que pueda encontrar micromamíferos y un mínimo de cobertura	DD	-	III	-	-	-
Oryctolagus cuniculus	Conejo	Con más frecuencia en el matorral mediterráneo, pero las máximas densidades se encuentran en dehesas	LC	-	-	-	-	-
Rattus norvegicus	Rata parda	Comensal del hombre. También poblaciones silvestres. Aunque es una especie adaptable, está muy ligada a la presencia de agua	NE	-	-	-	-	-
Suncus etruscus	Musgaño enano	Asociada a vegetación mediterránea, espacios abiertos con vegetación arbustiva. Tanto en encinares como en alcornocales, pero también en áreas cultivadas como olivares o viñedos.	LC	-	III	-	LR, nt	-
Vulpes vulpes	Zorro rojo	Generalista, cualquier tipo de hábitat que le ofrezca un mínimo de refugio y alimento, adaptándose a cualquier clase de cambio	LC	-	-	-	-	-

1.5 AVES

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCÍA	RD 139/2011
Acrocephalus arundinaceus	Carricero tordal	Vegetación palustre, con marcada predilección por los carrizales con eneas	NE	-	III	II	-	+
Acrocephalus scirpaceus	Carricero común	Carrizales y vegetación lacustre en general	NE	-	III	II	-	+
Alectoris rufa	Perdiz roja	Matorral mediterráneo y zonas abiertas	DD	-	III	-	-	-
Anas platyrhynchos	Ánade azulón	Aguas poco profundas ricas en vegetación	NE	-	III	II	-	-
Anas strepera	Ánade friso	Masas de agua limpias	LC	-	III	II	-	-

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCÍA	RD 139/2011
Apus apus	Vencejo común	Cavidades, grietas de acantilados y agujeros de árboles viejos	NE	-	III	-	-	+
Apus pallidus	Vencejo pálido	Preferentemente zonas litorales rocosas, también en zonas urbanas	NE	-	III	-	-	+
Athene noctua	Mochuelo común	Espacios abiertos (cultivos, parques, jardines) y pinares	NE	-	III	-	-	+
Aythya ferina	Porrón común	Todo tipo de ambientes acuáticos	NE	-	III	II	-	-
Aythya nyroca	Porrón pardo	Grandes lagunas litorales de agua dulce	CR	IV	III	I,II	CR	E
Bubulcus ibis	Garcilla bueyera	Zonas pantanosas, prados y terrenos roturados o cultivados, incluso secos, pero abiertos	NE	-	III	-	-	+
Carduelis cannabina	Pardillo común	Áreas arbustivas, tojares, bujales, brezales y piornales	NE	-	III	-	-	-
Carduelis carduelis	Jilguero	Bordes y claros boscosos, zonas adehesadas, campiñas, sotos, parques, jardines, huertos	NE	-	III	-	-	-
Carduelis chloris	Verderón común	Especie de áreas abiertas con presencia de arbolado	NE	-	III	-	-	-
Cettia cetti	Ruiseñor bastardo	Sotos con vegetación arbustiva densa y próxima al agua	NE	-	III	II	-	+
Charadrius alexandrinus	Chorlitejo patinegro	Orillas de lagunas, deltas, playas de fango, pedregosas o, sobre todo, arenosas	VU	IV	III	II	EN	+
Charadrius alexandrinus	Chorlitejo patinegro	Orillas de lagunas, deltas, playas de fango, pedregosas o, sobre todo, arenosas	VU	IV	III	II	EN	+
Charadrius dubius	Chorlitejo chico	Orillas de ríos, lagunas y charcas	NE	-	III	II	DD	+

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCÍA	RD 139/2011
Chlidonias hybrida	Fumarel cariblanco	Ambientes acuáticos dulceacuícolas, poco profundos del interior	VU	IV	III	-	-	+
Ciconia ciconia	Cigüeña blanca	Pastizales, humedales, vegas y regadíos	NE	IV	III	II	-	+
Circus pygargus	Aguilucho cenizo	Cultivos de cereal o zonas de vegetación natural	VU	IV	III	II	VU	V
Cisticola juncidis	Buitrón	Espacios abiertos con estrato herbáceo abundante y denso	NE	-	III	II	-	+
Columba livia/domestica	Paloma bravía	Rupícola, prefiere sierras calizas	NE	-	III	-	-	-
Corvus corax	Cuervo	Ocupa gran variedad de hábitats, aunque prefiere comarcas montañosas y solitarias	LC	-	III	-	DD	-
Corvus monedula	Grajilla	Cavidades naturales de taludes, árboles, edificios y suelos	NE	-	-	-	-	-
Cuculus canorus	Cuco común	Ubiquista forestal, prefiere frondosas	NE	-	III	-	-	+
Delichon urbicum	Avión común	Ligados a ambientes humanos	NE	-	III	-	-	+
Emberiza calandra	Triguero	Campos de cereal, regadíos, pastizales y eriales sin vegetación arbustiva	NE	-	III	-	-	-
Falco tinnunculus	Cernícalo vulgar	Amplias zonas despejadas con lugares algo elevados	NE	-	III	II	-	+
Fulica atra	Focha común	Aguas tranquilas y remansadas con vegetación palustre	NE	-	III	II	-	-
Fulica cristata	Focha moruna	Aguas tranquilas y remansadas con vegetación palustre	CR	IV	III	-	CR	E

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCÍA	RD 139/2011
Galerida cristata	Cogujada común	Eriales y áreas cultivadas	NE	-	III	-	-	+
Gallinula chloropus	Gallineta común	Oportunista, zonas acuáticas muy diversas, aunque sobre todo en las de agua dulce, no muy extensas y con vegetación en la orilla	NE	-	III	-	-	-
Glareola pratincola	Canastera común	Zonas llanas, firmes, abiertas y libres de obstáculos como rocas, árboles o arbustos	VU	IV	III	II	EN	+
Himantopus himantopus	Cigüeñuela común	Zonas acuáticas, en especial arrozales y sobre todo lagunas costeras de poca profundidad	NE	IV	III	II	-	+
Hippolais polyglotta	Zarcero común	Lugares soleados con densa cobertura; lugares frescos y húmedos cercanos al agua	NE	-	-	-	-	+
Hirundo rustica	Golondrina común	Zonas ligadas a actividades humanas, en cercanías de puntos de agua	NE	-	III	-	-	+
Lanius senator	Alcaudón común	Bosques de quercíneas, claros o adehesados, matorral, bosques riparios, cultivos arbóreos y bosques de coníferas poco densos	NT	-	III	-	-	+
Larus ridibundus	Gaviota reidora	Costera y zonas inundadas del interior	NE	-	III	-	-	-
Luscinia megarhynchos	Ruiseñor común	Sotos fluviales con sotobosque de zarzas y sauces, matorral mediterráneo	NE	-	III	II	-	+
Marmaronetta angustirostris	Cerceta pardilla	Áreas inundadas poco profundas y con buena cobertura vegetal	CR	IV	III	I,II	CR	E
Muscicapa striata	Papamoscas gris	Medios arbolados poco densos; selecciona bordes, claros y zonas de lindero	NE	-	III	II	-	+
Myiopsitta monachus	Cotorra Argentina	Introducida. Principalmente en el entorno de núcleos urbanos y parques.	-	-	-	-	-	-
Netta rufina	Pato colorado	Extensiones de agua con buena cobertura vegetal	VU	-	III	II	VU	-
Oxyura leucocephala	Malvasía cabeciblanca	Lagunas abiertas y profundas de agua alcalina	EN	IV	III	I,II	EN	-
Parus major	Carbonero común	Bosques, huertas, parques y jardines; nidifica en agujeros, en nidales artificiales	NE	-	III	-	-	+
Passer domesticus	Gorrión común	Espacios abiertos con matorrales y arbolado	NE	-	-	-	-	-
Podiceps cristatus	Somormujo lavanco	Masas grandes de agua dulce. Nidificante. Imprescindible cobertura vegetal próxima	NE	-	III	-	-	+
Podiceps nigricollis	Zampullín cuellinegro	Aguas estancadas, en invierno también en el litoral, preferentemente en áreas resguardadas	NT	-	II	-	LR, nt	+
Porphyrio porphyrio	Calamón común	Zonas húmedas con orillas cubiertas de espesa vegetación	NE	IV	III	-	-	+
Porzana pusilla	Polluela chica	Zonas pantanosas someras con agua limpia y cobertura vegetal de bajo porte	DD	IV	III	II	DD	+
Rallus aquaticus	Rascón europeo	Carrizales y otros ambientes pantanosos con buena cobertura vegetal	NE	-	III	-	DD	-
Recurvirostra avosetta	Avoceta común	Zonas acuáticas, especialmente lagunas y marismas poco profundas del litoral, con preferencia por el agua salada	LC	IV	III	II	LR, nt	+
Saxicola torquatus	Tarabilla común	Matorrales abiertos, pastizales, junqueras y lindes arbustivas de campiñas y secanos	NE	-	III	II	-	+

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	HABITAT	LIBRO ROJO	LEY 42/2007	BERNA	BONN	LIBRO ROJO ANDALUCÍA	RD 139/2011
Serinus serinus	Verdecillo	Bosque mediterráneo, cria en bordes y claros	NE	-	III	-	-	-
Streptopelia decaocto	Tórtola turca	Ambientes agrícolas y urbanos	-	-	III	-	-	-
Streptopelia turtur	Tórtola común	Zonas con vegetación arbórea y arbustiva, parques y jardines	VU	-	III	-	VU	-
Strix aluco	Cárabo común	Bosques caducifolios y mixtos, preferentemente	NE	-	III	-	-	+
Sturnus unicolor	Estornino negro	Sus mayores densidades se encuentran en áreas adehesadas con ganadería extensiva y zonas de regadío con arbolado	NE	-	III	-	-	-
Sylvia melanocephala	Curruca cabecinegra	Matorral mediterráneo frondoso; carrascales, alcornocales y pinares con sotobosque	NE	-	III	II	-	+
Tachybaptus ruficollis	Zampullín común	Todo tipo de masas de agua dulce. Nidificante. Imprescindible cobertura vegetal próxima	NE	-	II	-	-	+
Turdus merula	Mirlo común	Zonas arboladas o matorral desarrollado	NE	-	IIII	II	-	-
Tyto alba	Lechuza común	Espacios abiertos y oquedades de árboles, cantiles y edificios	NE	-	III	-	-	+
Tyto alba	Lechuza común	Espacios abiertos y oquedades de árboles, cantiles y edificios	NE	-	III	-	-	+
Upupa epops	Abubilla	Bosques abiertos y soleados con suelo blando con agujeros	NE	-	III	-	-	+

2 POSIBLE AFECCIÓN A LA FAUNA.

El ámbito de estudio es una zona urbana y totalmente antropizada, por tanto la fauna que pudiera verse realmente afectada por el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María serán especies características asociadas a la presencia humana. Estas especies, son en general de corte ubicuo u oportunista y están adaptadas a la presencia del hombre, de cuya actividad viven muchas de ellas, aprovechando la disponibilidad de alimentos y refugio de estas zonas.

Entre ellas destacan las aves comunes de núcleos urbanos, más abundantes que en otros ambientes, como el gorrión común (*Passer domesticus*), la cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*), la golondrina común (*Hirundo rustica*), el vencejo común (*Apus apus*), etc.

Cercano al núcleo urbano de El Puerto de Santa María se encuentra una importante zona húmeda en la que habitan muchas especies de aves nidificantes, sedentarias o invernantes, destacando la cerceta pardilla (*Marmaronetta angustirostris*), catalogada como "En peligro crítico" según el Libro Rojo. Asimismo esta zona se encuentra en el paso de las rutas migratorias de muchas aves entre el continente europeo y el africano. Entre ellas merece la pena destacar algunas especies de avifauna silvestre que sobrevuelan las zonas urbanas cercanas a sus hábitats naturales, como el carbonero común (*Parus major*), el cárabo común (*Strix aluco*), que habitan en el Parque Periurbano Dunas de San Antón, o la gaviota reidora (*Larus ridibundus*). Ocasionalmente se puede divisar alguna otra especie amenazada como el cormorán (*Phalacrocorax carbo*) en las playas urbanas, catalogada como vulnerable.

Entre los reptiles destaca el camaleón (*Chamaeleo chamaeleon*), especie protegida que se localiza tanto en bosques de pino piñonero y dunas como en huertos y jardines.

