

Anexo U-7: Modelo de Consultas Previas.

1. Datos de la persona titular o promotora de la actuación				
Apellidos y nombre/razón social AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA			DNI/NIE/NIF P1102700J	
Domicilio a efectos de notificaciones:				
Nombre Calle/Plaza/Avda. PLAZA ISAAC PERAL	Nº 4	Portal	Planta	Puerta
Municipio EL PUERTO DE SANTA MARÍA	Provincia CÁDIZ		Código Postal 11500	
Correo electrónico planeamiento@elpuertodesantamaria.es			Teléfono 956483166/34	
2. Datos de la actuación				
A) EN EL CASO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO				
Denominación del instrumento de planeamiento PLAN DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN S-CN-3 LA VALENCIANA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA				
Tipo de actuación (señalar lo que proceda) ☐ Instrumento de planeamiento general (o sus innovaciones) ☐ Instrumentos de planeamiento de desarrollo que puedan afectar a áreas urbanas socialmente desfavorecidas ☒ Instrumentos de planeamiento de desarrollo que puedan tener especial incidencia en la salud humana.				
B) EN EL CASO DE ACTIVIDADES Y OBRAS (Y SUS PROYECTOS):				
Denominación				
Categoría*	Tipo de actuación*			
Tipo de instrumento de prevención y control ambiental (señalar lo que proceda): ☐ Autorización ambiental integrada. ☐ Autorización ambiental unificada. ☐ Calificación ambiental. ☐ Declaración responsable de los efectos ambientales.				
Ubicación de la actividad u obra (en su caso):				
Nombre Calle/Plaza/Avda.	Nº	Portal	Planta	Puerta
Municipio	Provincia		Código Postal	

* Deberá corresponder a una de las categorías del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental (redacción dada por Anexo III del Decreto-ley 5/2014, de 22 de abril, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas.)



3. Documentación		
Documentación que se adjunta		
☒ Documentación a la que hace referencia el Art. 13.2 (en el caso de instrumentos de planeamiento urbanístico) o el Art. 16.2 (en el caso de actividades y obras, y sus proyectos)(*) ☐ Otra documentación (especificar): (*) Solicitud de no necesidad de VIS. Documento síntesis y Recibo RGE 1359 Documento diligenciado del PRI presentado el 02/05/2025 (código para validación: 5NHTFYKXDHZFCXATJQ2SEJXG). Descarga: https://elpuertodesantamaria.sedelectronica.es/document-validation.1		
Autorización documentos en poder de la Junta de Andalucía o sus agencias		
☐ Ejercicio el derecho a no presentar los siguientes documentos que obran en poder de la administración de la junta de Andalucía, y autorizo al órgano instructor para que pueda recabar dichos documentos o la información contenida en los mismos de los órganos donde se encuentren:		
<i>Consejería emisora o a la que se presentó</i>	<i>Fecha de emisión o presentación</i>	<i>Procedimiento en el que se emitió o por el que se presentó</i>

En El Pto. Sta. M^a a de la fecha de la firma electrónica.

EL/LA SOLICITANTE

ADJUNTA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y GESTIÓN URBANÍSTICA,

FIRMADO: D./D^a María José Pérez Sánchez-Romate
(Dcto. Alcaldía 2016/6517, de 4 de julio)

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN CÁDIZ
CONSEJERÍA DE SANIDAD, PRESIDENCIA Y EMERGENCIAS



CONSEJERÍA DE SALUD - JUNTA DE ANDALUCÍA
DELEGACIÓN EN CÁDIZ

DOCUMENTO PARA CONSULTA A LA CONSEJERÍA DE SALUD SOBRE LA INNECESARIEDAD DE TRAMITAR LA EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR EN EL ÁMBITO DEL S CN 3 LA VALENCIANA DEL PGOU DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

En la tramitación en paralelo del Plan de Reforma Interior (PRI) de la unidad S-CN-3 "La Valenciana" del vigente PGOU DE 1992, antigua ARGT-03 La Valenciana del anulado PGOU de 2013 de El Puerto de Santa María en el ámbito del S CN 3 La Valenciana, se solicita consulta previa para la declaración de la innecesariedad del procedimiento de valoración de Impacto en la salud, del instrumento de planeamiento que se está tramitando.

Siguiendo lo establecido en el Artículo 13. Consultas previas, 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, las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 5, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

Para ello se aporta seguidamente, a modo de Memoria Resumen, la siguiente información acorde con lo exigido en el Artículo 13.2 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre.

MEMORIA RESUMEN.

a) Identificación de la persona o administración promotora del instrumento de planeamiento.

Datos de la persona titular o promotora de la actuación.-

Junta de Compensación en constitución de la ARGT 03 "La Valenciana", NIF V-72283435.

Domicilio: Calle Tonel 2, 2º B.

Tfn.: 956872307

Localidad: El Puerto de Santa María, Provincia de Cádiz, Código Postal 11500



Datos de la persona representante del titular o promotor de la actuación en calidad de Arquitecto responsable de la redacción del documento de Plan de Reforma Interior.-

Isabel Ruiz Vázquez, NIF 52.301.410-P.

Domicilio: Calle San Sebastián, 21.

Tfn.: 666693752

Localidad: El Puerto de Santa María, Provincia de Cádiz, Código Postal 11500

Datos a efectos de notificación

Domicilio: Calle San Sebastián, 21

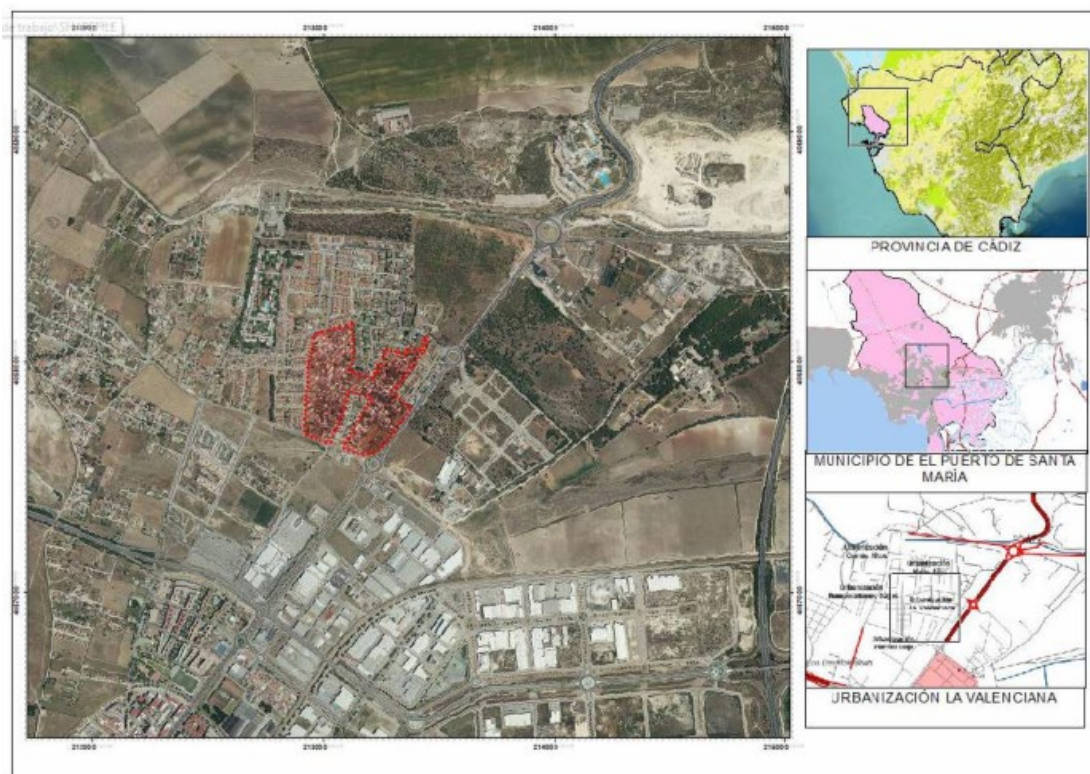
Localidad. El Puerto de Santa María, Provincia de Cádiz, Código Postal 11500

Teléfono. 666693752

Correo electrónico. Isabel.ruizv@arquitectosdecadiz.com

b) Ámbito de actuación, situación y emplazamiento, con cartografía adecuada.

