

| | | |
|--|--|---------------------------------|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 1 de 56 | FIRMAS | |



| | |
|---|---|
|  | <p>Ecologistas en Acción de El Puerto de Santa María</p> <p>puertosantamaria@ecologistasenaccion.org</p> <p>www.nodo50.org/ecologistas.puerto</p> |
|---|---|

Ayuntamiento de El Puerto de Santa María

Asunto: Recurso de Reposición y alegaciones contra el acuerdo de aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 13 de junio de 2024, del Proyecto de Urbanización del Sector PP-CN4 Rancho Linares.

Joaquín Paloma Vega, Javier Ricoy Fernández y Juan Clavero Salvador en nombre y representación, como coordinador, secretario de Ordenación del Territorio y secretario de Conservación de la Naturaleza respectivamente, de **ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-El Puerto**, y con correo electrónico a efectos de notificación: puertosantamaria@ecologistasenaccion.org,

EXPONEN:

Que el BOP de 5 de julio de 2024 publica un anuncio del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María en el que se comunica la aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local el Proyecto de Urbanización del Sector PP-CN4 Rancho Linares, promovido por Marsur TS-21, S.L., sometiendo el expediente a un periodo de información pública de 20 días.

En el mencionado acuerdo la Junta de Gobierno Local, que no se nos ha comunicado a pesar de ser parte interesada, se indica un plazo de un mes para la presentación de Recurso de Reposición

Por lo que presentamos las siguientes alegaciones y el correspondiente Recurso Potestativo de Reposición en base a las mismas.

ALEGACIONES

1.- Antecedentes

Este proyecto tiene su origen en 2008, cuando se comenzó la tramitación de una Modificación Puntual del PGOU de El Puerto de Santa María de 1992, por la que se modificaba la calificación de esta zona, de terreno forestal destinado a SGEL dentro de un ámbito para actividades económicas, a suelo residencial para la construcción de 1.200 viviendas.

Este proyecto ha incurrido en múltiples irregularidades, la más grave, el no haberse sometido la mencionada modificación del PGOU a la preceptiva Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), según determina la Directiva Europea 2001/42/CE, y su transposición en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente.

En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A11971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

| | |
|--|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 2 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

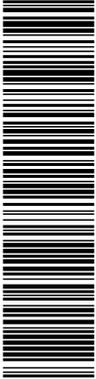
Ecologistas en Acción presentó un total de 26 alegaciones a esta propuesta de modificación puntual del PGOU, y a su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental (EIA). Ninguna de ellas fue informada ni contestada, lo que es preceptivo, por la delegación de Cádiz de la entonces Consejería de Medio Ambiente (CMA), circunstancia que constituía la tónica de esa administración, y que motivó la apertura de una Queja por parte del Defensor del Pueblo Andaluz y una dura Resolución por un caso similar (Queja Q11/4371).

Tanto el Ayuntamiento como la actual Delegación de Sostenibilidad (DS) siguen esta práctica de no contestar a la mayoría de las sugerencias y alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción, con diferentes excusas, como que “no tienen carácter medioambiental”, lo que es insólito al tratarse de alegaciones a un procedimiento de evaluación ambiental, y que, en este caso, tienen como objetivo la defensa del bosque con mayor biodiversidad del municipio. Todas nuestras alegaciones evalúan ambiental y territorialmente la alternativa elegida, ya que no se ha propuesto ninguna otra, el impacto sobre los recursos naturales y el patrimonio cultural, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/accesibilidad funcional, según estipula la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

Esta es una tónica en los procesos de evaluación ambiental de los planes urbanísticos por parte de la anterior CMA, y de la actual Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul (CSMAyEA), pues la CMA no sólo no sometió a los planes urbanísticos a la preceptiva EAE, sino que dictó Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) -ahora Declaraciones Ambientales Estratégicas (DAE)- que no evaluaba las consecuencias ambientales a corto, medio y largo plazo de los crecimientos urbanísticos que vienen promoviendo los distintos Ayuntamientos. Las DIAs y las DAEs distadas por la Consejería competente en la evaluación ambiental de planes y programas se han limitado a analizar el cumplimiento de la legalidad medioambiental, y veces ni eso, en relación con las vías pecuarias, dominio público hidráulico y marítimo-terrestre, afecciones a especies amenazadas, normas de espacios naturales protegidos..., para lo que evidentemente no hace falta un proceso de evaluación ambiental. Ni en las DIAs ni en las DAEs se analizan los impactos de las opciones estratégicas de los planeamientos urbanísticos sobre el paisaje, los recursos naturales como suelo o agua, o su repercusión sobre impactos globales como el cambio climático, ni se analizan alternativas, aceptando siempre la propuesta por los respectivos promotores urbanísticos y ayuntamientos. Para la CMA antes, y la CSMA y EA ahora, estos impactos no tienen la menor importancia. Esta negligencia y dejación de funciones es totalmente consciente, pues cuando Ecologistas en Acción presenta alegaciones en este sentido, se rechazan con argumentos como que “la Consejería de ... no tiene competencia en los suelos urbanos y urbanizables”, valoración insólita cuando se trata de evaluar planes urbanísticos. Muchas veces, ni siquiera se responde a nuestras alegaciones.