Las especies con algún tipo de categoría especial de conservación o amenazadas no se verán afectadas por el desarrollo del Plan, puesto que no es previsible que se produzcan efectos directos ni indirectos sobre ninguno de sus hábitats.

No obstante, antes de realizar cualquier actuación se deberá tener en cuenta la posible existencia de nidos, y en caso de aparición, respetar sus biorritmos.

Entre las posibles molestias menores a la fauna se encontraría la realización de obras que afecten a su hábitat urbano, el exceso de contaminación lumínica o de ruido, provocado tanto por la ejecución de obras como por el aumento del tráfico.

Asimismo se podría ver afectada indirectamente la avifauna asociada a los hábitats naturales en el entorno cercano a El Puerto de Santa María que sobrevuela con frecuencia por encima del casco urbano. Estas especies, si se vieran perturbadas por algún tipo de actuación, evitarán sobrevolar la zona sin problemas.

Por tanto, el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María no supone ningún impacto significativo para la fauna asociada a este medio.

ANEXO III: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA.

1 OBJETO DEL DOCUMENTO.

El Objetivo principal del documento es la caracterización acústica del ámbito de actuación del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico y su Entorno (PEPRICHyE) de la ciudad de El Puerto de Santa María, mediante la delimitación de zonas acústicas existentes en la misma, atendiendo para ello a criterios normativos poblaciones establecidos en la normativa vigente, y más concretamente al marco legislativo definido por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Por otro lado, el presente documento es conforme a lo exigido en la normativa autonómica a través del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y con lo establecido en materia de calidad ambiental en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La zonificación se realiza utilizando como base el documento de zonificación acústica elaborado para el Plan General de Ordenación urbana de El Puerto de Santa María, adaptando sus consideraciones, tanto a la escala de trabajo como a las modificaciones en cuanto a los usos incluidas en el PEPRICHyE. La zonificación acústica se materializa mediante la delimitación territorial de los distintos tipos de áreas acústicas en que se divide el ámbito. A cada área delimitada se le asocia un objetivo de calidad acústica determinado. Con el fin de que este proceso de delimitación sea factible, el RD 1367/2007 establece los criterios para la delimitación geográfica y los requisitos mínimos para la asignación de un sector del territorio a un determinado tipo de área acústica, de entre las definidas por la Ley del Ruido, clasificadas atendiendo al uso predominante del suelo.

A la hora de establecer los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior se tiene en cuenta, de acuerdo con la Ley del Ruido, para las situaciones existentes.

2 PRINCIPALES FUENTES DE CONTAMINACIÓN ACÚSITCA EN EL MUNICIPIO.

Atendiendo al documento de zonificación acústica que forma parte del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las principales fuentes de contaminación acústica existentes en el Puerto de Santa María son:

• El tráfico rodado.

Existe un gran consenso para apuntar que nada menos que el 80% de la contaminación acústica que se genera en la ciudad procede de esta fuente. El tráfico rodado es, pues, la fuente principal de contaminación acústica. El principal foco de contaminación por el tráfico es, la antigua Carretera N-IV, discurriendo tangencial a la ciudad y por el límite de la urbanización de Valdelagrana. Esta vía canaliza un elevado volumen de tránsito alcanzándose los 50.000 vehículos diarios como media durante los meses estivales.

La antigua carretera de El Puerto de Santa María - Rota, posee elevada circulación, ya que en ellas se encuentran las urbanizaciones de Vistahermosa, Las Redes, El Ancla y Fuentebravía. Este eje de circulación presenta mayores problemas de afección acústica en época estival, debido al aumento de la población de la ciudad.

Otras vías con elevada intensidad de vehículos y por tanto con importante contaminación acústica son la Avenida de Sanlúcar, Avenida de Fuentebravía, Avenida de la Libertad, Avenida del Descubrimiento, Calle Larga, Calle Ribera del Marisco, Calle Valdés, Avenida del Ejército, Camino de los Enamorados y la Avenida de la Constitución.

Las principales vías de transito y contaminación, son las CA-31, CA-3106, A-2002, A-2001, CA-603, finalmente la A-4 y la A- 491. Siendo estas dos últimas infraestructuras viarias, las de mayor afección acústica para la población.

• Tráfico por ferrocarril:

Este foco de emisión acústica no supone un problema en la mayor parte del casco urbano, ya que la vía del ferrocarril discurre tangencial a la zona urbana de El Puerto de Santa María. En cambio si crea un impacto en la barriada de Los Madrileños, el Tejar y la zona residencial de Valdelagrana, especialmente la zona de la urbanización Las Viñas y Coto de la Isleta, cuya afección acústica se incrementa por la circulación de vehículos por la antigua carretera N-IV. No obstante este foco de emisión acústica se encuentra lo suficientemente alejado del ámbito del PEPRICHyE, como para no suponer una afección significativa sobre el mismo.

• Tráfico aéreo.

A pesar de no existir aeropuerto en la ciudad, si se producen algunos episodios de contaminación acústica debido a la proximidad de la base militar de Rota y el Aeropuerto de Jerez, por tanto, los ciudadanos que habitan en la franja norte y este del municipio se hallan más afectados, debido a la confluencia con las zonas de tránsito aéreo. No obstante, la afección sobre el ámbito del PEPRICHyE es testimonial.

• Actividad Industrial.

Existen en El Puerto de Santa María 6 Polígonos Industriales, El Palmar, La Salina de San José, Salinas de Levante, Salinas de Poniente, La Isleta, IFA y Guadalete, donde se producen ruidos propios de la actividad industrial, las zonas de carga y descarga, o por las instalaciones de refrigeración de las actividades. Estos polígonos industriales se hallan alejados de las zonas

urbanas y en muchos casos separados por carreteras como la N-IV y la vía del ferrocarril, por lo que no provocan una gran afección acústica a los ciudadanos.

• Actividades de ocio.

A consecuencia de las concentraciones humanas y actividades, en la ciudad se hallan diversas zonas donde los niveles de emisión acústica son más elevados de lo aconsejado. Esta situación se debe principalmente a la concentración de locales de ocio, y los efectos asociados que conlleva (tráfico, gritos…).

Esta situación se agrava en época estival por el aumento de turistas en la ciudad. Por tanto, se pueden diferenciar dos épocas con contaminación acústica distinta, como son el invierno, donde la zona centro se encuentra más afectada, Calle Curva, Plaza Herrería, Calle Jesús de los Milagros, Calle Misericordia y la Calle Micaela Aramburu. En época estival los lugares con afección aumentan debido al incremento de turistas en la localidad, produciéndose importantes ruidos en la Avenida de la Bajamar, la zona de Vistahermosa y en las zonas de ocio de la Costa Oeste.

Del estudio realizado por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía para la contaminación acústica en ciudades de más de 50.000 habitantes, si comparamos los niveles de ruido de El Puerto de Santa María con municipios cercanos que poseen más de 50.000 habitantes, cabe mencionar que en la ciudad, los niveles de emisión diurnos son similares al resto de ciudades debido principalmente al tráfico, pero por la noche se alcanzan los niveles de emisión más elevados que los de las ciudades del entorno más próximo, como Jerez de la Frontera o San Fernando.

Con los datos extraídos se puede deducir que El Puerto de Santa María no se considera como una ciudad ruidosa en relación con otras localidades, pero a pesar de ello, los niveles de emisión se encuentran por encima de los recomendados. También se puede destacar dos situaciones distintas en relación con el factor estudiado, siendo los meses de verano cuando la contaminación acústica alcanza los máximos del año.

Según los datos del estudio del impacto de contaminación acústica realizado en El Puerto de Santa María se extrae (1.996), que el 21,11% de los puntos evaluados para el estudio se podían declarar como zona muy ruidosa, donde se obtiene un valor Leq igual o superior a 70 dBA, lo que puede provocar que la población se sienta molesta. La zona ruidosa que se corresponde con un valor Leq de 65 dBA a menos de 70 dBA, afectaba al 23,33% de los puntos evaluados.

A la zona algo ruidosa se le asignarían el 19,66% de los puntos evaluados y la zona tranquila el 34,44%. Por tanto se puede concluir que el 44,44% de los puntos evaluados en el estudio superaban el nivel de 65 dBA. En el citado estudio se citaba la zona centro como ejemplo donde se superan los límites acústicos admisibles, por ejemplo en la Calle Valdés se alcanzaba un valor Leq medio para el periodo diurno de 74,16 dBA. Otro caso representativo es la contaminación acústica producida en las zonas de ocio nocturno, alcanzándose valores de Leq medio nocturno de 70,33 dBA.

3 ÁREAS ACÚSTICAS DELIMITADAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

El Plan General de Ordenación Urbana incluye las siguientes áreas acústicas en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María:

- Área acústica de tipo a).- Sectores del territorio de uso residencial:

Se adscribe a la gran mayoría del ámbito del PEPRICHyE. En dicha área aparece de forma mayoritaria el uso residencial (uso mayoritario), si bien, en algunas ocasiones este uso se mezcla con otros usos pormenorizados diferentes tales como uso terciario oficinas, hotelero y uso terciario comercial.

- Áreas acústicas de tipo b).- Sectores de territorio de uso industrial:

Dentro del ámbito del PEPRICHyE esta área acústica se circunscribe a los usos portuarios existentes en la margen derecha del río Guadalete que incluye asimismo uso de espacios libres (parking para vehículos).

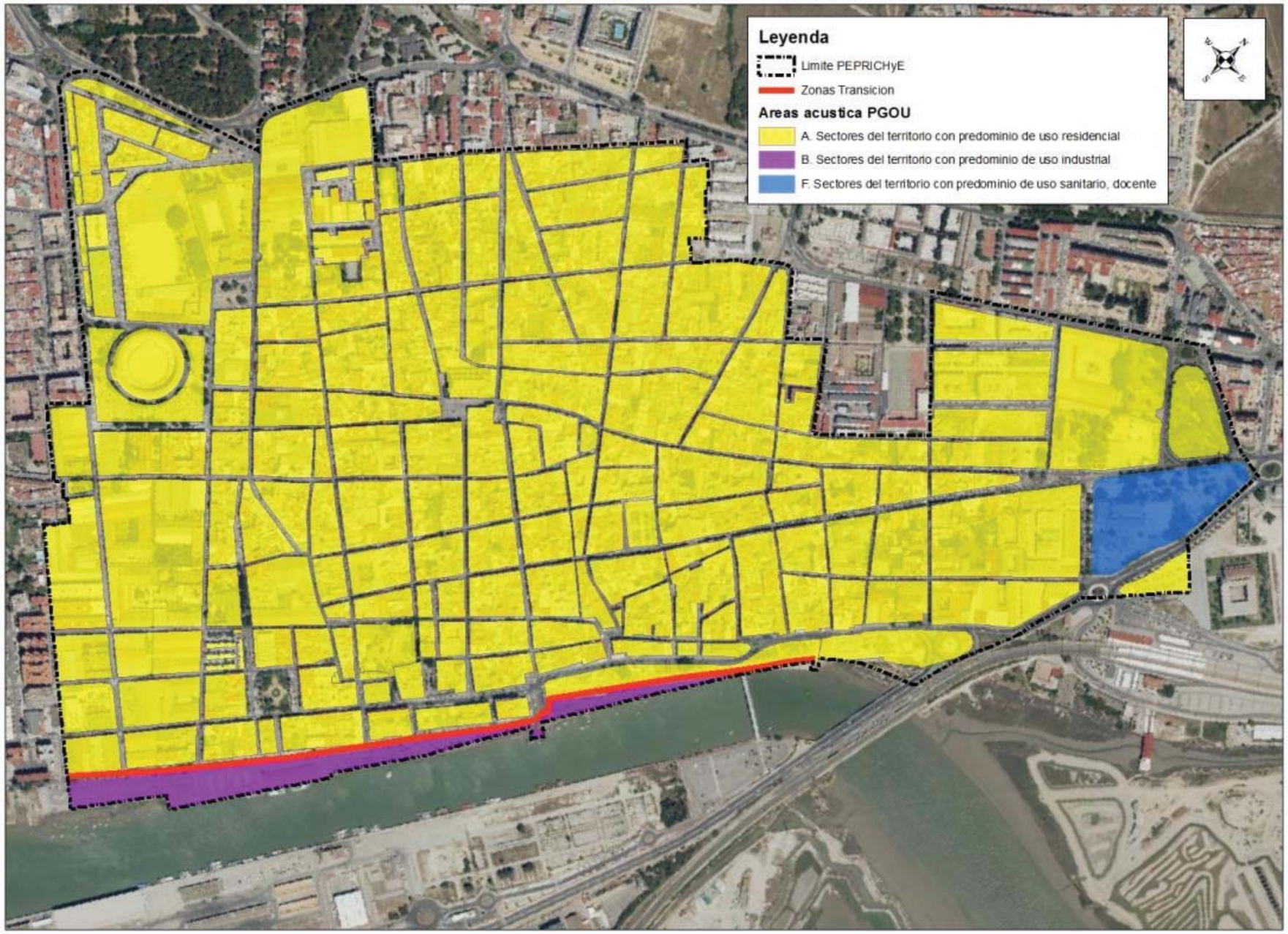
- • Áreas acústicas de tipo f).- Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica.