El ámbito de actuación es la delimitada por el PGOU en el ámbito del S-CN-3



c) Objeto del instrumento de planeamiento, descripción y justificación.

El S-CN-03 "La Valenciana" es una área de regularización definida como "EMA" del PGOU de 1992. Se constituye a partir de un antiguo núcleo urbano basado en la ordenación



urbanística de los años 60-70, con viviendas acordes con dicho planeamiento, pero que crece, a partir de él, con actuaciones que ya no se acomodan a esta ordenación.

El PGOU de 1992 clasificó este área como suelo urbano no consolidado, y planteó su regularización mediante el sistema de cooperación, aunque la falta de acomodo de lo planteado a la realidad, y el fracaso del sistema de cooperación en bastante de las unidades contempladas para el mismo, hicieron que nada de lo previsto se desarrollara.

Pretendiendo paliar la situación, en el año 2002 se tramita y aprueba una Modificación Puntual del PGOU en la línea de sustituir la calificación de UAS en categoría 3 y 4 por la 2, con la supuesta intención de dar mayores posibilidades de aprovechamiento a fincas de gran tamaño. Basado en esta Modificación Puntual, se llevaron a cabo nuevos intentos de desarrollo de la unidad S-CN-3 por el sistema de cooperación, desembocando en la redacción de un Proyecto de urbanización y un Proyecto de reparcelación, obteniendo aprobación inicial en 2010, aunque quedó paralizado ante el aluvión de alegaciones que su exposición pública generó.

Tras la aprobación del anulado PGOU de 2012, se tramitó una Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de esta unidad, que bajo el PGOU de 2012, pasó a denominarse ARGT-03 La Valenciana, trasladando el anulado PGOU todos los parámetros urbanísticos, del antiguo PGOU (ahora PGOU vigente).

Esta modificación pretendía desbloquear la situación en la que se encontraba este ámbito, proponiendo en sus objetivos,

- 1.- Cambio de sistema de Cooperación a Compensación
- 2.- Asimilación del carácter del viario y los usos y tipologías al propio del PGOU vigente (PGOU actualmente anulado)
- 3.- Ajuste de la superficie a la real del ámbito (por errores en el PGOU del 92)

En la tramitación de dicha Modificación Puntual, se procedió a la tramitación del Estudio del Impacto en la Salud, obteniendo por parte de la Consejería de Salud y Familias un Informe de Evaluación de Impacto en la Salud, que a continuación de adjunta, concluyéndose en dicho informe, que

...“el proyecto, no va a generar *impactos significativos en la salud*, si bien los producidos tendrán un carácter positivo”

Y tras los trámites correspondientes se obtuvo por parte del ayuntamiento, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de la ARGT-03 La Valenciana y la Aprobación inicial del PERI que desarrollaba dicho ámbito.



INFORME DE EVALUACION DE IMPACTO EN SALUD
(MODIFICACION PGOU EL PUERTO DE SANTA MARÍA)

DATOS IDENTIFICATIVOS ACTUACIÓN	
Procedimiento	Modificación puntual del PGOU
Persona Promotora	Ayuntamiento de El Puerto de Santa María
Provincia	Cádiz
A iniciativa de:	Personas propietarias de la zona
Código	19-DG-URB-095
Ámbito de actuación:	ARGT-03 La Valenciana

I) INTRODUCCION

La evaluación de impacto en salud integra un conjunto de métodos y herramientas cuyo objetivo es predecir las modificaciones, positivas y negativas, que una actuación tendrá sobre el bienestar de la población sirviendo de guía y apoyo para la toma de decisiones informadas. Este doble objetivo se sustenta en la idea, ampliamente aceptada en la actualidad, de que la salud y el bienestar de una comunidad dependen en gran medida de complejas interacciones entre factores de tipo social, económico, cultural y del entorno físico (lo que se denominan comúnmente determinantes de la salud).

Son precisamente estas interacciones las que deben ponerse de manifiesto en la redacción del documento de valoración de impacto en salud a fin de que todas las partes interesadas tomen conciencia del potencial que tiene dicha actuación para influir en la salud de la población de su entorno. De esta forma, la evaluación debe entenderse como una herramienta de ayuda a la toma de decisiones, más que como una autorización en sí.

Con esta finalidad en mente, este informe se inicia con la descripción tanto de la actuación prevista como del entorno en que se inserta y continúa con la identificación y valoración de las posibles modificaciones que se podrían producir en los determinantes de la salud. En el caso en que dichas modificaciones sean de suficiente entidad se procederá a analizar los impactos que pueden producir en la salud de la población, tanto a nivel global como en la forma en que los mismos se distribuyen entre los diferentes grupos de la comunidad.

Finalmente, se integrará toda esta información y se alcanzará una conclusión sobre los potenciales efectos de la actuación sobre la salud, así como posibles alternativas, pudiendo incorporar, o no, medidas adicionales para optimizar los resultados descritos.

En todo caso, este informe no persigue realizar una Evaluación de Impacto en Salud tal y como es entendida por la comunidad científica a nivel internacional, sino que está adaptado a las limitaciones que resultan de las especiales características y requisitos del procedimiento administrativo en que se inserta, en especial a sus plazos.

Así, se trata de una valoración preliminar del posible impacto que sobre la salud puede tener este instrumento de planeamiento sin poder considerarse exhaustivo, ya que las repercusiones sobre la salud de la ciudadanía son tan vastas, variadas y frecuentemente difíciles de valorar y/o cuantificar que el estudio se ha limitado a los aspectos más significativos, inmediatos y directos, y siempre dentro del estado del conocimiento actual.

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código: VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK. Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESÚS ALBERTO CHAVES SÁNCHEZ	FECHA	18/11/2019
ID. FIRMA	VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK	PÁGINA	1/8

Es copia auténtica del documento electrónico



Por último, hay que mencionar que no se ha comunicado a este centro directivo que se hayan efectuado alegaciones a dicha actuación dentro de algún procedimiento de participación ciudadana. En 2016 se remitió por parte de algunas personas afectadas al Ayuntamiento un documento denominado "Iniciativa para el cambio de Sistema y propuesta de Ordenación", que ha servido de base al **consenso** para las propuestas que se contienen en el documento de modificación puntual.

II) BREVE DESCRIPCION ACTUACION (INCLUYENDO ANTECEDENTES)

La ARG-T-03 "La Valenciana" es un **área de regularización** del PGOU definida por éste como transitoria, debido a que viene de una antigua "EMA" (Edificaciones Marginales Aisladas) del PGOU de 1992, en concreto la S-CN-3. Se constituyó a partir de un antiguo núcleo urbano basado en la ordenación urbanística de los años 60-70, con viviendas acordes con dicho planeamiento que posteriormente crecieron con actuaciones que ya no encajaban con esta ordenación.

