



## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

A requerimiento del Jefe de Servicio de Medio Ambiente y Movilidad Sostenible, en relación con la **Modificación Puntual de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de 1992 del Sistema Local Viario AARV-CO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5**, el técnico que suscribe emite el siguiente

### INFORME

Con fecha 14 de febrero de 2022 se recibe solicitud de informe sobre el documento MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1992 DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARV-CO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5, cursada por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, adjuntando al efecto Documento para Aprobación Inicial, así como Documento Ambiental Estratégico e Informe Ambiental Estratégico correspondientes a dicha Modificación Puntual.

#### Antecedentes

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María, que fue aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 21 de febrero de 2012 y que entró en vigor el 24 de diciembre de 2013 tras su publicación en B.O.J.A., fue objeto de SENTENCIA DE NULIDAD de 28 de octubre de 2019 de la SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCION SEGUNDA-SEVILLA del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA JUNTA DE ANDALUCIA (P.O. núm. 98/2014).

Contra dicha sentencia se interpuso por el Ayuntamiento Recurso de Casación ante el Tribunal Supremo. La SECCION QUINTA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO del TRIBUNAL SUPREMO tramitó el RECURSO DE CASACIÓN 1412/2020, resolviendo en su sentencia nº 749/2021 de fecha 27 de mayo de 2021, que no ha lugar al referido recurso de Casación.

Por tanto, recobró vigencia el PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN de esta Ciudad que fue aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía el 18 de diciembre de 1991, que entró en vigor el 27 de marzo de 1992, con todos sus instrumentos de desarrollo aprobados, así como sus modificaciones posteriores. Dicho Plan General se encuentra ADAPTADO PARCIALMENTE A LA LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA, L.O.U.A. (aprobación definitiva por el Pleno de este Excmo. Ayuntamiento en sesión de 10 de marzo de 2009).

En este marco se contextualiza la presente Modificación Puntual de Ordenación Pormenorizada (MP), donde al amparo de Plan General anulado y de forma paralela a la tramitación y ejecución del Plan Especial de Reforma Interior Sector ARI-01 Club Mediterráneo, con el que guarda relación funcional directa, se inició la tramitación de la Modificación Puntual de Ordenación Pormenorizada denominada INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO MEDIANTE MODIFICACIÓN DE ACTUACIÓN PUNTUAL AP-01 Y ACTUACIÓN AISLADA AA-12, denominación dadas en aquel Plan General. Con la anulación del Plan, esta Modificación Puntual vio interrumpida su tramitación antes de su Aprobación Definitiva, lo que ha supuesto el reinicio de dicha tramitación y cumplimentar nuevamente el

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE  
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Ayuntamiento El Puerto de Santa María  
Plaza del Polvorista, nº 2  
11500 – El Puerto de Santa María (Cádiz)

SECCIÓN DE LITORAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE  
U.A. 4.1.2

Tel. 956 483 106. Fax: 956 483 135  
EMAIL: medioambiente@elpuertosm.es  
WEB: [www.elpuertodesantamaria.es](http://www.elpuertodesantamaria.es)