En el extremo oeste del ámbito del PEPRICHyE se delimita un área acústica de tipo F por existir en él un centro de educación (IES Pedro Muñoz Seca).

Adicionalmente el PGOU incluye una zona de transición en el ámbito del PEPRICHyE. Se trata de de la zona colindante entre las áreas acústicas a) y f).

Por su parte, no se tiene constancia de que se hayan delimitado servidumbres acústicas asociadas a infraestructuras que afecten al ámbito de aplicación del PEPRICHyE.

A continuación se muestra una imagen de la delimitación de las áreas acústicas incluidas en el PGOU para el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María.


Leyenda
Limite PEPRICHyE
Zonas Transicion
Areas acustica PGOU
A. Sectores del territorio con predominio de uso residencial
B. Sectores del territorio con predominio de uso industrial
F. Sectores del territorio con predominio de uso sanitario, docente

4 CAMBIOS DE USO INCLUIDOS EN EL PEPRICHyE.

Además de determinaciones para la protección del patrimonio, la calidad escénica y la gobernanza urbanística, el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico y su Entorno (PEPRICHyE) incluye una serie de Áreas Específicas para la Revitalización (AER), en las que en algunas ocasiones se modifican los usos existentes. Los criterios para la asignación de estos nuevos usos son los siguientes:

a. Asignación de usos de espacios libres, bien cuando la actuación representa la recuperación de espacios públicos tradicionales o supone una mejora para la finalidad de la peatonalización (con generación bajo rasante de aparcamientos de residentes).

b. Asignación de usos de equipamientos públicos en edificaciones con interés patrimonial, que aseguren la conservación de estos inmuebles y refuercen las acciones de mejora dotacional.

c. Asignación de usos residenciales cuando de lo que se trata es de pacificar el uso de una manzana, unificando el destino de ésta.

d. Asignación de usos de actividades económicas (servicios terciarios) en áreas de transición.

En todo caso, las intervenciones de usos residenciales garantizan una reserva equilibrada de viviendas sometidas a algún régimen de protección en el ámbito del Conjunto Histórico y Entorno.

A continuación se detallan los cambios de uso incluidos en el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico y su Entorno, asociados a áreas específicas para la rehabilitación:

AER-01. CAMPBELL. (UE-01)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de equipamiento con un uso “Servicios de interés público y social”, una zona verde, y potencia el uso terciario comercial del resto.

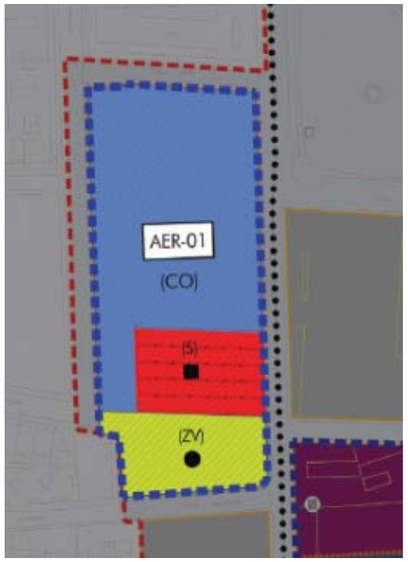


Figura 1. Usos pormenorizados previstos en el AER-01

AER-02. BODEGA 501. (UE-02)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de equipamiento con un uso “Servicios de interés público y social” asignando al resto un uso residencial.

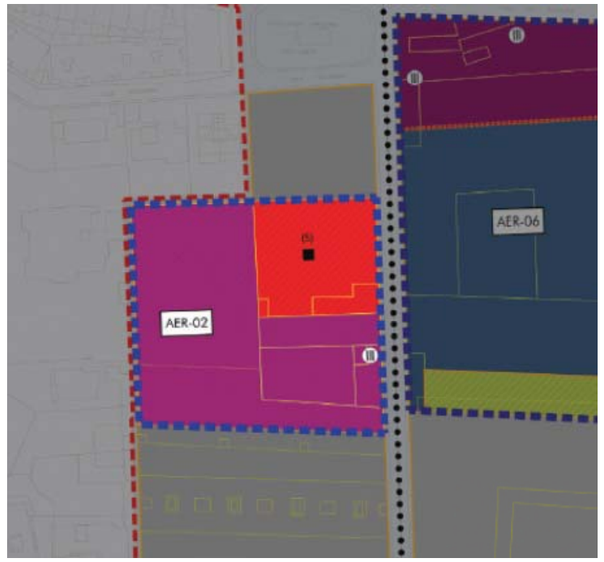


Figura 2. Usos pormenorizados previstos en el AER-02

AER-03. CALLE VALDÉS I. (UE-3)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de zona verde asignando al resto un uso residencial.

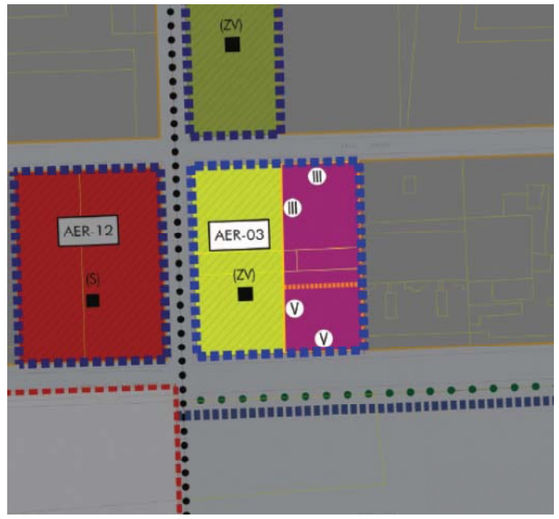


Figura 3. Usos pormenorizados previstos en el AER-03

AER-04. LA PASTORA. (UE-4)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de equipamiento con un uso "Servicios de interés público y social", una zona verde, y potencia el uso terciario comercial. Asimismo prevé la creación de una nueva área residencial.

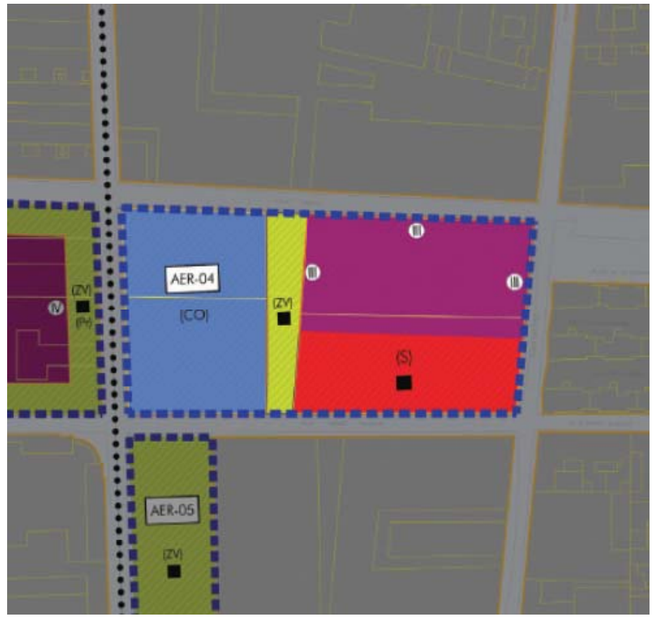


Figura 4. Usos pormenorizados previstos en el AER-04

AER-05. CALLE AURORA. (AA-01)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de zona verde en ese ámbito.

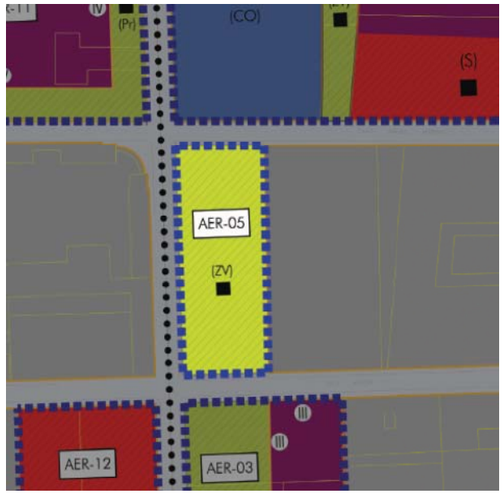


Figura 5. Usos pormenorizados previstos en el AER-05

AER-06. SAN BARTOLOMÉ. (UE-5)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de equipamiento con un uso "Servicios de interés público y social", una zona verde (uso parking), y potencia el uso terciario. Asimismo prevé la creación de una nueva área residencial.

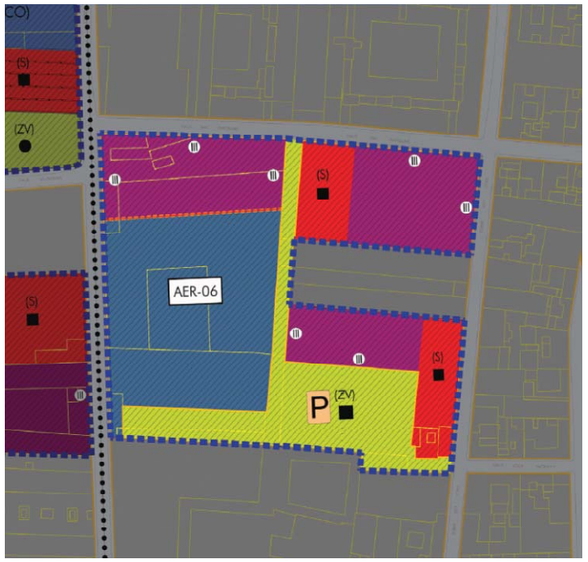


Figura 6. Usos pormenorizados previstos en el AER-06

AER-07. SANTA LUCÍA. (AIA-01)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de uso residencial.

Figura 7. Usos pormenorizados previstos en el AER-07

AER-08. AVENIDA FUENTERRABÍA. (UE-6)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de zona verde (uso parking) así como una nueva área residencial.

Figura 8. Usos pormenorizados previstos en el AER-08

AER-09. BODEGA CUESTA. (AA-02)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero y una pequeña zona residencial. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de equipamiento con un uso "Servicios de interés público y social".

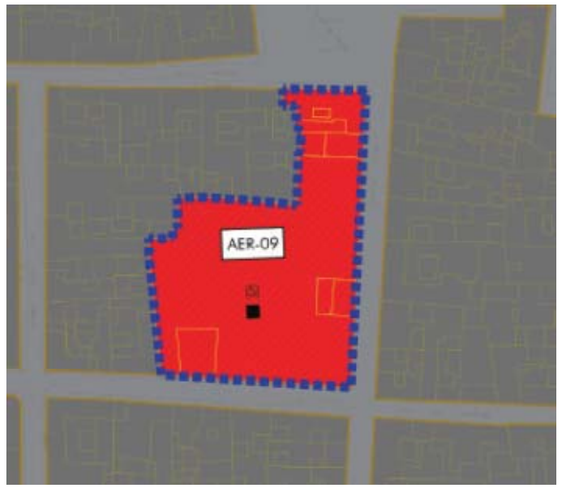


Figura 9. Usos pormenorizados previstos en el AER-09

AER-10. CALLE POSTIGO. (UE-7)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta usos residenciales, zonas verdes y equipamiento con un uso "Servicios de interés público y social". El PEPRICHyE reasigna estos mismos usos creando una nueva configuración de los mismos.