El PGOU de 1992 clasificó esta área como Suelo Urbano No Consolidado y planteó su regularización mediante sistema de cooperación, aunque no se desarrolló nada de lo previsto. En el 2002 se tramita y aprueba la modificación puntual que pretendía paliar esta situación, sustituyendo la calificación de Unifamiliar Aislada (UAS) en categoría 3 y 4 por la 2, con la supuesta intención de dar mayores posibilidades de aprovechamiento urbanístico, pero el **proceso fue paralizado** por las alegaciones.

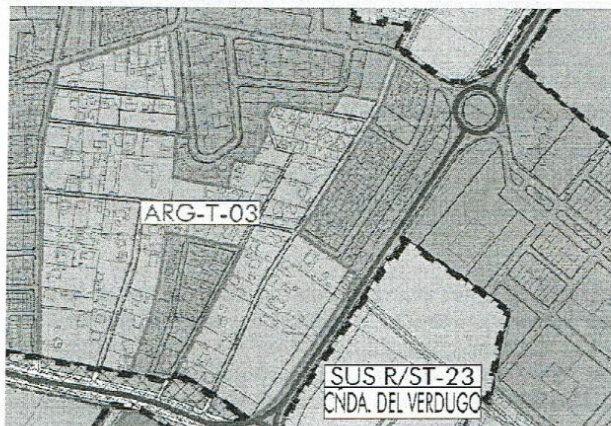


Figura 1: Delimitación del área en el PGOU de 1992. Fuente, VIS persona promotora.

Esta situación ocasiona que el PGOU vigente previese un **régimen transitorio** para estas unidades no desarrolladas, pero basado en un error de apreciación sobre la realidad de la zona, lo que impide la gestión del ámbito de las previsiones generales para este suelo. Con ánimo de resolver este **bloqueo administrativo**, en 2016 tuvo entrada en el Ayuntamiento el documento denominado "Iniciativa para el cambio de Sistema y propuesta de Ordenación", que sirvió de base al consenso para las propuestas que se contienen en el documento de Modificación Puntual del Plan General.

Los desequilibrios en la ordenación de La Valenciana son, pues, derivados de una transitoriedad mal concebida, por ello la modificación puntual pretende tres **objetivos**:

- ✓ Cambio de sistema de desarrollo, de cooperación a compensación, solicitado por los propietarios que representan más del 50% de la titularidad del suelo incluido en la ARG-T.

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código: VH5DPA6HEPFTYLMTBKHRMPX4625TEK. Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESÚS ALBERTO CHAVES SÁNCHEZ	FECHA	18/11/2019
ID_FIRMA	VH5DPA6HEPFTYLMTBKHRMPX4625TEK	PÁGINA	2/8

Es copia auténtica del documento electrónico



- ✓ Asimilación del carácter del viario y los usos y tipologías a lo previsto en el PGOU vigente, es decir como determinaciones pormenorizadas de carácter potestativo.
- ✓ Ajuste del resto de parámetros a la realidad comúnmente prevista para las ARG en el PGOU vigente.

El **cambio de sistema de gestión** de cooperación a compensación implica que son las propias personas propietarias constituidas en Junta de Compensación los que acometerán el desarrollo del suelo, asumiendo directamente todos los gastos derivados (en vez de ser realizado por el Ayuntamiento, quien luego cobraría los gastos a las personas). Dado que el cambio de sistema de actuación solo tiene relación con la forma jurídica de ejecutar el planeamiento, no implica pérdidas de superficie, ni cambios notables en cuanto a la aportación económica.

Se adapta la **superficie** oficial del sector (169.000 m²) a la real, la cual se establece en 152.536,44 m². Esta decisión obliga a adaptar todos los parámetros a esta cifra, para así mantener la proporcionalidad de las actuaciones. En particular, debe reducirse el índice global de la edificabilidad debido a los desajustes existentes entre distintas versiones de los planes de ordenación urbanística que ordenan el sector.

Se **mantienen todas las cesiones** previstas en la planificación y las conexiones viarias con el exterior del ámbito, mientras que los viarios y usos de las parcelas quedan como potestativos, pudiéndose ser modificados en un Plan Especial de Reforma Interior si se diera esta necesidad. Se mantienen y extienden las tipologías edificatorias a las ya existentes en las parcelas, permitiendo regularizar su situación.

III) BREVE DESCRIPCION DEL ENTORNO

La descripción del entorno de un proyecto implica la selección geográfica del área al que se refiere, lo que es una cuestión compleja de determinar. En condiciones normales, el análisis de los factores ambientales generalmente se reducirá al entorno más concreto. Sin embargo, el análisis de los factores socioeconómicos debería incluir a la totalidad del municipio, ya que los efectos suelen vincularse a toda la comunidad.

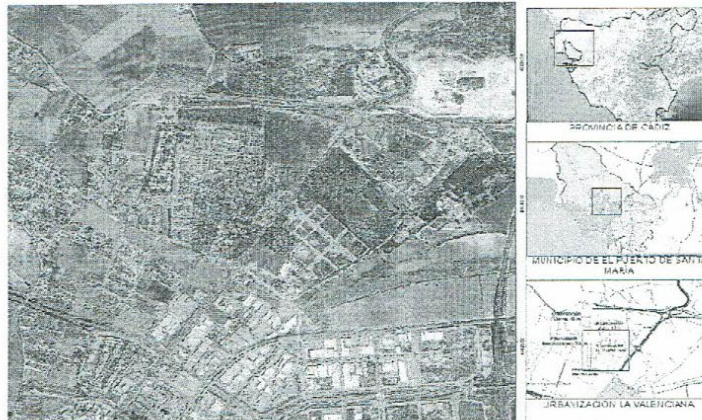


Figura 2: Emplazamiento de la actuación. Fuente, VIS persona promotora.

El ámbito sobre el que se formula la modificación puntual coincide con la totalidad del suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado ARG-03 "La Valenciana", en el Plan General de El Puerto de Santa María, Cádiz.

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código: VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK. Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESÚS ALBERTO CHAVES SÁNCHEZ	FECHA	18/11/2019
ID. FIRMA	VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK	PÁGINA	3/8



El municipio está situado en el interior de la **Bahía de Cádiz** y al sur de la Sierra de San Cristóbal, sobre la ribera y la desembocadura del río Guadalete. Una importante extensión del suelo del término municipal pertenece al Parque Natural de la Bahía de Cádiz. En 2017 contaba con una población de 88.430 habitantes con una edad media de (40,2 años), prácticamente similar a la media provincial, (40,9 años) y algo inferior a la media andaluza (41,3).

Atendiendo a la evolución reciente de la **población** portuense y según datos del padrón municipal, desde comienzos del siglo XXI el municipio ha experimentado un crecimiento constante cifrado en 12 952 habitantes entre los años 2000 y 2017 lo que supone un crecimiento relativo del 17,16%, bastante superior a lo sucedido en el entorno provincial, que se limita al 10%. El crecimiento se concentra sobre todo hasta el año 2010, mientras que desde entonces la población mantiene una tendencia estable.

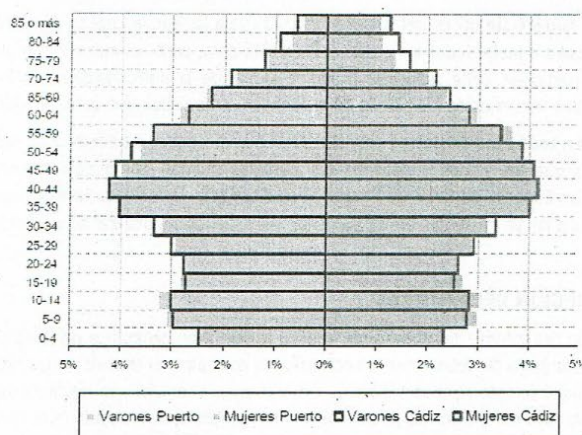


Figura 3: Pirámides de población local y provincial. Fuente, VIS persona promotora a partir de datos del IECA.