Tampoco en las DIAs ni en las DAEs se tienen en cuenta los objetivos, criterio, normas, líneas estratégicas, medidas y orientaciones de sostenibilidad ambiental que se incluyen en normas legales aprobadas por la Junta de Andalucía y/o el Parlamento Andaluz, como son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y la

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 3 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía, de obligado cumplimiento también para los ayuntamientos. La Consejería competente en evaluación ambiental de planes y programas suele argumentar que los planes de ordenación del territorio no son de su incumbencia, cuando incluyen numerosas normas y directrices de carácter ambiental de obligado cumplimiento.

Esta omisión de someter a la Modificación del PGOU a EAE se hizo con pleno conocimiento de causa, en primer lugar, porque se les supone a técnicos y responsables políticos de las administraciones públicas el conocimiento de las normas y leyes de su ámbito y, en segundo lugar, porque fue advertido por Ecologistas en Acción en sus alegaciones. Así, en la alegación nº 5 literalmente advertíamos que:

“La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, plantea como objetivo “integrar los aspectos ambientales en la elaboración y aprobación de planes y programas para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible en su triple dimensión económica, social y ambiental, a través de un proceso continuo de evaluación en el que se garantice la transparencia y la participación”. Y tras relacionar la artículos que desarrollan la EAE, se insistió en que “En el proceso de elaboración de los EIAs no se han cumplido dichas actuaciones, ni ha habido consultas, ni se ha elaborado el informe de sostenibilidad ambiental”, ya que “En el proceso de elaboración del EIA sólo se ha consultado a algunas administraciones, pero a ninguna entidad social, siendo evidente que las asociaciones ecologistas, y por tanto Ecologistas en Acción, tenemos la consideración de “público interesado” en todo el proceso de evaluación de impacto ambiental de planes y programas”. Más aún, destacábamos en esa alegación que “El EIA no cumple con el mínimo rigor para evaluar el impacto de las actuaciones urbanísticas previstas sobre la “biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, el paisaje y la interrelación entre estos factores”.

Esta alegación ni siquiera se dignó mencionarla la delegación de la CMA en el “INFORME DE VALORACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ), SECTORES PP-CN-4 Y PP-CN-5 Y SGEL-9- SUP2, RANCHO LINARES. Exp. PU.08/09” (BOP nº 205 de 27 de octubre de 2010), lo que supuso una gravísima negligencia.

Otra grave irregularidad cometida ha sido la aprobación del Proyecto de Urbanización API-R-12 SUO R-22 “Rancho Linares” por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María celebrada el 13 de febrero de 2020. Este proyecto de urbanización emanaba de la mencionada modificación del PGOU aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 26/05/2011, publicada en el BOJA nº 114 de 13 de junio de 2011. Y lo hizo con pleno conocimiento de los responsables políticos de la Delegación de Desarrollo Sostenible, que son del mismo partido que los del Ayuntamiento de El Puerto, por las numerosas denuncias presentadas en esa Delegación, y porque este proyecto ha tenido una importante repercusión mediática.

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 4 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A11971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Tuvo que ser Ecologistas en Acción quien exigiera el cumplimiento de la legalidad vigente en lo concerniente a la EIA de un proyecto de urbanización, presentando en el ayuntamiento un Recurso Potestativo de Reposición contra el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el 13 de febrero de 2020 por el que se aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del ámbito API-R-12 SUO R-22 “Rancho Linares”, solicitando la nulidad de pleno derecho de dicho acuerdo.

La obligación de someter los proyectos de urbanización al procedimiento de evaluación de impacto ambiental está claramente explicitada tanto en la legislación urbanística como medioambiental. El Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana determina que *“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución”*.