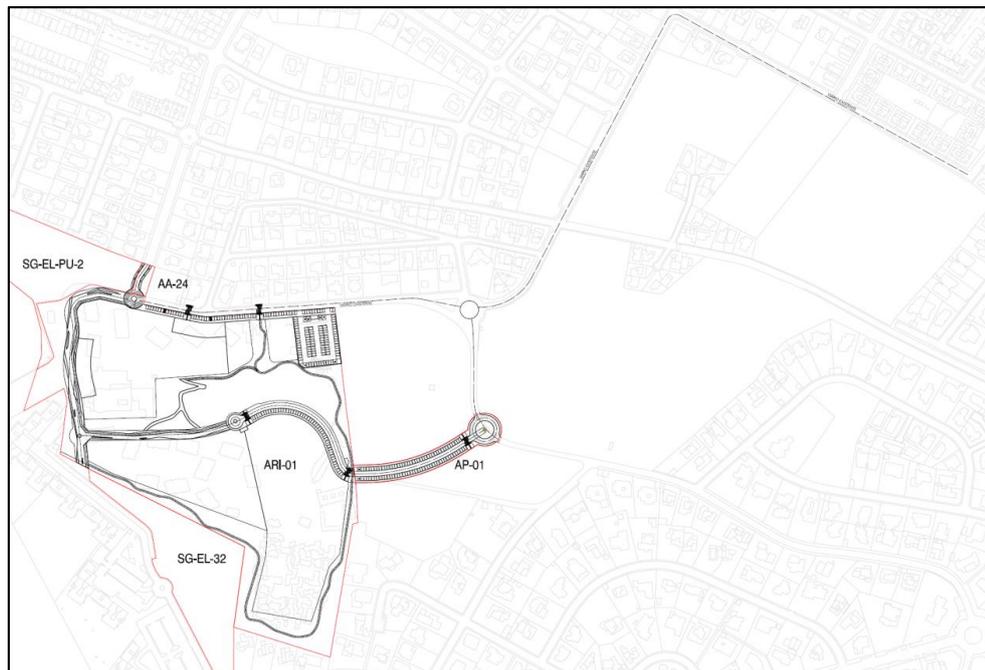


## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

preceptivo procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica conforme a las determinaciones de la Ley 7/2007 de Gestión Integral de la Calidad Ambiental.

Así, como antecedente inicial de esta MP cabe señalar el documento de Modificación Puntual de Ordenación Pormenorizada del PGOU para la Innovación del Sistema Local Viario mediante Modificación de la Actuación Puntual AP-01 (ahora AARV-CO18) y la Actuación Aislada AA-12 (AARV-CO-21), informado por este Servicio, a solicitud del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística con fecha 18 de octubre de 2018.

Respecto de aquella propuesta se indicaba que suponía *un menor efecto de fragmentación sobre las parcelas que acogerían dicho trazado, que presentan una cubierta de vegetación de carácter forestal, con dominancia del pino piñonero, sobre suelos arenosos de origen dunar. Y ello, por cuanto sólo se genera viario de nuevo trazado sobre una de estas parcelas, frente a la actuación recogida en el PGOU, donde dos de estos espacios libres (sistema local) se verían ocupados y divididos por el trazado del nuevo vial. Y además, en cuanto a la actuación AP-01, una reducción de la longitud de los tramos, en este caso uno sólo tramo, de nuevo trazado sobre parcelas que integran el sistema local de espacios libres.*



Fuente: INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO MEDIANTE MODIFICACIÓN DE ACTUACIÓN PUNTUAL AP-01 Y ACTUACIÓN AISLADA AA-12 (Marzo 2018)

Y respecto a la AA-12, de la cual ya se proponía su supresión, que dejando *sin alterar el estado actual del ámbito previsto para la misma, no cabe esperar nuevas afecciones sobre estos suelos. Y que, dado el carácter de circulación restringida (sólo vehículos de emergencia*

2

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE  
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Ayuntamiento El Puerto de Santa María  
Plaza del Polvorista, nº 2  
11500 – El Puerto de Santa María (Cádiz)

SECCIÓN DE LITORAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE  
U.A. 4.1.2

Tel. 956 483 106. Fax: 956 483 135  
EMAIL: medioambiente@elpuertosm.es  
WEB: [www.elpuertodesantamaria.es](http://www.elpuertodesantamaria.es)



Ayuntamiento de  
**El Puerto de Santa María**

*o servicios), con preferencia peatonal y ciclista que tendría el vial interior generado en ARI-01 Club Mediterráneo, el tramo previsto para la confluencia de este último con la calle Javier Merello, bien podría suprimirse igualmente o, en su defecto, rediseñarse en su sección y trazado para disminuir su afección al suelo y cubierta vegetal.*

Posteriormente esta propuesta fue modificada acomodándose a la solución de trazado que se contiene en el documento actual de MP y sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, determinando el Informe Ambiental Estratégico que la misma *no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.*

El actual documento de MP y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico (DAE), se han sometido de nuevo al preceptivo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, siendo emitido por la Delegación de Desarrollo Sostenible en Cádiz INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE 1992 'INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARV-CO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5' DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ), N.º Expediente: EAE S-14/2021, de fecha 31 de enero de 2021.