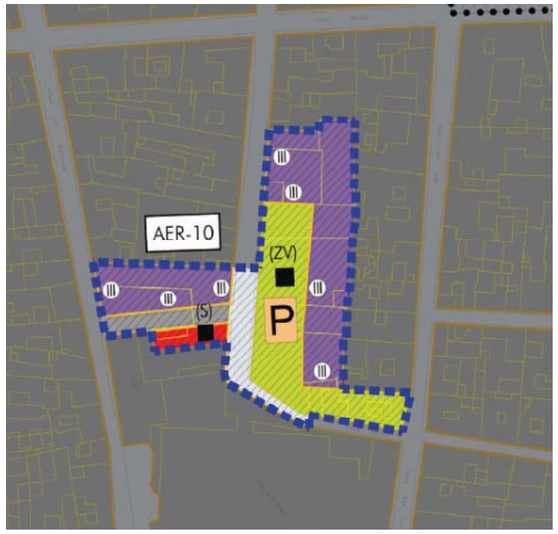


Figura 10. Usos pormenorizados previstos en el AER-10

AER-11. CALLE MENESTEO. (AIA-02)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de zona verde (perimetral) así como una nueva área residencial.

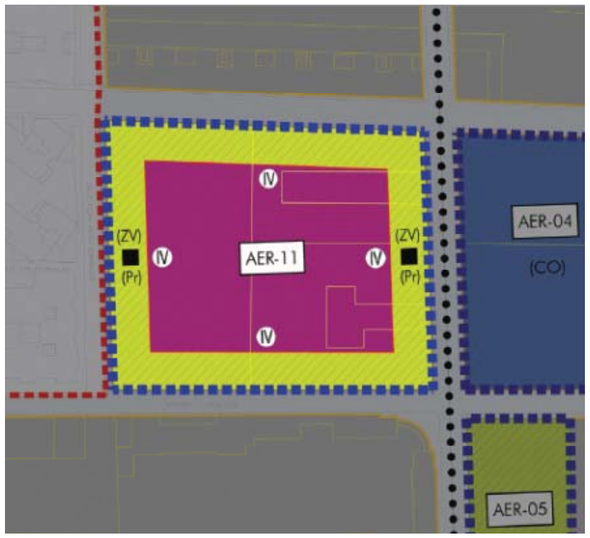


Figura 11. Usos pormenorizados previstos en el AER-11

AER-12. CALLE VALDÉS II. (AA-03)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso industrial bodeguero. El PEPRICHyE reasigna los usos creando una parcela de equipamiento con un uso "Servicios de interés público y social".

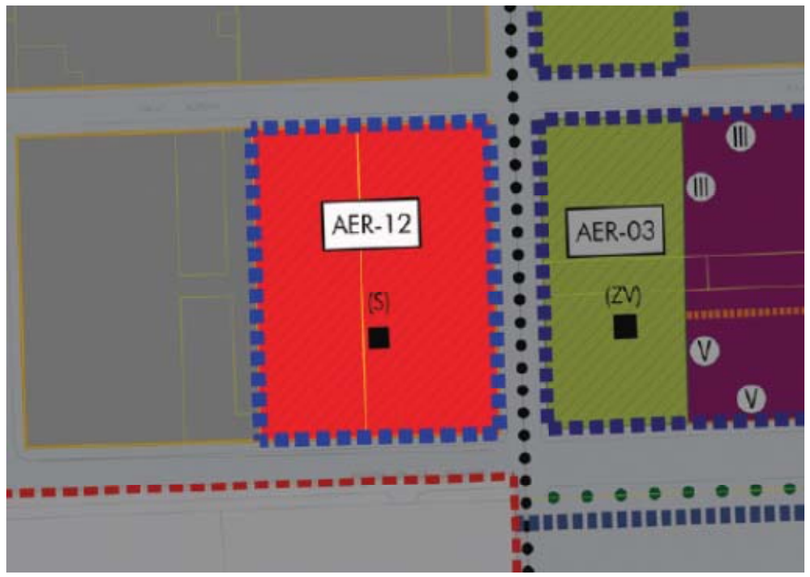


Figura 12. Usos pormenorizados previstos en el AER-12

AER-13. PESCADERÍA. (AA-04)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso de zona verde. El PEPRICHyE mantiene dicho uso.

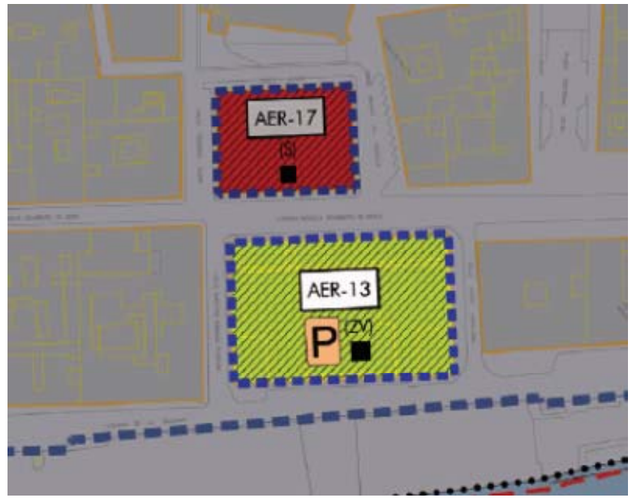


Figura 13. Usos pormenorizados previstos en el AER-13

AER-14. PURELLANA. (AA-05)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso de zona verde así como un uso viario. El PEPRICHyE adscribe a todo el ámbito un uso zona verde.

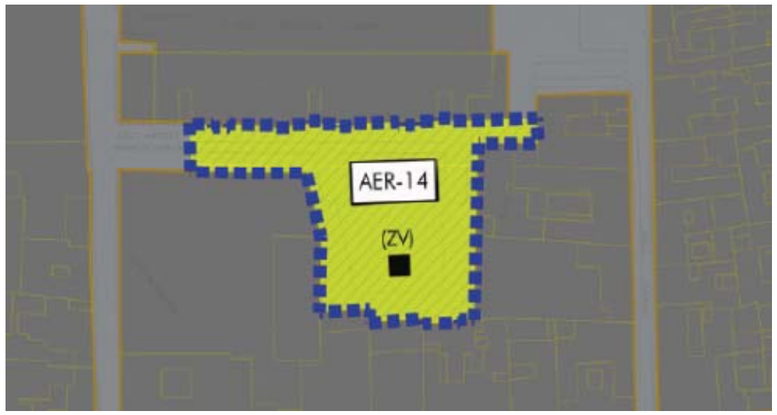


Figura 14. Usos pormenorizados previstos en el AER-14

AER-15. MERCADO DE ABASTO. (AA-06)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso equipamiento con un uso "Servicios de interés público y social". El PEPRICHyE mantiene dicho uso.

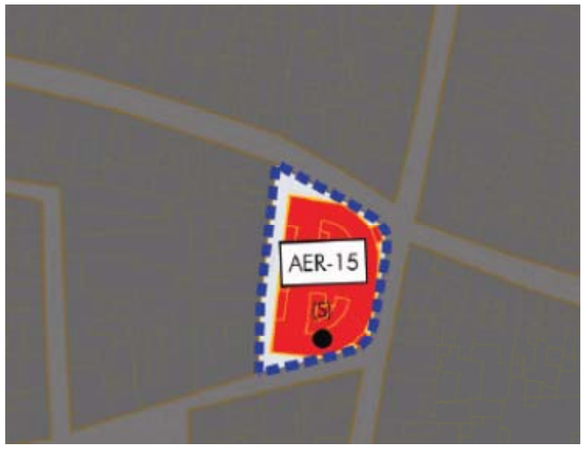


Figura 15. Usos pormenorizados previstos en el AER-15

AER-16. CALLE DEL GANADO. (AA-07)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso residencial. El PEPRICHyE propone para esta zona un equipamiento con un uso "Servicios de interés público y social".

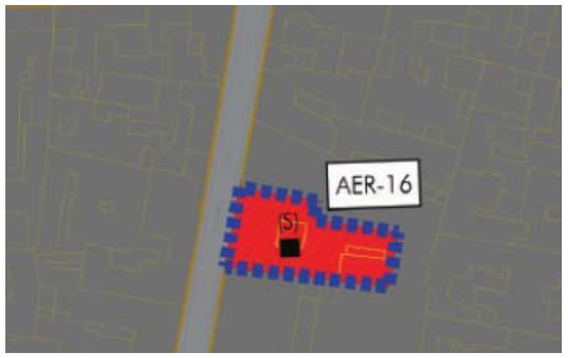


Figura 16. Usos pormenorizados previstos en el AER-16

AER-17. EL RESBALADERO. (AA-08)

Según el PGOU vigente la manzana a la que se adscribe esta área específica de rehabilitación presenta un uso equipamiento con un uso "Servicios de interés público y social". El PEPRICHyE mantiene dicho uso.

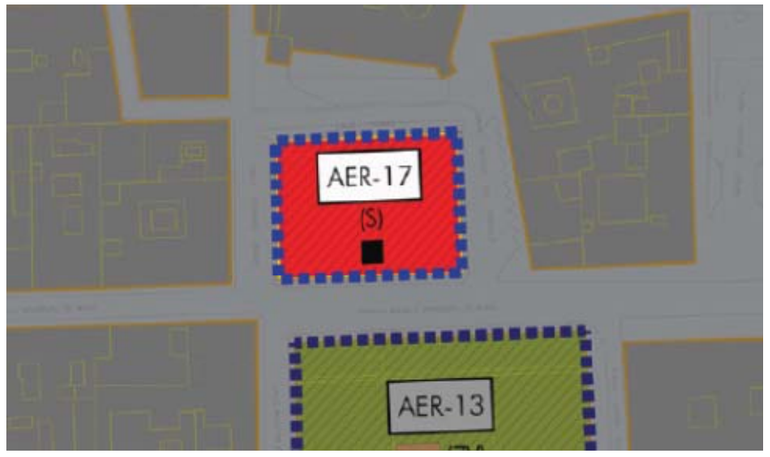


Figura 17. Usos pormenorizados previstos en el AER-17

CUADRO RESUMEN

En el siguiente cuadro se sintetizan los cambios, en lo que a usos del suelo se refieren incluidos en las áreas específicas para la rehabilitación (AER) incluidas en el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico y su Entorno:

AER	PGOU vigente		PEPRICHyE	
	Uso urbanístico	Uso acústico	Uso urbanístico	Uso acústico
AER-01	Industrial bodeguero	B	Servicios de interés público y social	*
			Zona verde	NA
			Terciario comercial	E
AER-02	Industrial bodeguero	B	Servicios de interés público y social	*
			Residencial	A
AER-03	Industrial bodeguero	B	Residencial	A
			Zona verde	NA
AER-04	Industrial bodeguero	B	Residencial	A
			Terciario comercial	E
			Servicios de interés público y social	*
			Zona verde	NA

AER-05	Industrial bodeguero	B	Zona verde	NA
AER-06	Industrial bodeguero	B	Servicios de interés público y social	*
			Zona verde	NA
			Terciario	E
			Residencial	A
AER-07	Industrial bodeguero	B	Residencial	A
AER-08	Industrial bodeguero	B	Residencial	A
			Zona verde	NA
AER-09	Industrial bodeguero	B	Servicios de interés público y social	*
AER-10	Residencial	A	Residencial	A
	Zona verde	NA	Zona verde	NA
	Servicios de interés público y social	*	Servicios de interés público y social	*
AER-11	Industrial bodeguero	B	Residencial	A
			Zona verde	NA
AER-12	Industrial bodeguero	B	Servicios de interés público y social	*
AER-13	Zona verde	NA	Zona verde	NA
AER-14	Zona verde	NA	Zona verde	NA
	Red viaria	NA		
AER-15	Servicios de interés público y social	E	Servicios de interés público y social	*
AER-16	Residencial	A	Servicios de interés público y social	*
AER-17	Servicios de interés público y social	E	Servicios de interés público y social	*

(*) *Pendiente de asignación uso pormenorizado*

Como se ve la mayor parte de los cambios de uso propuestos consisten en cambiar el uso industrial bodeguero existente por un uso dotacional, residencial o terciario, lo que conlleva cambios en la sensibilidad acústica del ámbito. Esto es, se pasa de zonas con mayor tolerancia acústica a zonas con usos de menor tolerancia acústica. Asimismo destacar que a los usos "servicios de interés público y social" no se les asigna un uso en términos acústicos ya que en ellos caben múltiples usos dotaciones con diferentes sensibilidades acústicas. Será el instrumento de desarrollo de planeamiento el que fije el uso pormenorizado y por tanto la sensibilidad acústica del mismo.