En Andalucía, la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de Calidad Ambiental exige que se sometan a EIA –denominada en esta ley Autorización Ambiental Unificada (AAU)- un conjunto de proyectos, entre los que se incluyen los proyectos de urbanización derivados de instrumentos de planeamiento urbanísticos no sometidos a evaluación ambiental, o que afecten a una superficie igual o superior a las 10 Has. El Proyecto de Urbanización del Rancho Linares cumple ambos requisitos. Esta obligación legal ha sido incumplida por la promotora y por el ayuntamiento.

Al haberse aprobado definitivamente el proyecto de urbanización del SUO R-22 “Rancho Linares”, prescindiendo del trámite esencial de la EIA, dicha resolución aprobatoria fue nula de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Recurso fue aceptado, y la Junta de Gobierno Local del ayuntamiento, celebrada el 11 de febrero de 2021, acordó *“Anular el Acuerdo de Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización Rancho Linares, retrotrayendo el expediente a la preceptiva emisión de la Autorización Ambiental Unificada por parte de la Delegaciones Territoriales de la Consejería competente, cuestión que debe ser cumplimentada por el promotor”*.

Sorprende que el informe del jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo aceptó como motivo de anulación el no haberse sometido a la preceptiva AAAU sólo por tener una superficie superior a 10 has., pero rechazó como motivo de anulación el no haberse sometido la Modificación Puntual del PGOU del que deriva este Proyecto de Urbanización a la preceptiva EAE. Y sorprende por un doble motivo. El jefe de Servicio informó favorablemente el Proyecto de Urbanización que fue aprobado por la Junta de Gobierno Local el 13 de febrero de 2020, sin advertir de la necesidad de someterse a AAU. Y porque parece desconocer la normativa sobre EAE, ya que asegura que es de aplicación a los planes urbanísticos tras la reforma de la GICA de 2015, cuando le es de aplicación a todos los planes y programas aprobados con posterioridad al 21 de julio de 2006, según determina la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente, que es la trasposición al derecho español de la Directiva Europea 2001/42/CE. Y más sorprende esa afirmación



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

cuando el PGOU de El Puerto de Santa María, aprobado el 21 de febrero de 2012, ha sido anulado por sendas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) y del Tribunal Supremo (TS) precisamente por carecer de esa EAE que el asesor jurídico del ayuntamiento sigue manteniendo que no era necesaria.

Y para colmo de despropósitos, la empresa promotora de esta urbanización, Marsur TS-21 S.L., ha convertido parte de este espacio forestal en una gigantesca escombrera, con el vertido de unas 13.000 toneladas de escombros procedentes de la demolición de la Residencia de Tiempo Libre de Cádiz, con la total connivencia del ayuntamiento, que pretendió “legalizar” la escombrera como planta de reciclaje de escombros con destino a la urbanización del Rancho Linares. Al anularse el proyecto de Urbanización, también se anuló esta modificación fraudulenta del mismo. La connivencia siguió, y ante las reiteradas denuncias de Ecologistas en Acción, la concejala de Urbanismo se vio obligada a sancionar a la empresa, con una multa de ¡674 €! La concejalía de Medio Ambiente se declaró incompetente, lo que ya era del conocimiento público.

La Delegación de DS ha impuesto una sanción a dicha empresa, por denuncia de Ecologistas en Acción, de 240.401 €, y la obligación de restauración ambiental del terreno donde se ha producido el vertido ilegal. Lo que no ha hecho hasta la fecha.



Ámbito del Proyecto de Urbanización (Fuente EIA)

Alegaciones:

Alegación 1: tanto en el proyecto de Urbanización como en su EIA deben constar los antecedentes de esta urbanización para poder valorar convenientemente las irregularidades e ilegalidades cometidas, así como su falta de justificación y su inviabilidad ambiental y legal.

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 6 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

2.- Nulidad de la modificación el PGOU por carecer de Evaluación Ambiental Estratégica.

Justificación:

Este proyecto de Urbanización desarrolla una Modificación Puntual del PGOU de 1992, que recalificaba esta zona forestal a urbanizable, para la construcción de 1.200 viviendas.

Con fecha 21 de febrero de 2012 se resuelve la aprobación definitiva de manera parcial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María por parte de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía. Dicha resolución ha sido anulada por Sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA con sede en Sevilla de fecha 27 de septiembre de 2019, entre otros motivos, por no haberse sometido dicho instrumento de planeamiento urbanístico a EAE.

Se incluía en dicha Revisión un Planeamiento incorporado del PGOU de 1992, la Modificación Puntual del Plan General en el ámbito denominado “Rancho Linares, renombrado como API-R-12 SUO R-22 “Rancho Linares” en la redacción del Plan anulado.

Dicha Modificación Puntual del PGOU de 1992 fue aprobada mediante Orden de 26 de mayo de 2011, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, y Resolución de 9 de enero de 2012, de la Dirección General de Urbanismo.