El análisis de la **pirámide de población** en el municipio con respecto a su entorno provincial muestra un mayor porcentaje de población joven, un porcentaje igual en población en edad de trabajar, así como un porcentaje ligeramente menor de población anciana. Los porcentajes de uno y otro espacio territorial proporcionan pirámides de población con bases reducidas, propias de las sociedades avanzadas donde comienza a denotarse el envejecimiento paulatino de la población y las dificultades para asentar el relevo generacional. Esta característica se agudiza en el entorno provincial, que presenta una población más envejecida.

El número de **personas desempleadas** (2017) en relación con las medias anuales procedentes de los Servicios Públicos de Empleo se contuvo en un 11,7% de su población total y un 17% respecto de la población en edad de trabajar. Se trata de una cifra algo inferior a los niveles provinciales donde las cifras de paro se registraron en un 12,7% (población total) y en un 18,7% (población en edad de trabajar), y algo superiores respecto a Andalucía, donde se registró un 10% (población total).

Atendiendo a los **sectores de actividad económica** y en función del número de contratos registrados por sector en el año 2017, se observa un claro y predominante protagonismo del sector servicios, que aglutina más del 80% de los contratos, algo superior a la media provincial donde se aglutinan el 75% de los contratos en este sector. En el lado opuesto, el sector agrario con el casi 3% de los contratos a nivel

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código: VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK. Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESÚS ALBERTO CHAVES SÁNCHEZ	FECHA	18/11/2019
ID. FIRMA	VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK	PÁGINA	4/8



municipal, frente a la media provincial que es del 9,8%. La construcción y el sector industrial adquieren un 8,8% y 6,7% prácticamente similares a las medias provinciales para estos sectores, 8,9% y 6,5%.

Esta realidad es coherente con el desarrollo de una economía basada tradicionalmente en la pesca y las industrias relacionadas con dicha actividad, como conserveras, rederías y salinas. Actualmente es destacable el sector terciario, en especial el turismo internacional y nacional de veraneantes, que es principalmente de playa durante todo el verano. La hostelería destaca como sector dinamizador de la ciudad. Históricamente ha tenido en el municipio gran repercusión socioeconómica y urbanística la industria vitivinícola, fundamentada en la producción del vino fino.

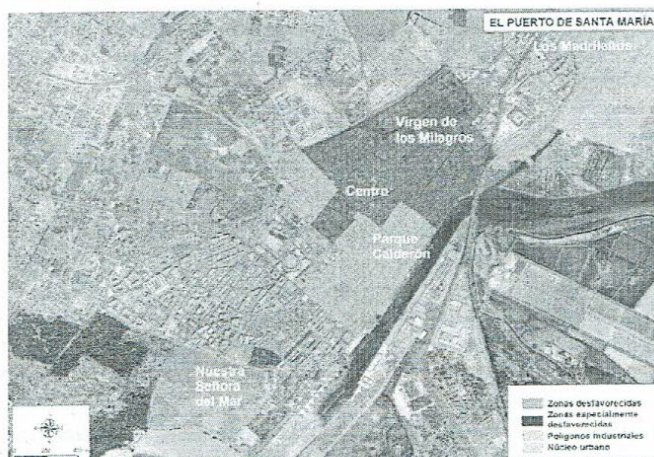


Figura 4: Zonas desfavorecidas en El Puerto de Santa María. Fuente, Egea Jiménez et al.

En cuanto a la cercanía a poblaciones en posible situación de **vulnerabilidad** y/o inequidad en salud, el estudio *"Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía"* (Egea Jiménez et al; Centro de Estudios Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía, 2008), identifica como Zonas Desfavorecidas a Los Madriles, Parque Calderón y Nuestra Señora del Mar, y como Zonas especialmente desfavorecidas a Virgen Los Milagros y al centro de la ciudad. Todas estas zonas se encuentran a una distancia de 1 Km al Sur, o superior en el caso de las especialmente desfavorecidas, por lo que se sitúan suficientemente alejadas del ámbito de la modificación puntual.

De acuerdo con todos estos datos, se entiende que se trata de una población que no posee especiales rasgos de vulnerabilidad. Tampoco se han detectado situaciones previas de salud ni reivindicaciones ciudadanas que permitan prever situaciones de inequidad o una especial sensibilidad por parte de la población respecto a la posibilidad de que surjan problemas sanitarios ante la implantación de esta actuación. Por el contrario, la persona promotora indica que estas propuestas son el resultado de un **consenso** entre la administración y la comunidad de propietarios de la zona.

IV) DESCRIPCIÓN IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO, ECONÓMICO Y SOCIAL

El primer paso de la evaluación de impactos en salud es la identificación de los impactos que se producen sobre aquellos elementos del entorno que influyen de forma habitual en la salud de la población, los determinantes de salud, y realizar una sencilla valoración de los mismos, considerando su probabilidad,

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código: VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK. Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESÚS ALBERTO CHAVES SÁNCHEZ	FECHA	18/11/2019
ID. FIRMA	VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK	PÁGINA	5/8

Es copia autografiada de documento electrónico



intensidad y posible permanencia o irreversibilidad, como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población.

El objetivo de esta modificación no parece ser otro que terminar con el **bloqueo administrativo** que impide el desarrollo efectivo de la planificación urbana en esta zona y, probablemente, acelerar el proceso urbanizador al ser asumido de forma directa por las personas propietarias, que son las más interesadas en que se lleve a cabo. Existen dos cuestiones fundamentales, pues, a la hora de evaluar los impactos de esta actuación: la primera, es que únicamente cambia la forma jurídica de ejecutar el planeamiento y la segunda, que ésta es la opción preferida por las personas implicadas.

La primera cuestión implica que no se va a producir una diferencia significativa en las repercusiones de las actuaciones previstas: probablemente se llegue a la misma solución técnica en el proceso urbanizador, no se modifican superficies ni cesiones públicas y los costes a desembolsar son previsiblemente semejantes. Únicamente cambiaría el ritmo de realización de las obras, insinuando las personas propietarias que los plazos podrían **acortarse**.

Y como se indica en la Valoración de Impacto en Salud, *"la regulación del actual diseminado es una necesidad que no puede demorarse más en el tiempo, dada la población afectada y el hecho de que la ARG-03 La Valenciana ya provenía del anterior planeamiento general sin que se regularizase durante su vigencia"*.

En cuanto a estos impactos que se pueden producir (y que, recordemos, previsiblemente serían iguales a si no se produjese esta modificación puntual), mayoritariamente tienen un carácter positivo para la población. En especial, afectarían al **metabolismo urbano** (saneamiento, disponibilidad de agua, contaminación acústica y atmosférica derivados de la fase de obra, etc) y son de interés los derivados de la dotación de nuevos equipamientos y espacios libres que conllevan a valorar el posible impacto en la accesibilidad a estas dotaciones y servicios.

La Modificación puntual posibilitará el **acceso** de la población afectada a **nuevos equipamientos** públicos y a espacios libres actualmente inexistentes dado el carácter no ordenado de la actual ocupación. También posibilitará contar con sistemas acordes a la legalidad para el adecuado abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento, alcantarillado, evacuación de pluviales, dotación de viarios adecuados que posibiliten una buena relación del ámbito con el resto del territorio y regulación de la edificación.