Leyenda
Limite PEPRICHyE
AER8
AER14
AER16
AER10
AER7
AER15
AER9
AER1
AER6
AER2
AER11
AER4
AER17
AER5
AER13
AER12
AER3

5 METODOLOGÍA PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS ACÚSTICAS.

A continuación se describe la metodología seguida para la delimitación de áreas acústicas en el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico y su Entorno (PEPRICHyE) de El Puerto de Santa María, la cual sigue las directrices básicas de la metodología utilizada en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

Así, para la delimitación de las áreas acústicas dentro proceso de zonificación acústica del PEPRICHyE se tendrá en cuenta tanto las directrices establecidas en la legislación vigente como las directrices incluidas al respecto en el PGOU.

La propuesta objeto del presente trabajo se basará en considerar que las denominadas zonas acústicas, vienen determinadas por zonas del territorio con una determinada catalogación urbanística. Este criterio ha de estudiarse y delimitarse previamente, a la toma de la decisión final de catalogación acústica del ámbito.

Entrando en el desarrollo del trabajo cabe reseñar que el PGOU de la ciudad de El Puerto de Santa María determinó los usos y tipos de suelos existentes y que el PEPRICHyE realiza ciertos cambios en los usos pormenorizados. Partiendo de ambos planes y atendiendo a lo indicado en el desarrollo de la ley 37/2003 del Ruido, en cuanto a criterios para la zonificación acústica de la ciudad se refiere, se procederá a la zonificación acústica del ámbito de estudio teniendo en cuenta los siguientes condicionantes.

5.1 CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS ACÚSTICAS

Atendiendo a lo indicado en el artículo 70 de la Ley 7/2007, de 9 de agosto, en el cual se contempla la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas, y en particular dentro de su punto segundo en el que se indica que las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas. Así, se puede clasificar el municipio en los siguientes Sectores:

a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

c). Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.

d. Sectores de territorio con predominio de suelo de uso característico turístico

e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en los párrafos anteriores

f. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.

g. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.

h. Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Para delimitar un sector del territorio como de un tipo de área acústica, se tendrán en cuenta los criterios y directrices que se describen en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, publicado el 19 de octubre de 2007, considerando que ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de áreas acústica diferentes y si concurriesen o fuesen admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará ésta con arreglo al uso predominante, determinándose por aplicación de los criterios fijados en el en el anexo antes citado

Así mismo se tendrá en cuenta la existencia de las zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural. La correspondencia entre los usos del suelo y la zonificación es la siguiente:

Uso Urbanístico	Área acústica
Residencial (R)	A. Sectores de territorio con predominio de uso residencial
Residencial (RT)	
Equipamientos docente, cultural y sanitario	F. Sectores de territorio con predominio de uso sanitario docente o cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica.
Equipamientos otros usos	C. Sectores de territorio con predominio de uso recreativo y espectáculos
Equipamiento deportivo	
Terciario comercial	E. Sectores de territorio con predominio de uso terciario distinto al apartado C
Servicios y servicios avanzados (SE)	
Industrial	B. Sectores de territorio con predominio de uso industrial

* Las (ZV) Zonas verdes, se asigna a los usos del suelo característicos del ámbito espacial en el que se encuentren.

5.2 ASIGNACIÓN DE ÁREAS ACÚSTICAS

Cuando en una zona coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de lo dispuesto en el real decreto se determinara el uso predominante con arreglo a los siguientes criterios:

a. Porcentaje de la superficie del suelo ocupada o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.

b. Cuando coexistan sobre el mismo suelo, bien por yuxtaposición en altura bien por la ocupación en planta en superficies muy mezcladas, se evaluara el porcentaje de superficie

c. Si el criterio de asignación no está claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles.

d. En un área acústica determinada se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, en el real decreto.

e. La asignación de una zona a un tipo determinado de área acústica no podrá en ningún caso venir determinada por el establecimiento de la correspondencia entre los niveles de ruido que existan o se prevean en la zona y los aplicables al tipo de área acústica.

5.3 CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DE ÁREAS ACÚSTICAS

Para la delimitación de las áreas acústicas se seguirán las directrices generales siguientes:

1. Los limites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos construidos artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc. como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustre o límites de los términos municipales.

2. El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la delimitación para impedir que el concepto "uso preferente" se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.

3. Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transiciones.

4. La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo.

5. La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre éstas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiendo adoptarse, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad. Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará ésta con arreglo al uso predominante.

6. Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

7. Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas acústicas vendrán delimitadas por el uso característico de la zona.

8. Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen los 5 dB(A).

5.4 CRITERIOS PARA DELIMITAR LOS PRINCIPALES USOS ASOCIADOS A LAS ÁREAS ACÚSTICAS.

A los efectos de determinar los principales usos asociados a las correspondientes áreas acústicas se aplicarán los criterios siguientes:

- **Áreas acústicas de tipo a).- Sectores del territorio de uso residencial:**

Se incluirán tanto los sectores del territorio que se destinan de forma prioritaria a este tipo de uso, espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, como las que son complemento de su habitabilidad tales como parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia, áreas para la práctica de deportes individuales, etc.

Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales propiamente dichas no se asignaran a esta categoría acústica, se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

- **Áreas acústicas de tipo b).- Sectores de territorio de uso industrial:**

Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial y portuaria incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.

- **Áreas acústicas de tipo c).- Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos:**

Se incluirán los espacios destinados a recintos feriales con atracciones temporales o permanentes, parques temáticos o de atracciones así como los lugares de reunión al aire libre, salas de concierto en auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de todo tipo con especial mención de las actividades deportivas de competición con asistencia de público, etc.

- **Áreas acústicas de tipo d).- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico**

Se incluirán aquellas zonas o sectores del territorio, cuyo uso predominante es de carácter turístico. En tanto en cuanto la Junta de Andalucía no determine los objetivos de calidad que le sean de aplicación, una vez efectuada la consulta pertinente, se tomaran los mismos valores que los referidos a las áreas acústicas de tipo c): "Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos".

- **Áreas acústicas de tipo e).- Actividades terciarias no incluidas en el epígrafe c):**

Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros, parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.

• Áreas acústicas de tipo f).- Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica

Se incluirán las zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran, en el exterior, una especial protección contra la contaminación acústica, tales como las zonas residenciales de reposo o geriatría, las grandes zonas hospitalarias con pacientes ingresados, las zonas docentes tales como "campus" universitarios, zonas de estudio y bibliotecas, centros de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural etc.

• Áreas acústicas de tipo g).- Sectores del territorio afectados a sistemas generales, de infraestructuras de transporte, equipamientos y espacios libres, públicos que los reclamen.

Se incluirán en este apartado las zonas del territorio donde se localicen:

1. Sistemas Generales de Infraestructuras y el dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario
2. Sistemas Generales de Equipamientos (no incluidos en otras categorías).
3. Sistemas Generales de Espacios Libres (no incluidos en otras categorías).

• Áreas acústicas de tipo h).- Espacios naturales que requieran protección especial.

Se incluirán los espacios naturales que requieran protección especial contra la contaminación acústica. En estos espacios naturales deberá existir una condición que aconseje su protección bien sea la existencia de zonas de cría de la fauna o de la existencia de especies cuyo hábitat se pretende proteger.

Asimismo, se incluirán las zonas tranquilas en campo abierto que se pretenda mantener silenciosas por motivos turísticos o de preservación del medio.

• Zonas de Transición:

Se establecerán como zonas o áreas de transición, conforme a lo recogido en el anexo V del Real Decreto 1367/2007, aquellas zonas del territorio consolidado en los que se presenten colindancias entre áreas acústicas cuyas objetivos de calidad difieran en más de 5dB.

Atendiendo a estas áreas acústicas para el ámbito del PEPRICHyE se han seguido las siguientes directrices para determinar las áreas y su zonificación acústica.

En el Suelo Urbano, el Área Acústica, corresponde al uso global predominante preferentemente y excepcionalmente a la calificación o uso del suelo, para determinados equipamientos acústicamente más sensibles. Así las zonas que presentan un uso sanitario o educativo han sido diferenciadas de forma pormenorizada adscribiéndolas a un Área Acústica acorde con dicho uso.

Esta determinación proviene de las Directrices para determinar áreas y su zonificación acústica incluida en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio en el que se determina que "*el Planeamiento de Desarrollo (Plan Parcial de Ordenación y Plan Especial), podrá establecer, dentro de su ámbito de ordenación, Áreas Acústicas Pormenorizadas, diferentes a su área acústica global y a los usos globales del los Sectores*".

El objeto que se persigue con esta inclusión es la de asegurar un adecuado cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en estas zonas.

Asimismo, siguiendo el criterio de delimitación incluido en el PGOU se ha delimitado un área acústica industrial en la ribera del río Guadalete.

Además, por su posible relevancia acústica en momentos puntuales se ha estimado oportuno delimitar un área acústica propia para la zona de la plaza de toros y su entorno inmediato.

Por su parte, en cuanto a los AER, estos se mantendrán adscritos al área acústica residencial ya que con la información incluida en el PEPRICHyE no se prevén usos que requieran especial protección contra la contaminación acústica.

Los Sistemas Generales y Locales de Espacios Libres, se englobaran preferentemente dentro del Área Acústica del Uso Global predominante en el espacio, área o sector que lo rodee.

Independientemente se establecerán las medidas oportunas para que el nivel de calidad acústica dentro de los mismos favorezca los usos y valores que le son representativos.

Las Zonas de Transición, serán aquellas zonas del territorio consolidado en los que se presenten colindancias entre áreas acústicas cuyas objetivos de calidad difieran en más de 5dB.

Respecto a la Contaminación Acústica, se excluyen:

- Las actividades militares, que se regirán por su legislación específica.
- Las actividades domésticas o comportamientos de los vecinos cuando la contaminación acústica producida por aquellos se mantenga dentro de límites tolerables de conformidad con las ordenanzas municipales y los usos locales.
- La actividad laboral, respecto de la contaminación acústica producida por ésta en el correspondiente lugar de trabajo, que se regirán por lo dispuesto en la legislación laboral.

5.5 OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA.

El ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María (PEPRICHyE), se adscribe a suelos urbanos (con un elevado grado de consolidación) por lo que le es de aplicación en cuanto a objetivos de calidad acústica las determinaciones para áreas urbanizadas existentes.

Así, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, desarrolla la Ley 37/2007, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, establece en su anexo IV los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas urbanizadas existentes, estableciendo unos límites teóricos de inmisión sonora para cada una de las tipologías contempladas.

Si bien, para este estudio se ha tomado la clasificación de las distintas áreas acústicas que se contemplan en la Ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental, las características de las

mismas se corresponden exactamente con las recogidas en Real Decreto anteriormente mencionado, con la única diferencia que la legislación autonómica incluye una nueva tipología, correspondiente a las zonas con predominio de uso de suelo turístico. A falta de delimitación de objetivos de calidad acústica del la legislación autonómica reseñada, se toman como valores de calidad acústica los especificados en tabla A incluida en el Anexo II "Objetivos de Calidad Acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes" del citado Real Decreto, y cuyos valores se expone en la siguiente tabla:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
f	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico.	(3)	(3)	(3)
h	Espacios naturales que requieran protección especial	(2)	(2)	(2)
g	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

(3) Se trata de un uso definido en la Ley 7/2007 de Gestión de la Calidad Ambiental de Andalucía, si bien, dicha norma no establece unos valores objetivo para este uso tipo de área acústica.

(4) No se tiene constancia de que la administración competente haya establecido objetivos de calidad acústica para los espacios naturales existentes en El Puerto de Santa María.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m (medidos en el exterior de los edificios).

Por su parte, la tabla B del citado Real Decreto establece los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales (1)

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

Nota: Los objetivos de calidad aplicables en el espacio interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

Por su parte, la implantación de nuevas actividades susceptibles de producir ruido en el ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María (PEPRICHyE), deberá tener en consideración los siguientes valores límite de ruido transmitido a locales colindantes por actividades:

Uso del local colindante	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		$L_{K,d}$	$L_{K,e}$	$L_{K,n}$
Residencial.	Zonas de estancias.	40	40	30
	Dormitorios.	35	35	25
Administrativo y de oficinas.	Despachos profesionales.	35	35	35
	Oficinas.	40	40	40
Sanitario.	Zonas de estancia.	40	40	30
	Dormitorios.	35	25	25
Educativo o cultural.	Aulas.	35	35	35
	Salas de lectura.	30	30	30

5.6 ZONAS DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA.

El artículo 7 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, define las servidumbres acústicas como "las destinadas a conseguir la compatibilidad del funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo y portuario, con los usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones implantadas, o que puedan implantarse, en la zona de afección por el ruido originado en dichas infraestructuras".