En dicho Informe (IAE) se deja constancia de que las superficies de nuevo trazado de la AARV-CO18, *todas ocasionan afecciones a zonas verdes. No obstante, en relación a dicha afección, se informa que como consecuencia de la modificación planteada no son previsibles afecciones relevantes a montes públicos, ni ecosistemas o taxones de flora o fauna amenazados o de especial interés por lo que no existe inconveniente por parte de este órgano ambiental en que se continúe su tramitación en los términos previstos en el Plan.*

Y por otro lado que *el sistema de viarios propuestos deben dar continuidad en el sector "Club Mediterráneo", para garantizar así lo establecido en el artículo 53, del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, asegurando el uso público del dominio público marítimo terrestre con el acceso al mar.*

Como conclusión, el IAE determina que *la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE 1992 'INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARVCO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5', no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.*

El DAE contempla tres alternativas siendo las distintas a la alternativa cero (mantenimiento de las determinaciones del Plan General de 1992), la contemplada inicialmente (alternativa 2) aunque sin incluir en la modificación la AARV-CO-21, cosa que sí se hacía para su anulación desde en un principio, y la solución elegida (alternativa 1), que sí la incluye, con el mismo fin.



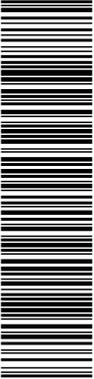
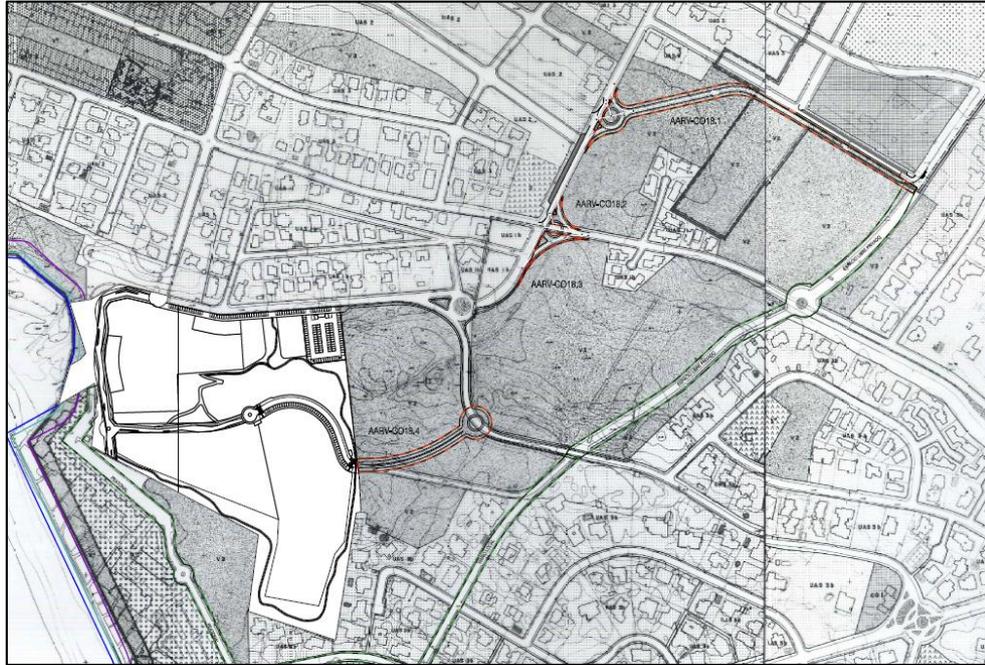


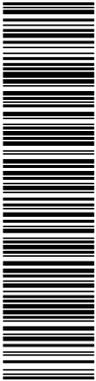
Ayuntamiento de  
**El Puerto de Santa María**

### Determinaciones de la Modificación Puntual

#### **AARV-CO18-SU5**

La propuesta de MP ahora en tramitación, si bien numéricamente sigue resultando, en cuanto a superficie de vial de nueva apertura y a cobertura arbórea existente a eliminar, de menor afección ambiental que la ordenación prevista en el Plan General de 1992, dista sensiblemente de la informada inicialmente, respecto de esos parámetros. Y ello con el agravante de que el incremento de esas nuevas superficies ocupadas (AARV-CO18.1, AARV-CO18.2 y AARV-CO18.3) y en la cobertura arbórea afectada se hace a expensas de parcelas, públicas y privadas, integradas en el sistema local de espacios libres, Parques Urbanos y Áreas de Ocio (V2) en términos del referido Plan General.