Además, posibilitará la **eliminación de las carencias dotacionales** del ámbito, ordenando los nuevos espacios libres (zonas verdes, parques y jardines, con importantes funciones en microclima local y efectos positivos sobre el paisaje) y equipamientos (en concreto, en este caso deportivos, fundamentales para la mejora la condición física y la salud de las personas), la regulación de los suministros de agua, electricidad, etc. y la deficiente gestión de residuos.

Un efecto menos importante es que con esta modificación se contribuye a **evitar una excesiva ocupación** del espacio, optando por la rehabilitación de zonas ya ocupadas antes que la creación de nuevas barriadas. En este sentido, la modificación puntual pretende un ajuste de la edificabilidad, acercándolo a los volúmenes reales presentes en el entorno de afección y la adaptación de los viarios a la situación de La Valenciana.

Se evita con esta modificación un mal funcionamiento del metabolismo urbano, lo que tiene como consecuencia la mala gestión de los residuos sólidos, la contaminación de las aguas (elemento básico del metabolismo de la ciudad), la inadecuada dotación de abastecimiento de recursos (abastecimientos de agua, energía, comunicación), la contaminación física y química del aire y la degradación del paisaje. Este mal funcionamiento del ecosistema urbano podría traducirse también en la generación de problemas sociales, como el incremento del estrés urbano, la generación de situaciones de marginación social o la creación de nuevos asentamientos espontáneos.

Avda. de la Innovación, s/n, Edificio Arena 1. Apdo. Correos 17.111, 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Código: VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK. Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESÚS ALBERTO CHAVES SÁNCHEZ	FECHA	18/11/2019
ID. FIRMA	VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK	PÁGINA	6/8

Se evita autenticidad de documentos electrónicos



Finalmente, el desarrollo de la modificación puntual posibilitará la introducción de medidas de adecuada evacuación y conducción, a estación de **tratamiento**, de las **aguas residuales**, la recogida y gestión municipal de los residuos urbanos producidos, la adecuación de los viales interiores, instalación de alcantarillado y otras obras de urbanización y dotación que mejorarán notablemente la situación actual. A su vez se acometerá la eliminación de las malas praxis ambientales, con efectos negativos sobre la salud pública, como el empleo de fosas sépticas para la eliminación de las aguas residuales, que afectan negativamente la calidad tanto de las aguas superficiales como de las subterráneas y que producen repercusiones negativas en la salud pública y en el medio ambiente.

Por último, la segunda cuestión que considerar es si se trata de la solución óptima y a este respecto el mejor indicio es que se trata de una solución consensuada por ambas partes, por lo que se entiende que dará la mejor respuesta posible a las demandas de la ciudadanía. En todo caso, y como se mencionó antes, la modificación no supone una gran diferencia en cuanto a los impactos y sí sobre el ritmo en que se pueden producir.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se llega a la conclusión de que existe una alta probabilidad de que en la práctica totalidad de los impactos potenciales sobre la salud de la población no sean lo suficientemente importantes como para que su cuantificación no se vea afectada por niveles superiores de incertidumbre y que se han **descrito y optimizado de forma correcta** tanto los efectos potenciales sobre la salud como el resultado del análisis que pone de manifiesto la optimización de los mismos y, por ello, no sería necesario profundizar en su análisis para identificar posibles medidas adicionales a introducir en el proyecto.

V) DESCRIPCION IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LA POBLACION

El siguiente paso de la evaluación habría consistido en analizar las modificaciones que pueden causar en la salud de la población aquellos impactos en el entorno que se hayan considerado significativos. De acuerdo con las circunstancias anteriormente reseñadas, se llega a la conclusión de que existe una alta probabilidad de que los impactos potenciales sobre la salud de la población no sean significativos y, por ello, no sería necesario profundizar en su análisis para identificar posibles medidas adicionales a introducir en el proyecto.

VI) CONCLUSIONES

De manera general, se entiende que la modificación tendrá un **carácter predominantemente positivo** para la salud de la población, ya que posibilitará mejorar la accesibilidad de la población implicada a los servicios públicos, equipamientos y espacios libres, mejorándose la conectividad interior y exterior del ámbito y, en este sentido, facilitando el acceso a otros servicios y dotaciones exteriores. Además, pretende recoger las edificabilidades y volúmenes reales, favoreciendo un crecimiento urbanístico proporcionado y bien desarrollado y evitando la ocupación de nuevos suelos.

Las mejoras sobre el **metabolismo urbano** se derivarán de una ordenación que posibilita el adecuado abastecimiento y ahorro de agua y energía, elimina los problemas de contaminación por las aguas residuales deficientemente tratadas, mejora la circulación rodada en el interior de su ámbito y con las conexiones exteriores, mejora la calidad del aire y del paisaje, e introduce dotaciones de equipamientos y zonas verdes, todas ellas con repercusiones positivas previsibles sobre la salud pública que mejorarán significativamente la situación actual.

Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Arena 1, Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300. Fax.: 955 006331

Codigo: VH5DPA6HEPFTYLMTBKHRMPX4625TEK. Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESÚS ALBERTO CHAVES SÁNCHEZ	FECHA	18/11/2019
ID. FIRMA	VH5DPA6HEPFTYLMTBKHRMPX4625TEK	PÁGINA	7/8

Se envía adjunto al documento electrónico



En general, se concluye que el proyecto **no** va a generar **impactos significativos en la salud**, si bien los producidos tendrán un carácter positivo. Se considera que estos impactos han sido identificados y optimizados de forma correcta, por lo que se habría cumplido con lo previsto en la normativa de evaluación de impacto en salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación aportada por la persona promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud.

Sevilla, 15 de noviembre de 2019
EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD AMBIENTAL
P. A. EL JEFE DE SERVICIO DE SEGURIDAD
ALIMENTARIA Y LABORATORIOS

Fdo.: Jesús Alberto Chaves Sánchez

Avda. de la Innovación, s/n, Edificio Arena 1, Apdo. Correos 17.111. 41080-SEVILLA
Telf. 955-006300, Fax.: 955 006331

Código: VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK. Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JESÚS ALBERTO CHAVES SÁNCHEZ	FECHA	18/11/2019
ID. FIRMA	VH5DPA6HEPFTYLTBKHMPX4625TEK	PÁGINA	8/8

Fección autántica da documentu electrónico



Tras la anulación del PGOU de 2012, por sentencia del Tribunal Supremo en 2021, cobra vigencia el PGOU de 1992 y se procede a realizar una nueva tramitación que recogiera todo el trabajo que se había realizado y que había tenido, tanto consenso por parte de los propietarios, como Visto Bueno del ayuntamiento y demás administraciones actuantes.

Es por ello que se redacta el presente Plan de Reforma Interior (PRI), que tiene por objetivo los heredados del planeamiento aprobado anteriormente y estos son:

- Establecer el sistema de actuación por Compensación
- Adaptar la superficie oficial del sector a la real (hay un error elevado en el PGMO del 92, corregido en la modificación de 2002, entre la delimitación de la unidad y la superficie en él contenida).
- Adaptar todos los parámetros a esta cifra, para así mantener la proporcionalidad de actuaciones.
- Cesiones. Se mantienen las previstas en el PGMO actual, a pesar del descenso de edificabilidad.
- Entender el viario y tipologías como determinaciones pormenorizadas potestativas Exceptuando el viario de conexión con unidades circundantes.
- La división del ámbito en dos unidades de ejecución

d) Identificación y valoración de los impactos.