El objeto de esta Modificación Puntual del PGOU de 1992, promovida por ATALAYA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L. en calidad de único propietario de los terrenos incluidos en el SGEL-9-SUP2 y en el sector PP-CN-4, era la redelimitación del sistema general de espacios libres SGEL-9-SUP2, los sectores de suelo urbanizable sectorizado PP-CN-4 y PP-CN-5, el cambio de uso global del sector PP-CN-4 con uso global industrial a uso global residencial, así como su ordenación, con el fin de consolidar un ensanche de uso residencial en el eje de la carretera N-IV.

Dicha Modificación Puntual dotaba al Sector PP-CN-4 de la ordenación -que coincide con el SUO R-22 “Rancho Linares” de la Revisión del Plan- y las normas urbanísticas necesarias para proceder directamente, tras la aprobación de la misma, a la urbanización y ejecución del sector sin necesidad de otra figura urbanística previa, tal y como establecía la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedando el mismo adscrito a la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado.

Ni la citada Modificación Puntual del PGOU de 1992, ni la Revisión de dicho PGOU, fueron sometidas a la preceptiva EAE.

Con fecha 14 de noviembre de 2017, se presentó por RGE del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María el Proyecto de Urbanización del Sector PP-CN-4 del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María que fue objeto de aprobación definitiva mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de dicha entidad local de fecha 13/2/2020.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María procedió a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización del SUO R-22 “Rancho Linares” del documento de revisión del PGOU, a sabiendas de que dicho instrumento de

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 7 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A11971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.ejpuertosantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

planeamiento general había sido anulado en virtud de Sentencia de fecha 27 de septiembre de 2019 dictada por la Sección Segunda del TSJA con sede en Sevilla recaída en el recurso contencioso administrativo nº 636/2012, y acumulados 94/2014, 354/15 y 472/16, entre otros motivos, por no haber sido sometido dicho documento de revisión del planeamiento a EAE.

Igualmente se sometió a la aprobación del Proyecto de Urbanización del SUO R-22 "Rancho Linares" sin someter dicho procedimiento a la preceptiva EIA, a pesar de que tanto las modificaciones puntuales como revisiones del PGOU de El Puerto de Santa María jamás fueron sometidas a EAE, y de que el área afectada por el proyecto de urbanización supera sobradamente las 10 Has, hasta situarse en las 24,16 Has, según se desprende del contenido de la ficha del PGOU.

La Revisión del PGOU de 2012 y la modificación puntual del PGOU de 1992, incorporada por aquél, incumplieron la obligación de someterse al preceptivo trámite de EAE, de conformidad con lo previsto en la Directiva Europea 2001/42/CE, así como en lo dispuesto en los arts. 3 y 7 en relación con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente. Por tanto, este ámbito de suelo urbanizable residencial jamás se ha sometido a un procedimiento de evaluación ambiental, que debe determinar la necesidad de esas viviendas y, en su caso, analizar las opciones alternativas de ubicación.

Aunque tanto el Ayuntamiento como la delegación de la Consejería de la Junta de Andalucía que ha tramitado la evaluación ambiental de esta modificación del PGOU y del Proyecto de Urbanización han seguido manteniendo, en contra de toda evidencia, que no era preceptivo someter esta Modificación del PGOU a la EAE, lo cierto es que sí lo era, tanto por el efecto directo de la Directiva Europea 2001/42/CE, como por la mencionada Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente, mediante la que se realizaba la transposición de la Directiva Europea 2001/42/CE, que literalmente dice:

1. La obligación a que hace referencia el artículo 7 se aplicará a los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea posterior al 21 de julio de 2004.
2. La obligación a que hace referencia el artículo 7 se aplicará a los planes y programas cuyo primer acto preparatorio formal sea anterior al 21 de julio de 2004 y cuya aprobación, ya sea con carácter definitivo, ya sea como requisito previo para su remisión a las Cortes Generales o, en su caso, a las asambleas legislativas de las comunidades autónomas, se produzca con posterioridad al 21 de julio de 2006, salvo que la Administración pública competente decida, caso por caso y de forma motivada, que ello es inviable.

Lo que es por tanto de aplicación a la Modificación Puntual del PGOU de El Puerto de Santa María aprobada 26 de mayo de 2011.