Por tanto, podrán quedar gravados por servidumbres acústicas los sectores del territorio afectados al funcionamiento o desarrollo de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario, aéreo, y portuario, así como los sectores de territorio situados en el entorno de tales infraestructuras, existentes o proyectadas.

A efectos del Real Decreto, en las zonas delimitadas en la zonificación acústica se tendrá en cuenta, respecto a las servidumbres acústicas:

- En los sectores del territorio gravados por servidumbres acústicas las inmisiones podrán superar los objetivos de calidad acústica aplicables a las correspondientes áreas acústicas.
- En los sectores del territorio gravados por servidumbres acústicas se podrán establecer limitaciones para determinados usos del suelo, actividades, instalaciones o edificaciones, con la finalidad de, al menos, cumplir los valores límites de inmisión establecidos para aquéllos.
- La delimitación de los sectores del territorio gravados por servidumbres acústicas y la determinación de las limitaciones aplicables en los mismos, estará orientada a compatibilizar, en lo posible, las actividades existentes o futuras en esos sectores del territorio con las propias de las infraestructuras, y tendrán en cuenta los objetivos de calidad acústica correspondientes a las zonas afectadas.
- En relación con la delimitación de las zonas de servidumbre acústica de las infraestructuras nuevas de competencia estatal, se solicitará informe preceptivo de las administraciones afectadas, y se realizará en todo caso el trámite de información pública y se tomarán en consideración las sugerencias recibidas. Asimismo, se solicitará informe preceptivo de la administración afectada en relación con la determinación de las limitaciones de aplicación de tal zona, a que hace referencia el apartado 4.

Las zonas de servidumbre acústica se delimitan por la administración competente para la aprobación de mapas de ruido de infraestructuras, mediante la aplicación de los criterios técnicos recogidos en el artículo 8 del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre.

En el proceso de la delimitación de una zona de servidumbre, existen básicamente dos pasos, por un lado y en primer lugar, es necesaria la elaboración de un mapa de ruidos de la infraestructura.

En segundo lugar la zona de servidumbre acústica comprenderá el territorio incluido en el entorno de la infraestructura delimitado por la curva de nivel del índice acústico que, representando el nivel sonoro generado por esta, esté más alejada de la infraestructura, correspondiente al valor limite del área acústica del tipo a), "sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial".

Ahora bien en tanto que no se apruebe el mapa acústico o las servidumbres acústicas procedentes de cada una de las infraestructuras de competencia de la Administración General del Estado, se entenderá por zona de servidumbre acústica de las mismas el territorio incluido en el entorno de la infraestructura delimitado por los puntos del territorio, o curva isófona en los que se midan los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las áreas acústicas correspondientes. Una vez las zonas de Servidumbre se hayan delimitado en el mapa estratégico de ruidos, se incluirán en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico.

5.7 DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE TRANSICIÓN.

Las Zonas de Transición (Z.T.), son aquellas zonas del territorio consolidado en los que se presenten colindancias entre áreas acústicas cuyos objetivos de calidad difieran en más de 5dB. Son zonas limítrofes donde los diferentes objetivos de calidad de sus áreas acústicas respectivas, pueden dar lugar al incumplimiento puntual de dichos objetivos. Por lo que serán necesario en el futuro, una vez identificadas en el presente documento garantizar dichos objetivos de calidad acústica.

En las Zonas de Transición, una vez Aprobado Definitivamente el PEPRICHyE, y en el desarrollo posterior del mismo, será necesario verificar que se cumplen efectivamente los Objetivos de Calidad Acústica, todo ello conforme a lo dispuesto en el art. 15 del Real Decreto 1367/2007, y previo a la concesión de las autorizaciones pertinentes.

Estas Zonas de Transición se definen de forma gráfica en las imágenes que se incluyen en el presente anexo.

5.8 SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA.

Las Administraciones públicas competentes, con motivo de la organización de actos de especial proyección oficial, cultural, religiosa o de naturaleza análoga, podrán adoptar, en determinadas áreas acústicas, previa valoración de la incidencia acústica, las medidas necesarias que dejen en suspenso temporalmente el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a aquéllas.

Asimismo, los titulares de emisores acústicos podrán solicitar de la Administración competente, por razones debidamente justificadas que habrán de acreditarse en el correspondiente estudio acústico, la suspensión provisional de los objetivos de calidad acústica aplicables a la totalidad o a parte de un área acústica.

Sólo podrá acordarse la suspensión provisional solicitada, que podrá someterse a las condiciones que se estimen pertinentes, en el caso de que se acredite que las mejores técnicas disponibles no permiten el cumplimiento de los objetivos cuya suspensión se pretende.

Lo anteriormente dispuesto se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de rebasar ocasional y temporalmente los objetivos de calidad acústica, cuando sea necesario en situaciones de emergencia o como consecuencia de la prestación de servicios de prevención y extinción de incendios, sanitarios, de seguridad u otros de naturaleza análoga a los anteriores, para lo que no será necesaria autorización ninguna.

6 DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS ACÚSTICAS EN EL ÁMBITO DEL PEPRICHyE.

Teniendo en cuenta los criterios expuestos en el epígrafe anterior (que se basan con los establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, así como en la legislación de aplicación) se han delimitado las siguientes áreas acústicas en el ámbito del presente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y Entorno de El Puerto de Santa María:

- **Área acústica de tipo a).- Sectores del territorio de uso residencial:**

Se adscribe a la gran mayoría del ámbito del PEPRICHyE. En dicha área aparece de forma mayoritaria el uso residencial (uso mayoritario), si bien, en algunas ocasiones este uso se mezcla con otros usos pormenorizados diferentes tales como uso terciario oficinas, hotelero y uso terciario comercial. Los objetivos de calidad acústica para esta área son:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55

- **Áreas acústicas de tipo b).- Sectores de territorio de uso industrial:**

Dentro del ámbito del PEPRICHyE esta área acústica se circunscribe a los usos portuarios existentes en la margen derecha del río Guadalete que incluye asimismo uso de espacios libres (parking para vehículos). Los objetivos de calidad acústica para esta área son:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65

- **Áreas acústicas de tipo C).- Sectores de territorio con predominio de uso recreativo y espectáculos:**

Dentro del ámbito del PEPRICHyE esta área acústica se circunscribe a la plaza de toros y su entorno inmediato. Los objetivos de calidad acústica para esta área son:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63

- **Áreas acústicas de tipo f).- Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica**

Se adscriben a esta área acústica las zonas incluidas en el ámbito del PEPRICHyE que presentan un uso sensible a la contaminación acústica (docente y santiario). Los objetivos de calidad acústica para esta área son:

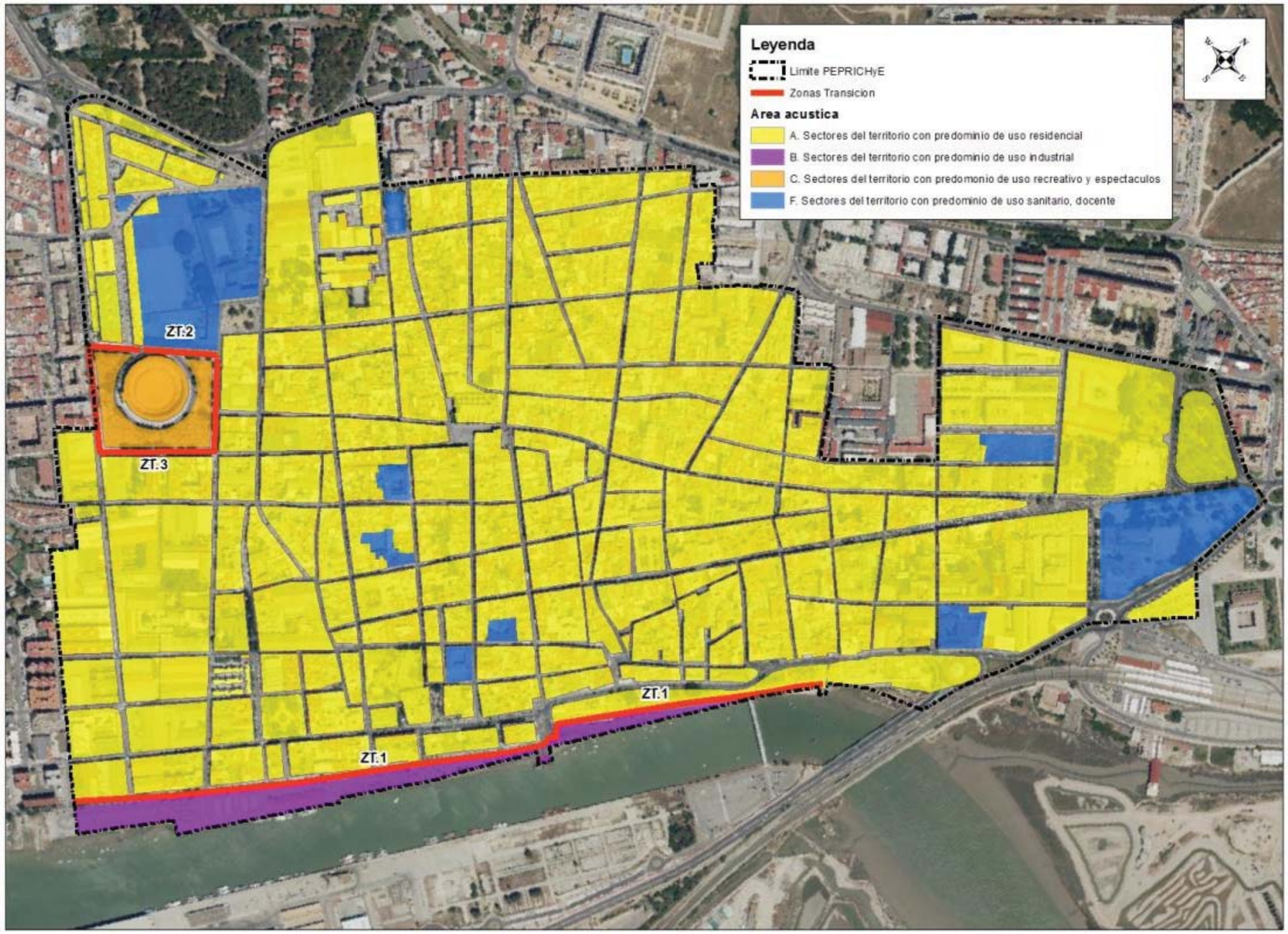
Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
f	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50

- **Zonas de transición acústica**

Atendiendo a las determinaciones expuestas en epígrafes anteriores se han delimitado las siguientes Zonas de Transición Acústica:

- ZT.1 Se trata de una zona colindante entre las áreas acústicas a y f situada al sur del ámbito del PEPRICHyE.
- ZT.2 Se trata de una zona colindante entre áreas acústicas c y f situada en la parte norte de la plaza de toros.
- ZT.3 Se trata de una zona colindante entre áreas acústicas a y c situada en el entorno de la plaza de toros.

Por su parte, no se tiene constancia de que se hayan delimitado servidumbres acústicas asociadas a infraestructuras que afecten al ámbito de aplicación del PEPRICHyE.


Leyenda
Limite PEPRICHyE
Zonas Transicion
Area acustica
A. Sectores del territorio con predominio de uso residencial
B. Sectores del territorio con predominio de uso industrial
C. Sectores del territorio con predomonio de uso recreativo y espectaculos
F. Sectores del territorio con predominio de uso sanitario, docente
ZT.2
ZT.3
ZT.1
ZT.1

PLANOS

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
SIN ESCALA

mediotec consultores s.a.