Las propuestas del PRI susceptibles de generar afecciones ambientales son las siguientes:

- Edificaciones y vegetación existente.- En relación con la edificación, la unidad presenta una alta consolidación, motivo éste de su inclusión en el PGOU con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado y de su tramitación como unidad de regularización. De hecho, pocas fincas de las actuales están libres de edificación. Por otra parte, esta Unidad de Ejecución carece de arbolado en viales públicos, en el proyecto se plantea la introducción de arbolado público, con el consiguiente beneficio para la salud pública que ello conllevaría.

- Infraestructura existente.- En el interior y en las inmediaciones se dispone de las siguientes redes y dotaciones:

a) Viario: En general, la consolidación viaria es alta, aunque se ha completado para mejorar la permeabilidad de alguna zona. El resto, se limita al acabado con materiales de tipo adoquín, dado el carácter preferentemente peatonal de todo el viario interior. Se abren aperturas en calles que actualmente son largos fondos de saco y que impiden actualmente que lleguen los vehículos de emergencias. Por lo que el desarrollo de presente Plan, obtendrá un claro beneficio en la salud, con la prolongación de las calles Alcazaba y Torre del Oro.

b) Abastecimiento de agua: Existe en la actualidad red interior reconocida por APEMSA, pero es necesario completarla para dar servicio a todas las parcelas existentes.

c) Saneamiento: Existe en la actualidad red parcial interior reconocida por APEMSA, pero además de ser obsoleta en parte, es necesario completarla para dar servicio a todas las parcelas



existentes. En este caso, las redes serán separativas, conectadas con las redes separativas exteriores públicas. Evidentemente, será tarea prioritaria del proyecto de urbanización la clausura y limpieza de las fosas sépticas que actualmente pudieran existir, lo que permitirá corregir uno de los principales efectos ambientales negativos.

d) Redes de baja tensión: En la actualidad, los suministros eléctricos se dan por red aérea de baja tensión, a partir de tres centros de transformación, uno situado dentro de la unidad de ejecución y dos fuera. Será necesario soterrar dicha instalación y completarla con los requisitos de índole técnica actualmente exigibles para dar suministro a todas las parcelas.

e) Alumbrado público: No existe alumbrado público interior en la unidad, por lo que se prevé la dotación de tal sistema, en base a las directrices del servicio municipal de alumbrado y de la dirección de infraestructuras, todo ello con cumplimiento de la normativa sobre eficiencia energética vigente. En concreto, se propondrá a dichos servicios la instalación de luminarias IEP FO-5 Atik, con lámpara led y cubierta superior para dirigir todo el flujo lumínico hacia abajo.

g) Red de teléfonos: El suministro actual se da por red aérea. Del mismo modo que se prevé para la baja tensión, toda la instalación se sustituirá por otra subterránea.

Del análisis de estas propuestas se deduce que los mayores impactos serán temporales y podrían tener lugar durante la fase de obra e instalación de las infraestructuras, ya que es evidente que el Plan de Reforma Interior de la unidad S CN 03 La Valenciana implica una reducción importante de los impactos ambientales que se producen en la zona actualmente e implicaría un claro impacto positivo en la salud de la población.

e) Población (existente o prevista) potencialmente afectada por estas modificaciones. Características de esta población, identificando en su caso, rasgos de especial vulnerabilidad, situaciones de inequidad y opinión ciudadana.

Interesa identificar la población potencialmente afectada como consecuencia de la puesta en marcha del Plan de Reforma Interior. A priori, se considerará como población potencialmente afectada la que reside dentro de un radio de 1 000 m medidos desde el perímetro de la superficie donde se desarrolla el Plan de Reforma Interior, a esta superficie se la denominará entorno de afección.



En rojo: ámbito del Plan de Reforma Interior.

En rosa: entorno de afección, considerando un radio de 1.000 m desde el perímetro del Plan de Reforma Interior.



En el esquema se representa, a su vez, una cuadrícula de 250 x 250 m suministrada por el Instituto de Estadística y Cartografía que contiene información geoestadística de utilidad para la caracterización socioeconómica del ámbito en cuestión. De este modo, se seleccionan aquellas cuadrículas que entran dentro (al menos en más del 50% de su superficie) de la línea que marca el entorno de afección del Plan de Reforma Interior.

Se observa cómo la población potencialmente afectable reside en la propia área de “La Valenciana” y al Oeste de esta área.

La población dentro del entorno de afección asciende a un total de 8.125 habitantes residentes inscritos a 1 de enero de 2015, lo que representa al 9,8% del total de la población del municipio.

De estos 8.125 habitantes el 23,36% son jóvenes menores de 15 años; un 69,88% corresponde con población en edad de trabajar y el 6,75% son ancianos mayores de 65 años.

En comparación con el resto del municipio la población de este ámbito presenta una estructura de la población más joven, con un mayor porcentaje de población menor de 15 años y un menor porcentaje de ancianos. Las mayores diferencias se registran en relación a la población anciana, presentando esta porción del municipio una menor población. Por tanto y atendiendo al factor edad de la población, el área de afección destaca por presentar un alto porcentaje de población joven.

Grandes grupos de edad de la población potencialmente afectada y resto de la población municipal

GRANDES GRUPOS DE EDAD EN %		
	POB. POT. AFECTADA	El Puerto de Sta. Maria
0-14	23,36	17,23
15-64	69,88	68,37
más de 65	6,75	14,40

El porcentaje de población extranjera respecto al total de residentes en el entorno de afección se sitúa en tan solo un 1,56%. Se trata de un porcentaje de población extranjera inferior al alcanzado a nivel municipal, que se cifra en un 3,35%.

En la mayoría de los casos, el lugar de procedencia predominante es otras nacionalidades (78,43%,) países latinoamericanos (11,76%) y un restante 9,80% procedente de Magreb.

PROCEDENCIA DE LA POBLACIÓN	
Población con nacionalidad española	8.007
Extranjeros	51
Procedentes de la UE	0
Procedentes del Magreb	5
Procedentes de Latinoamérica	6
Otras nacionalidades	40

El porcentaje de afiliados a la Seguridad Social respecto al total de residentes en el entorno de afección asciende al 29,03%. Si bien, en relación a la población en edad de trabajar, se trataría del 42,60%. Entre éstos, aproximadamente el 73,66% son trabajadores por cuenta ajena, mientras que un 12,96% son autónomos.



El porcentaje de residentes perceptores de pensiones contributivas de la Seguridad Social respecto al total de residentes en este ámbito del municipio se cifra en un 11,07%.

AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PERCEPTORES DE PENSIONES CONTRIBUTIVAS	
Total de afiliados a la Seguridad Social	2362
Afiliados a la SS por cuenta ajena	1740
Afiliados a la SS por cuenta propia	306
Perceptores de pensiones contributivas	673

Si bien, en relación a la población en edad de trabajar, se trataría del 42,6%. Entre estos, aproximadamente el 74% son por cuenta ajena, mientras que el 13% son autónomos y el 11% perceptores de pensiones contributivas.

f) Identificación y análisis preliminar de los potenciales impactos significativos de la ordenación propuesta sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas.

Se acomete a continuación un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud de la población afectable por la ejecución y puesta en funcionamiento de las actuaciones contempladas en el Plan de Reforma Interior.

El Plan de Reforma Interior posibilitará mejorar la accesibilidad de la población implicada a los servicios públicos, equipamientos y espacios libres, mejorándose la conectividad interior y exterior del ámbito y, en este sentido, facilitando el acceso a otros servicios y dotaciones exteriores.