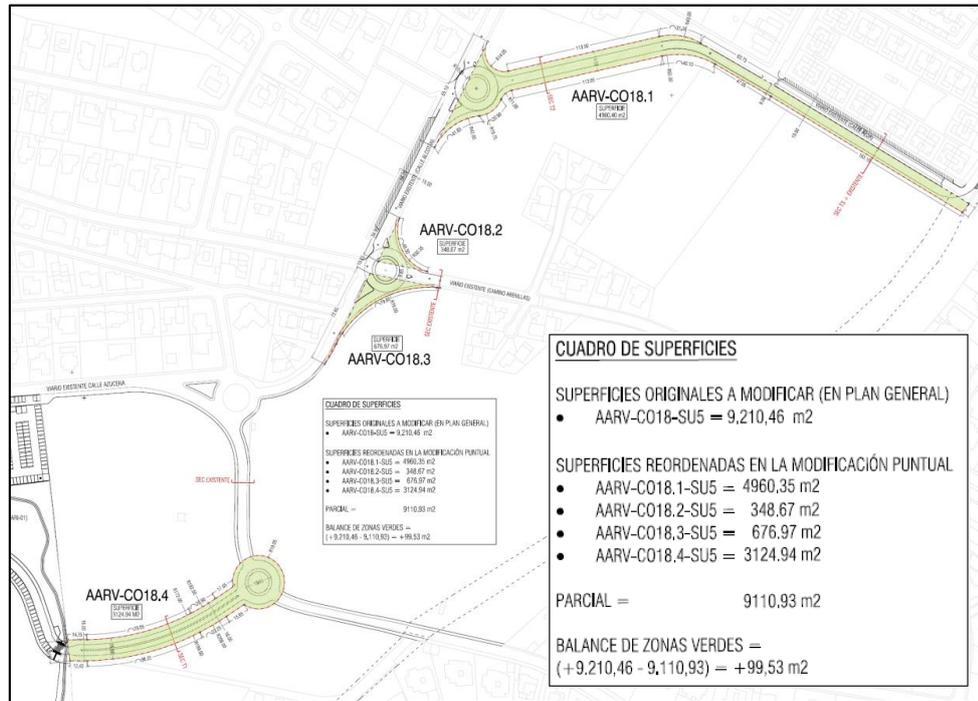




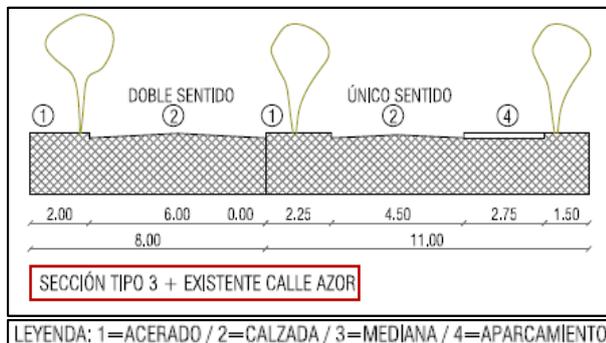
En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 1467509 H6XP4-XY89R-TOYNJ 1EE75667755B1540620BF9980D5653BD75F17C2. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portaal/verificarDocumentos.do?idioma=1



**Ayuntamiento de  
 El Puerto de Santa María**



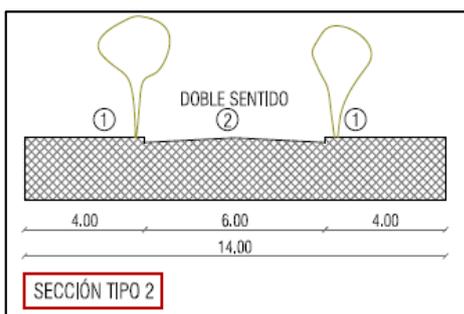
Además de la ocupación parcial de zonas verdes arboladas, pero sin elementos de urbanización o para el uso público, cabe significar que también serán reurbanizados con el nuevo vial unos 550 m<sup>2</sup> de un parque urbano (calle Azor) ejecutado como parte de la urbanización del sector PP-CO-8 Las Arenillas, que formaba parte del Plan General de 1992. Esto será consecuencia de una sección proyectada para la ampliación de la calle Azor con un ancho de 19 metros, tomando una banda de 8 metros de las citadas zonas verdes. Este tramo del nuevo trazado de la AARV-CO18 se plantea con tres carriles rodados manteniendo una mediana, en este caso parece que arbolada, de 2,5 metros de ancho.