1
MARZO 2018

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

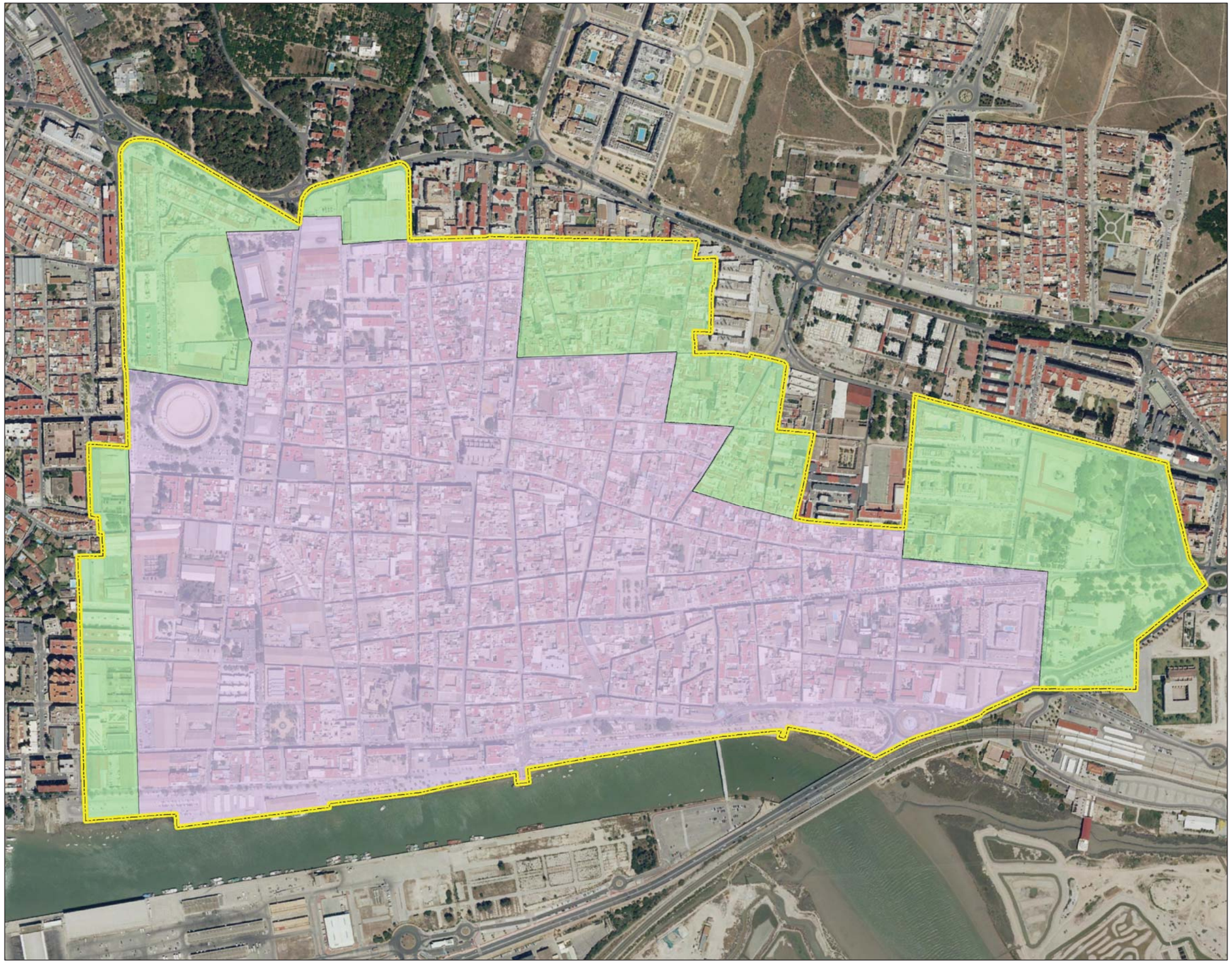
ÁMBITO OBJETO DEL PLAN

INDICADA

mediotec consultores s.a.

2

MARZO 2018



Leyenda

LIMITE_PEPRICHyE

Unidades Ambientales

UAH.1 Casco Histórico

UAH.2 Ensanche Casco Histórico

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

UNIDADES AMBIENTALES

SIN ESCALA

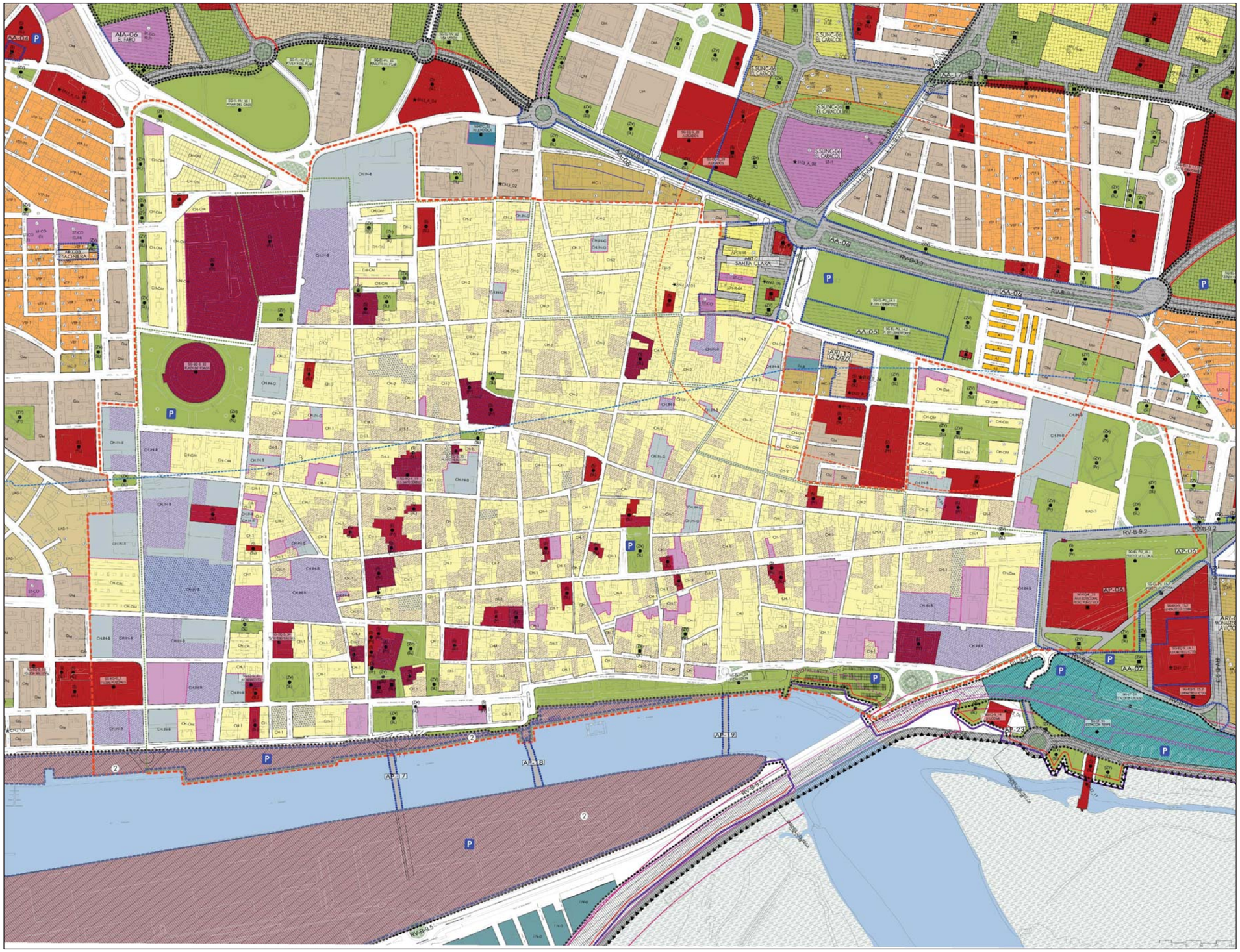
mediotec consultores s.a.

3

MARZO 2018

Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y Entorno



A.- Clasificación del Suelo

- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
  - SUELO URBANO CONSOLIDADO: ACTUACIONES PUNTUALES (A.P.) Y ÁREAS DE MEJORA URBANA (AMU).
  - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: DELIMITACIÓN DE SECTORES (S), ÁREAS DE REGULARIZACIÓN (ARG), ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.), ÁREAS DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (A.I.A.) Y ACTUACIONES AISLADAS (A.A.)
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- DELIMITACIÓN DE SECTORES
  - ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (S.U.N.S.)
  - SUELO URBANIZABLE CON DELIMITACIÓN DE SECTORES (S.U.O.T., S.U.O., S.U.S.)
- SUELO NO URBANIZABLE
- SISTEMAS GENERALES EXCLUIDOS DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO

B.- Calificación del Suelo

1.1.- USOS GLOBALES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DIFERIDA:
CARACTERIZACIÓN

- RESIDENCIAL (R)
- RESIDENCIAL-TURÍSTICO (RT)
- SERVICIOS TERCIARIOS (ST)
- INDUSTRIAL - SERVICIOS AVANZADOS (I-SA)
- INDUSTRIAL - SERVICIOS TERCIARIOS (I-ST)
- INDUSTRIAL - LOGÍSTICO (I-LA)

1.2.- ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (A.P.I.) EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO Y URBANO

- API-R API RESIDENCIAL
- API-AE API ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- API-R-EQ API RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO

1.3.- USOS GLOBALES INCOMPATIBLES EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- USO INCOMPATIBLE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- USO INCOMPATIBLE RESIDENCIAL

1.4.- ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO PORMENORIZADAMENTE

- ZO-CH CONJUNTO HISTÓRICO
  - EDIFICIOS PROTEGIDOS INDIVIDUALMENTE
    - CH-PA PARCELAS PROTEGIDAS INDIVIDUALMENTE EN EL PRECATÁLOGO CON NIVEL A
    - CH-PB OTRAS PARCELAS PROTEGIDAS INDIVIDUALMENTE EN EL PRECATÁLOGO CON NIVEL B
  - SUBZONAS
    - ZO-CH-IN INDUSTRIAL — ZO-CH-IN-B USO INDUSTRIAL BODEGUERO; ZO-CH-IN-O USO INDUSTRIAL GENÉRICO
    - ZO-CH RESIDENCIAL — ZO-CH.1 BARRIO BAJO; ZO-CH.2 BARRIO ALTO; ZO-CH.OM ORDENANZA DE MANTENIMIENTO; ZO-CH.UAD VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA
    - ZO-CH-ST SERVICIOS TERCIARIOS
- ZO-MC EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN MANZANA — ZO-MC.1 MANZANA COMPACTA; ZO-MC.2 MANZANA CERRADA
- ZO-A EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA — ZO-A.1 ORDENACIÓN ABIERTA TIPO 1; ZO-A.2 ORDENACIÓN ABIERTA TIPO2; ZO-A.3 ORDENACIÓN ABIERTA TIPO 3; ZO-A.4 ORDENACIÓN ABIERTA TIPO 4
- ZO-OM ORDENANZA DE MANTENIMIENTO
- ZO-CJ CIUDAD JARDÍN — ZO-CJ.1 CIUDAD JARDÍN TIPO 1; ZO-CJ.2 CIUDAD JARDÍN TIPO 2; ZO-CJ.3 CIUDAD JARDÍN TIPO 3; ZO-CJ.4 CIUDAD JARDÍN TIPO 4; ZO-CJ.5 CIUDAD JARDÍN TIPO 5; ZO-CJ.6 CIUDAD JARDÍN TIPO 6
- ZO-UAD VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA — ZO-UAD.1 UNIFAMILIAR ADOSADA TIPO 1; ZO-UAD.2 UNIFAMILIAR ADOSADA TIPO 2; ZO-UAD.3 UNIFAMILIAR ADOSADA TIPO 3
- ZO-UAP VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA
- ZO-UAS VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA — ZO-UAS.1 UNIFAMILIAR AISLADA TIPO 1; ZO-UAS.2 UNIFAMILIAR AISLADA TIPO 2; ZO-UAS.3 UNIFAMILIAR AISLADA TIPO 3
- ZO-VTP VIVIENDA TRADICIONAL POPULAR — ZO-VTP.1 VIVIENDA TRADICIONAL TIPO 1; ZO-VTP.2 VIVIENDA TRADICIONAL TIPO 2
- ZO-ST SERVICIOS TERCIARIOS — ZO-ST.H HOTELERO; ZO-ST.C/O COMERCIAL Y OFICINAS; ZO-ST.GSSC GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES; ZO-ST.ES ESTACIONES DE SERVICIO
- ZO-CG CAMPO DE GOLF, EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO
- ZO-IN INDUSTRIAL — ZO-IN.0 INDUSTRIA NIDO; ZO-IN.1 INDUSTRIA GRADO 1; ZO-IN.2 INDUSTRIA GRADO 2; ZO-IN.3 INDUSTRIA GRADO 3; ZO-IN.B INDUSTRIA BODEGUERA; ZO-IN.SA INDUSTRIA SERVICIOS AVANZADOS

USOS DOTACIONALES:

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
  - (PM) PARQUE METROPOLITANO (SPAU)
  - (PU) PARQUE URBANO
  - (JD) PARQUES Y JARDINES
  - (PL) PARQUE LITORAL
  - (PP) PARQUE PERIURBANO
  - (PR) PARQUE RURAL
  - (VV) VÍA VERDE
  - (CVP) CORREDOR ECOLÓGICO VÍA PECUARIO
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
  - (D) DEPORTIVO
  - (S) SIPS-SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
  - (E) EDUCATIVO
  - SERVICIOS PÚBLICOS SINGULARES
  - (DP) DEFENSA
  - (P) CENTROS PENITENCIARIOS
  - (SF) SERVICIOS FUNERARIOS
- ESPACIO LIBRE PRIVADO CON SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO DE TRÁNSITO

COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS:

- A.- SISTEMA VIARIO — VIARIO EXISTENTE; VIARIO PROPUESTO; RED APARCAMIENTO; ZONAS AJARDINADAS E ITINERARIOS PEATONALES
- B.- SISTEMA FERROVIARIO — RED FERROVIARIA; INTERCAMBIADORES (IT)
- C.- SISTEMA PORTUARIO — PUERTO SHERRY; PUERTO COMERCIAL
- D.- INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS — (E) ELÉCTRICA; (SN) SANEAMIENTO; (RS) RESIDUOS SÓLIDOS; (TC) TELECOMUNICACIONES; (S) SANEAMIENTO; (G) GAS

C.- Suelo No Urbanizable

- PARQUE NATURAL BAHÍA DE CÁDIZ
- RED DE VÍAS PECUARIAS
- SIERRA DE SAN CRISTÓBAL, RESERVA DE ESPACIOS LIBRES
- ÁREAS TRANSFORMADAS
- RESERVA DE ESPACIOS LIBRES, SERVICIOS Y DOTACIONES. VENTA EL MACKA
- CINTURÓN VERDE
- SUELOS DE INTERÉS FORESTAL

D.- Determinaciones Gráficas

- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- LÍNEA PROBABLE DE SERVICIOS PORTUARIOS
- DESLINDE TÉCNICO
- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (DPMT)
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- LÍNEA LÍMITE ZONA DE PROTECCIÓN
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LÍNEA DE INFLUENCIA DEL LITORAL
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- LÍNEA LÍMITE DE SERVICIOS PORTUARIOS
- DOMINIO PÚBLICO VIARIO Y FERROVIARIO
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- LÍMITE DE CAMBIO DE ZONA Y SUBZONA DE ORDENANZA, ALTURA E INTENSIDAD DE USO
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ALINEACIÓN INTERIOR/VIRTUAL
- DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
- DELIMITACIÓN DE PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO
- LAGUNAS
- OLEODUCTO
- (I) ALTURA MÁXIMA
- (SL) SISTEMA LOCAL
- (SG) SISTEMA GENERAL
- (PV) PRIVADO
- PROPUESTO
- EXISTENTE
- ★ ELEMENTO CATALOGADO
- VP VIVIENDA PROTEGIDA

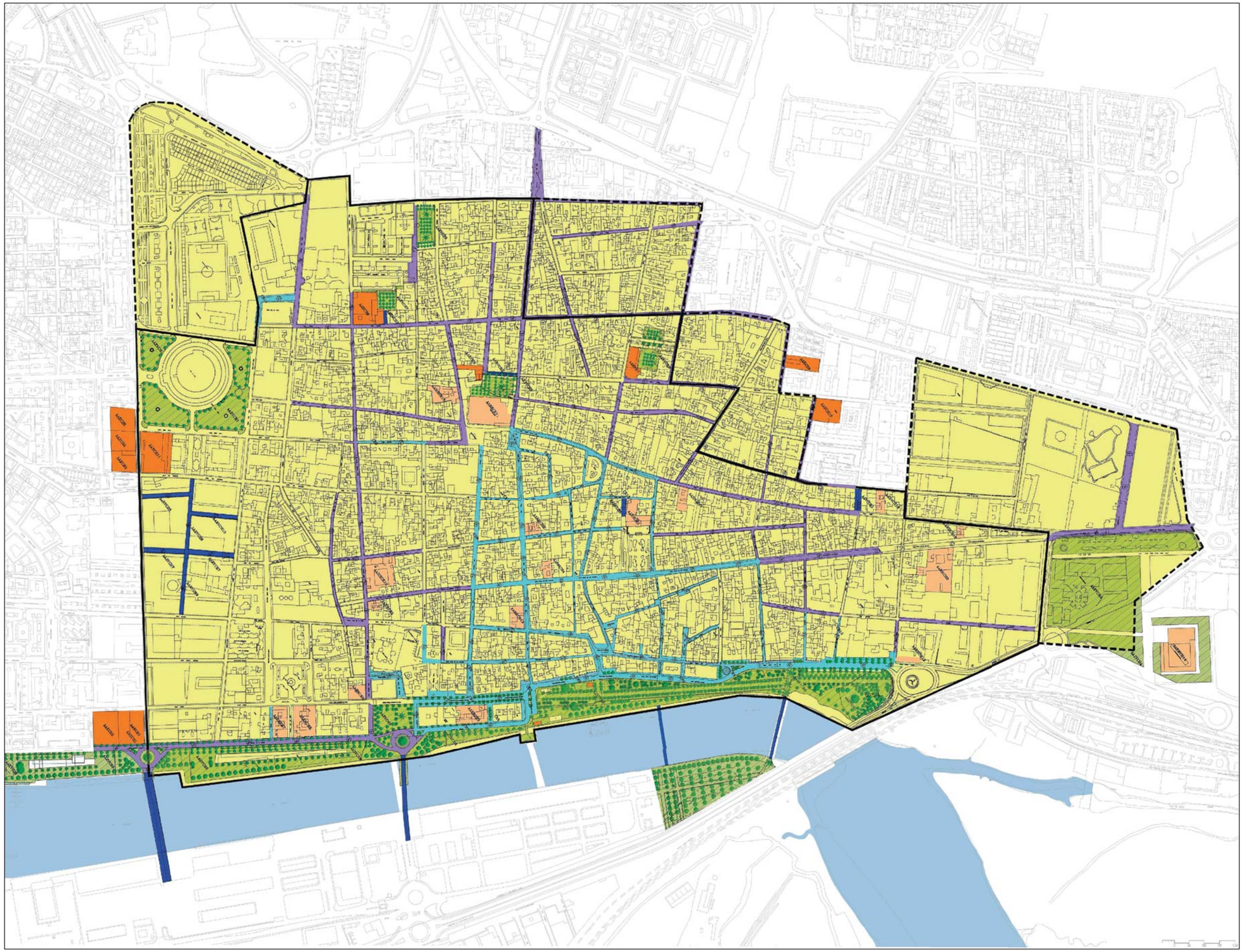
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ALTERNATIVA 0 — INDICADA

mediotec consultores s.a.

4

MARZO 2018



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ALTERNATIVA 1

INDICADA

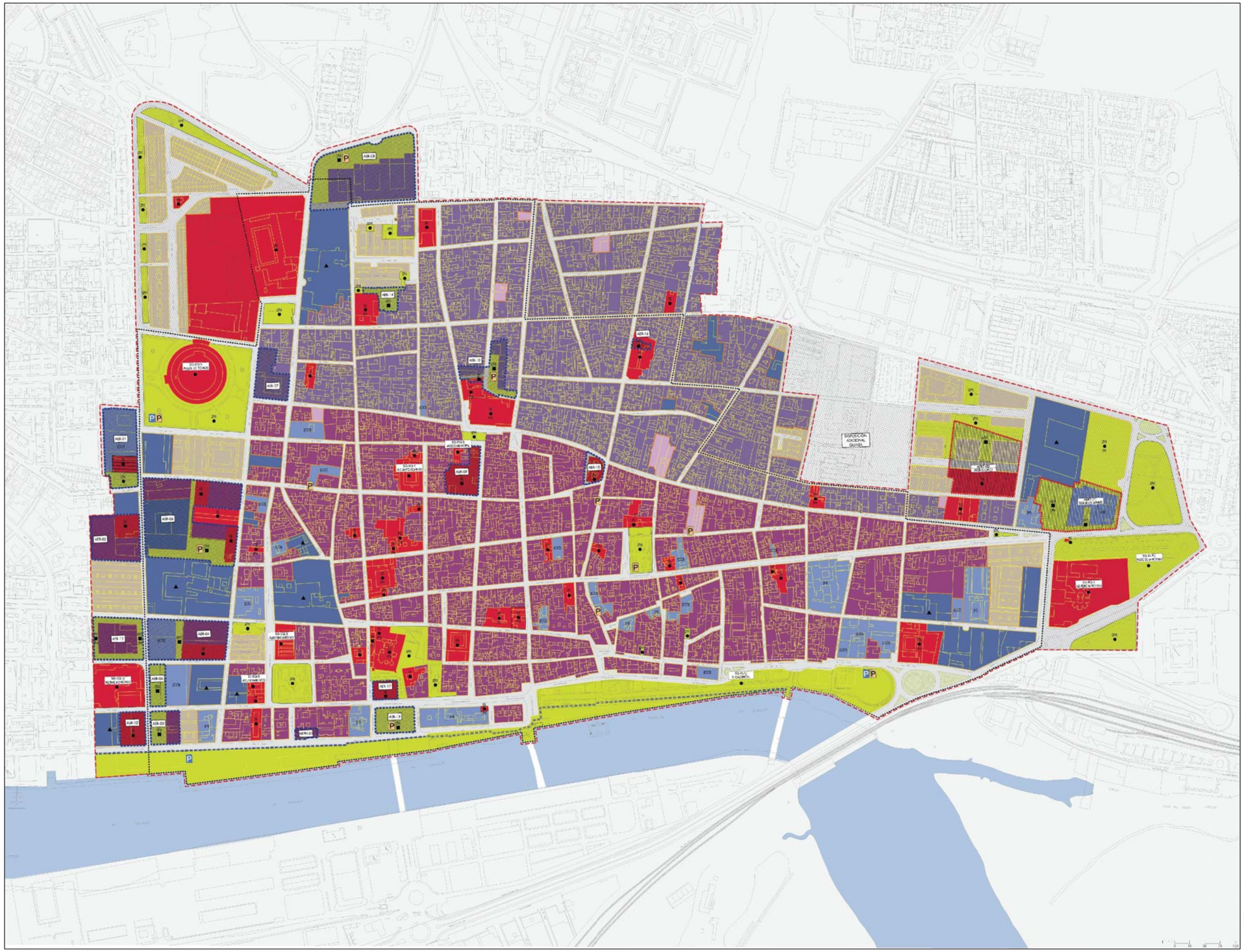
mediotec consultores s.a.

5

MARZO 2018

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO



A.- ZONAS DE ORDENACIÓN

- RESIDENCIAL-BARRIO BAJO
- RESIDENCIAL-BARRIO ALTO
- INDUSTRIAL-GENÉRICO
- INDUSTRIAL-BODEGUERO
- SERVICIOS TERCIARIOS
- (H) (CO) - ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS - COMERCIAL Y OFICINAS
- ORDENANZA DE MANTENIMIENTO

B.- DOTACIONES

B.1. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS:
- (E) - EDUCATIVO
- (D) - DEPORTIVO
- (S) - SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- (ST) - SISTEMAS TÉCNICOS

B.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

- ESPACIOS LIBRES
- VIARIOS EXISTENTES
- VIARIOS PROPUESTOS
- ZONAS AJARDINADAS ASOCIADAS AL VIARIO
- RED DE APARCAMIENTOS DE ROTACIÓN-MIXTO LIGADA A INTERCAMBIADORES
- RED DE APARCAMIENTOS DE RESIDENTES

C.- DETERMINACIONES GRÁFICAS

- LÍMITE CONJUNTO HISTÓRICO (RD 3038/1980)
- DELIMITACIÓN ZONA RESPETO CONJUNTO HISTÓRICO (RD 3038/1980)
- LÍMITE DEL ÁMBITO DEL PEPRICHyE
- ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE REVITALIZACIÓN (AER)
- ACTUACIÓN ESPECÍFICA DE REVITALIZACIÓN TRANSITORIA (AERT)
- ACTUACIÓN DE RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO (ARPH)
- SUELO AFECTADO POR LA DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
- CONSERVACIÓN DE USOS EN BODEGAS EXISTENTES
- LÍMITE DE SOPORTALES
- LÍMITE DE CAMBIO DE ZONAS DE ORDENACIÓN Y/O ALTURAS
- LÍNEA LÍMITE DE SERVICIOS PORTUARIOS
- EXISTENTE
- PROPUESTO
- (Pr) PRIVADO

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ALTERNATIVA 2

INDICADA

mediotec consultores s.a.

6

MARZO 2018