Minimizar las necesidades de consumo de suelo y desplazamientos es un objetivo principal en cualquier planeamiento urbanístico, pero siempre garantizando los niveles mínimos de habitabilidad y adecuada dotación de servicios. De esta forma, el Plan de Reforma Interior pretende recoger las edificabilidades y volúmenes reales, favoreciendo un crecimiento urbanístico proporcionado y bien desarrollado.

Las mejoras sobre el metabolismo urbano se derivarán de una ordenación que posibilita el adecuado abastecimiento y ahorro de agua y energía, elimina los problemas de contaminación por las aguas residuales deficientemente tratadas, mejora la circulación rodada en el interior de su ámbito y con las conexiones exteriores, mejora la calidad del aire y del paisaje, e introduce dotaciones de equipamientos y zonas verdes, todas ellas con repercusiones positivas previsibles sobre la salud pública que mejorarán significativamente la situación actual.

g) Conclusiones de la valoración

De este modo se concluye que no existen impactos significativos sobre la salud derivados de la ejecución del Plan de Reforma Interior. A continuación se realiza un breve resumen de los motivos que han generado tal valoración:

Se considera que el desarrollo del Plan de Reforma Interior tendrá un potencial de impacto sobre la salud positivo alto.



Las mejoras con repercusiones en la salud pública se derivan tanto del incremento en la accesibilidad a servicios, equipamientos y espacios libres como por el metabolismo urbano, con la eliminación de las malas praxis ambientales, como el empleo de fosas sépticas, y la regulación de los suministros de agua, electricidad, etc. la instalación de sistemas de saneamiento, regulación del viario y la adecuada inclusión en el sistema de gestión de residuos municipal.

El beneficio para la salud derivado de la equidad en el acceso a la vivienda cuenta con el pronunciamiento claro de organismos internacionales (como la OMS).

La adaptación de la edificabilidad y volúmenes reales a las normas urbanísticas favorecen el correcto desarrollo urbanístico del entorno en el que se encuentran. La exposición de la población será duradera, afectando a la población de un área relativamente localizada, no identificándose grupos vulnerables o inequidades significantes en la distribución del impacto.

Por otro lado, no se afectan zonas socialmente desfavorecidas consideradas como especialmente vulnerables desde el punto de vista de la salud, ni la entidad de las obras de urbanización y edificación suponen vectores de insalubridad de consideración, toda vez que son temporales y que se deberán adoptar medidas correctoras y de seguimiento y control para las obras derivadas del Proyecto de urbanización.

No obstante, la valoración global es no significativa debido que el Plan de Reforma Interior no hace más que reconocer una situación existente, no conllevando ninguna actuación drástica en el entorno.

En base a todo lo dicho se

SOLICITA

- Se consideren los aspectos antes señalados y se estime como innecesaria la obligación de someter el referido Proyecto de Reforma Interior del S-CN-3 al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud.

El Puerto de Santa María, a 2 de noviembre de 2025



Isabel Ruiz Vázquez - arquitecta



DOCUMENTO DE SÍNTESIS

Objetivo

El S-CN-03 "La Valenciana" es una área de regularización definida como "EMA" del PGOU de 1992. Se constituye a partir de un antiguo núcleo urbano basado en la ordenación urbanística de los años 60-70, con viviendas acordes con dicho planeamiento, pero que crece, a partir de él, con actuaciones que ya no se acomodan a esta ordenación.

El PGOU de 1992 clasificó este área como suelo urbano no consolidado, y planteó su regularización mediante el sistema de cooperación, aunque la falta de acomodo de lo planteado a la realidad, y el fracaso del sistema de cooperación en bastante de las unidades contempladas para el mismo, hicieron que nada de lo previsto se desarrollara.

Tras la aprobación del anulado PGOU de 2012, se tramitó una Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de esta unidad, que bajo el PGOU de 2012, pasó a denominarse ARG-T-03 La Valenciana, trasladando el anulado PGOU todos los parámetros urbanísticos, del antiguo PGOU (ahora PGOU vigente).

En la tramitación de dicha Modificación Puntual, se procedió a la tramitación del Estudio del Impacto en la Salud, obteniendo por parte de la Consejería de Salud y Familias un Informe de Evaluación de Impacto en la Salud, que a continuación de adjunta, concluyéndose en dicho informe, que

*...“el proyecto, no va a generar **impactos significativos en la salud**, si bien los producidos tendrán un carácter positivo”*

Y tras los trámites correspondientes se obtuvo por parte del ayuntamiento, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU en el ámbito de la ARG-T-03 La Valenciana y la Aprobación inicial del PERI que desarrollaba dicho ámbito.

Tras la anulación del PGOU de 2012, por sentencia del Tribunal Supremo en 2021, cobra vigencia el PGOU de 1992 y se procede a realizar una nueva tramitación que recogiera todo el trabajo que se había realizado y que había tenido, tanto consenso por parte de los propietarios, como Visto Bueno del ayuntamiento y demás administraciones actuantes.

Es por ello que se redacta el presente Plan de Reforma Interior (PRI), que tiene por objetivo los heredados del planeamiento aprobado anteriormente y estos son:

- Establecer el sistema de actuación por Compensación
- Adaptar la superficie oficial del sector a la real (hay un error elevado en el PGMO del 92, corregido en la modificación de 2002, entre la delimitación de la unidad y la superficie en él contenida).
- Adaptar todos los parámetros a esta cifra, para así mantener la proporcionalidad de actuaciones.
- Cesiones. Se mantienen las previstas en el PGMO actual, a pesar del descenso de edificabilidad.
- Entender el viario y tipologías como determinaciones pormenorizadas potestativas

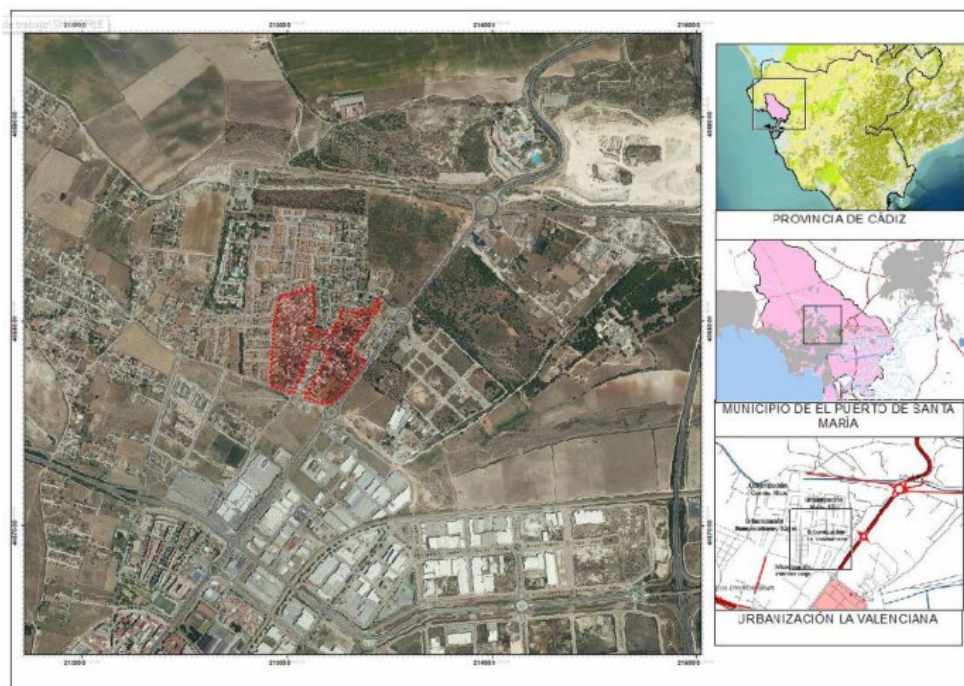


- Exceptuando el viario de conexión con unidades circundantes.
- La división del ámbito en dos unidades de ejecución

Área geográfica de ubicación.