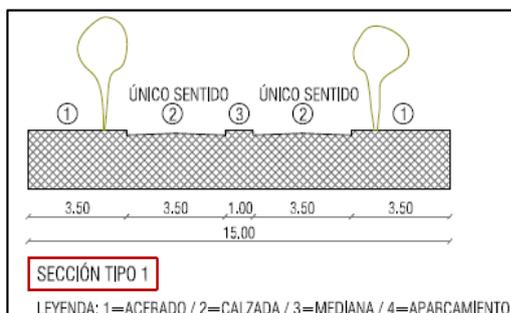
## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

En el siguiente tramo, que cruza el interior de una de las zonas verdes afectadas hacia la calle Alcotán, la sección disminuye su ancho hasta los 14 metros, ya con sólo dos carriles rodados y sin mediana



LEYENDA: 1=ACERADO / 2=CALZADA / 3=MEDIANA / 4=APARCAMIENTO

Desde la intersección con la calle Alcotán hasta el cruce con el tramo AARV-CO18.4, a excepción de la glorieta para la intersección con el Camino de las Arenillas, se dan por válidos y se aprovechan los anchos y secciones existentes. Este último tramo (AARV-CO18.4) disminuye su ancho respecto de la propuesta de la inicial de MP, con dos viales y una mediana de un metro de ancho, desapareciendo las bandas de aparcamiento en ambos márgenes (aunque sí se citan en el DAE).



LEYENDA: 1=ACERADO / 2=CALZADA / 3=MEDIANA / 4=APARCAMIENTO

Así en relación con las afecciones superficiales a zonas verdes del sistema local de espacios libres y al arbolado existente en ellas:

- Al menos en la parcela localizada entre las calles Azor, Alcotán y Camino de las Arenillas, debería haber quedado justificado el cumplimiento del artículo 13.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1992, que establece para autorizar cualquier cambio de uso en zonas arboladas la garantía de *mantenimiento de una cobertura arbolada equivalente al ochenta por ciento (80%) de la originaria*.
- Dando por lógica la conexión entre la Avda. Club Mediterráneo y el vial interior del ARI-01, de reciente urbanización (AARV-CO18.4), en el documento de MP no quedan motivadas



## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

el resto de soluciones de trazado y de intersección con las calles Alcotán y Camino de las Arenillas, así como para todo el trazado las distintas secciones de viario proyectadas.

- No se recogen o se propone adoptar actuaciones para la compensación de la disminución superficial y de cobertura vegetal generada por la MP en zonas verdes, lo cual tampoco se plantea en el DAE.

En cuanto al arbolado afectado en sí, predominantemente pinar de repoblación con matorral disperso, el documento de MP hace una cuantificación de la superficie cubierta por árboles o arbustos (2.677 m<sup>2</sup>), sin especificar número de pies afectados y cifra la superficie de zona verde a ocupar con los nuevos trazados en 9.110,93 m<sup>2</sup>



Respecto de las medidas de corrección o compensación de la afección al arbolado el DAE, que no así el documento de MP, solo incluye el trasplante de sabinas, medida que debiera extenderse a otras especies como acebuches o lentiscos que pudieran verse afectadas. Pero la pérdida, no sólo de arbolado, sino de suelos con un uso hasta ahora consolidado de zonas verdes, parques urbanos en un caso y espacios con vegetación de tipo forestal en otros, debería ser motivo suficiente para que esta MP contemplara actuaciones complementarias para la mejora de estos espacios.



## Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

### AARV-CO21-SU5

En cuanto a la anulación de esta actuación aislada de la red viaria, prevista ya en el Plan General de 1992 y mantenida en el Plan General de 2012, en la presente MP se justifica el cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Costas respecto de la servidumbre de acceso al mar manteniendo el uso libre peatonal de este vial y el uso peatonal de un acceso al frente de playa por el interior de la urbanización.

La conexión con la servidumbre de tránsito prevista igualmente en la Ley de Costas quedaría a expensas de una actuación proyectada por la Demarcación de Costas para la construcción de un sendero que, partiendo de los accesos a la playa desde la Urbanización Las Redes, atraviesa el Pinar de Mochicle hasta conectar primero con el viario del ARI-01 y continuar, después de compartir una parte del trazado recientemente generado por este proyecto de urbanización, hasta la servidumbre de tránsito sobre el DPMT que discurre por el frente de playa de la parcela donde se erigen las torres de apartamentos Mochicle.

### Consideraciones finales

A la vista de la documentación presentada se estima favorablemente la Aprobación Inicial de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE INNOVACIÓN DEL SISTEMA LOCAL VIARIO AARV-CO18-SU5 Y AARV-CO21-SU5, debiendo ésta quedar condicionada, de cara a su aprobación definitiva, a:

- La justificación de la necesidad de las superficies finalmente ocupadas en zonas verdes en función de las soluciones de trazado, conexiones y secciones adoptadas.
- En la medida de lo posible, el reajuste de las soluciones citadas anteriormente al objeto de disminuir la fragmentación de las actuales parcelas, su ocupación superficial y el número de árboles afectados.
- En compensación de las superficies arboladas afectadas en el sistema de espacios libres, la inclusión de un programa de actuaciones tendentes a la readecuación y mejora de estos espacios, contemplando, al menos nuevas plantaciones, la renovación de cerramientos o la reposición de mobiliario, con especial atención al Parque Urbano de uso público de la calle Azor

Por último, y en relación con la redacción de proyecto y ejecución de las actuaciones contempladas en la MP:

- Tal como se refiere en el DAE, aunque no se cite expresamente entre las medidas propuestas para prevenir, reducir y corregir efectos de la actuación, las obras de urbanización deberán ir precedidas de las actuaciones necesarias y autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en orden al manejo y conservación de la población de camaleón común, medida extensible a otras especies de fauna o flora amenazada que pueda estar presente, conforme a los protocolos por ésta establecidos.

8

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE  
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Ayuntamiento El Puerto de Santa María  
Plaza del Polvorista, nº 2  
11500 – El Puerto de Santa María (Cádiz)

SECCIÓN DE LITORAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE  
U.A. 4.1.2

Tel. 956 483 106. Fax: 956 483 135  
EMAIL: medioambiente@elpuertosm.es  
WEB: [www.elpuertodesantamaria.es](http://www.elpuertodesantamaria.es)



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 1467509 H6XP4-XY89R-TOYNJ 1EE76867755B1540620BF99D80D55638D75F17C2 Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1



Ayuntamiento de  
**El Puerto de Santa María**

- En cuanto al diseño de las nuevas secciones de vial, la implantación de alineaciones de arbolado deberá seguir las siguientes condiciones genéricas:
- Las especies de árboles y arbustos a elegir serán de reconocida adaptación al clima del municipio, con unas medidas mínimas de 20 cm de perímetro circular.
- En los Acerados que lindan con superficies con cobertura arbórea desarrollada, cuyas copas sobrevuelan esos tramos de acerado, se tendrá en cuenta la plantación de especies de pequeño porte y desarrollo para reducir la futura interferencia y competencia con el arbolado existente.
- Los nuevos alcorques se construirán con unas dimensiones mínimas interiores de 0,90 x 0,90 m. Para árboles de gran porte, se elevarán las dimensiones interiores a 1,5 x 1,5 m
- En todo caso, los alcorques se proyectarán con dimensiones y características constructivas en correspondencia con las especies a plantar y en el caso de proyectarse insertos en la banda de aparcamiento deberán dotarse de estructuras de protección frente a golpes con vehículos.
- De cara a minimizar futuras afecciones al vial por el desarrollo radicular del arbolado circundante, se recomienda igualmente prever medidas antiraíces en las zonas de contacto del acerado con los espacios libres arbolados.