El ámbito sobre el que se formula la Modificación Puntual coincide con la totalidad del suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado S CN 3 “La Valenciana”, en el Plan General de El Puerto de Santa María, Cádiz.

La extensión superficial es de 152.536,44 m² y se refleja en el siguiente esquema.



Caracterización de la población y su entorno.

El municipio de El Puerto de Santa María está situado en el extremo Sur de España, perteneciendo a la Comunidad Autónoma de Andalucía, provincia de Cádiz.

Posee una población de 89.960 habitantes (2024). Está situada en el interior de la Bahía de Cádiz. El motor principal de su economía es, actualmente, el sector terciario, en concreto el turismo.

Atendiendo a los datos registrados desde el año 2000 el municipio ha sufrido un aumento constatable hasta el 2013 en el número de habitantes, a partir de entonces se estabiliza. El crecimiento vegetativo de la ciudad presenta una tendencia siempre positiva, aunque viene disminuyendo desde el 2004 debido al envejecimiento de la población. El saldo migratorio presenta una fuerte tendencia decreciente hasta el año 2010, donde sufre una fuerte crecida hasta el 2012. A partir de entonces sufre oscilaciones aunque siguiendo una línea de tendencia general positiva.

En cuanto a la cercanía a poblaciones en posible situación de vulnerabilidad y/o inequidad en salud, el Anexo I del Decreto-Ley 7/2013, de 30 de abril, incluye una única zona en el municipio de El Puerto de Santa María denominada “Barrio Alto”. Esta zona dista unos 3 Km al Sur del ámbito del Plan de Reforma Interior por lo que difícilmente podrá ésta en su desarrollo afectar a la salud de la población residente en la identificada como Zona con Necesidades de



Transformación Social correspondiente a “Barrio Alto”, máxime cuando esta, al posibilitar la regulación y ordenación de asentamientos diseminados espontáneos, supone una reducción notable de los posibles vectores (residuos, contaminación de las aguas, contaminación de la atmósfera, etc.) que pudieran incidir sobre la salud de las personas.

Identificación y valoración de los impactos.

a) Identificación de los determinantes.

Los Impactos potenciales sobre la salud de la población los siguientes:

MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS.

Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios. (Impacto positivo)

DISEÑO URBANO Y OCUPACION DEL TERRITORIO.

Densidad y conectividad en la ocupación del suelo. (Impacto positivo)

METABOLISMO URBANO.

Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.

Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales. (Impacto positivo)

Análisis Preliminar.

Se acomete a continuación un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud de la población afectable por la ejecución y puesta en funcionamiento de las actuaciones contempladas en el Plan de Reforma Interior.

Las mejoras con repercusiones en la salud pública se derivan tanto del incremento en la accesibilidad a servicios, equipamientos y espacios libres como por el metabolismo urbano, con la eliminación de las malas praxis ambientales, como el empleo de fosas sépticas, y la regulación de los suministros de agua, electricidad, etc. la instalación de sistemas de saneamiento, regulación del viario y la adecuada inclusión en el sistema de gestión de residuos municipal.

El beneficio para la salud derivado de la equidad en el acceso a la vivienda cuenta con el pronunciamiento claro de organismos internacionales (como la OMS).

La adaptación de la edificabilidad y volúmenes reales a las normas urbanísticas favorecen el correcto desarrollo urbanístico del entorno en el que se encuentran. La exposición de la población será duradera, afectando a la población de un área relativamente localizada, no identificándose grupos vulnerables o inequidades significantes en la distribución del impacto.

Por otro lado, no se afectan zonas socialmente desfavorecidas consideradas como especialmente vulnerables desde el punto de vista de la salud, ni la entidad de las obras de urbanización y edificación suponen vectores de insalubridad de consideración, toda vez que son temporales y que se deberán adoptar medidas correctoras y de seguimiento y control para las obras derivadas.

Conclusiones de la valoración.

En conclusión, el "Proyecto de Reforma Interior" en el ámbito del S CN 3 La Valenciana" no provoca efectos negativos sobre la salud del conjunto de la población potencialmente afectable. Al contrario, conlleva efectos positivos al reconocer, incluir y reconducir para su mejora la situación real del ámbito, ya urbano pero con importantes déficits dotacionales, afectado.



RECIBO

REGISTRO DE ENTRADA

OFICINA	Nº REGISTRO	FECHA Y HORA
Oficina Auxiliar de Registro Electrónico	2025-E-RE-1359	03/11/2025 20:08
RESUMEN		
Aportación de Documentos (SIA 3212461)		
TERCERO	Nº DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE
Representante	52301410P	ISABEL RUIZ VAZQUEZ
Interesado	V72283435	Junta de compensación ARGT 03 LA VALENCIANA (en constitución)

COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD

FECHA Y HORA DE AUTENTICACIÓN: 03/11/2025 19:44

APELLIDOS, NOMBRE: RUIZ VAZQUEZ, ISABEL

Nº DE IDENTIFICACIÓN: 52301410P

PROVEEDOR DE IDENTIDAD: Cl@ve - Gobierno de España

SISTEMA DE IDENTIDAD: Certificado cualificado de firma

NIVEL DE SEGURIDAD: Medio

IP: 89.131.88.217

ID SESIÓN: 000010usq9z8epkgubdh3ygg0lg4031iglrh9nm1wyr4cccpsm

DOCUMENTOS

NOMBRE DEL FICHERO: 2024-04-30 AUTORIZACIÓN Presidente.pdf

TIPO DE DOCUMENTO:

VALIDEZ: Original

CSV:

HUELLA DIGITAL: cee0dd6eef59481fe50acdd1702fa12c51218863

NOMBRE DEL FICHERO: 2025-11-03 Solicitud innecesariedad VIS.pdf

TIPO DE DOCUMENTO:

VALIDEZ: Original

CSV:

HUELLA DIGITAL: f1bbf25f1bc17251313081b585feb560b058201b

NOMBRE DEL FICHERO: 2025-11-03 Documento de síntesis.pdf

TIPO DE DOCUMENTO:



VALIDEZ: Original

CSV:

HUELLA DIGITAL: ba47b302e310bc56fee74b46787e3331945c1ada

NOMBRE DEL FICHERO: Instancia firmada-2025-E-RE-1359.pdf

TIPO DE DOCUMENTO: Solicitud

VALIDEZ: Original

CSV: DNFPZXA797MJN7ECDMSG2F53X

HUELLA DIGITAL: 9c682c08eb24555f463f621403d82cbbbe9ceb0d1

Aviso informativo:

Este acuse de recibo no prejuzga la admisión definitiva del escrito, que podrá ser rechazado por alguna de las siguientes causas:

1. Que se trate de documentos dirigidos a otros órganos u organismos.
2. Que contengan código malicioso o dispositivo susceptible de afectar a la integridad o seguridad del sistema.
3. En el caso de utilización de documentos normalizados, cuando no se cumplimenten los campos requeridos como obligatorios, o cuando contenga incongruencias u omisiones que impidan su tratamiento.
4. Que se trate de documentos que deban presentarse en registros electrónicos específicos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