Entendemos que no es necesario relacionar la abundante y consolidada jurisprudencia, tanto del TSJA como del TS en relación con la obligación de someter a EAE a los planes urbanísticos iniciados o aprobados a partir de las fechas citadas. Dicha Jurisprudencia se ha relacionado en los numerosos documentos de alegaciones y recursos presentados por Ecologistas en Acción a planes urbanísticos en este

| | |
|--|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 8 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78EDFE6D0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

ayuntamiento los últimos años. No obstante, se puede recordar la doctrina del TJUE y la propia EM de la Directiva, tal y como lo recuerda el TS en su Sentencia de 8 de octubre de 2013, recaída en el recurso de casación nº 2786/2010 en la que establece literalmente:

“Tenemos que responder también, en sentido afirmativo, a la cuestión de si la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente tiene efecto directo.

A decir verdad, la sentencia de instancia lo da tan por supuesto que ni siquiera se detiene en explicar por qué considera que ello es así.

Como sabemos, los particulares pueden invocar frente a las autoridades públicas disposiciones incondicionales y suficientemente precisas de una Directiva; así se pronuncia sostenidamente la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, ahora Tribunal de la Unión Europea, desde la sentencia de 5 de abril de 1979, Ratti, 148/78 , Rec. p. 1629, apartado 20.

Por referirnos a los pronunciamientos más recientes, la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, Sala 2ª, de 22-12-2010 , nº C-444/2009, número C-456/2009 recuerda, en el apartado 72, la obligación de los Estados miembros, derivada de una Directiva, de alcanzar el resultado que ésta prevé, así como su deber, conforme al artículo 4 apartado 3, del Tratado de Funcionamiento, de adoptar todas las medidas generales o particulares apropiadas para asegurar el cumplimiento de dicha obligación, que se imponen a todas las autoridades de los Estados miembros, incluidas, en el marco de sus competencias, las autoridades judiciales, añadiendo, en el párrafo siguiente (73), que si no es posible proceder a una interpretación y aplicación de la normativa nacional conforme con las exigencias del Derecho de la Unión, los órganos jurisdiccionales nacionales y los órganos de la Administración están obligados a aplicarlo íntegramente y tutelar los derechos que éste concede a los particulares, así como abstenerse de aplicar, en su caso, cualquier disposición del Derecho interno contraria a ese Derecho de la Unión.

Queda, pues, por comprobar si la Directiva es suficientemente precisa e incondicional para permitir su directa aplicación. A este respecto, debe responderse que la aplicación directa de la Directiva de Evaluación Estratégica resulta confirmada por una pluralidad de razones.

En primer lugar, la Exposición de Motivos, parte de que los diferentes sistemas de evaluación deben contener unos requisitos de procedimiento comunes (apartado 6); según sus propias palabras, es necesario actuar a escala comunitaria con el fin de establecer un marco general de evaluación medioambiental que establezca unos principios amplios del sistema de evaluación medioambiental y deje los detalles a los Estados miembros (apartado 8); y asimismo se alude a las garantías del procedimiento en orden a las consultas de las autoridades y del público en general (apartado 14).

En segundo lugar, el contenido del informe medio-ambiental resulta definido junto con los aspectos a considerar en el artículo 5 de la Directiva en relación con el anexo I y el trámite de consultas e información pública resulta reflejado en el artículo 6.

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 9 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1977C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

En tercer lugar, la conclusión de que las disposiciones de la Directiva son claras, precisas y completas, y por tanto son aplicable directamente, resulta, en cierto modo, corroborada por el Tribunal de Justicia. En las observaciones preliminares de la sentencia de su Sala 4ª, de 22-3-2012, nº C-567/2010, al resolver cuestión prejudicial sobre la interpretación del concepto de planes y programas de la Directiva de Evaluación Ambiental Estratégica, el Tribunal de Justicia nos recuerda lo siguiente:

« 20. Con carácter previo, debe subrayarse que el objetivo esencial de la Directiva 2001/42, como se desprende de su artículo 1, consiste en someter a evaluación medioambiental los planes y programas que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente, durante su preparación y antes de su adopción (sentencia de 17 de junio de 2010, Terre Wallonne e Inter- Environnement Wallonie, C 105/09 y C 110/09, Rec. p. I 5611, apartado 32).

21. La Directiva 2001/42, al exigir dicha evaluación medioambiental, establece normas mínimas respecto a la preparación del informe sobre el medio ambiente, la aplicación del procedimiento de consulta, la consideración de los resultados de la evaluación medioambiental y el suministro de información sobre la decisión adoptada al término de la evaluación (sentencia Terre wallonne e Inter-Environnement Wallonie, antes citada, apartado 33).

22. El artículo 2 de la Directiva 2001/42, que contiene las definiciones pertinentes, dispone que ésta se aplicará a los planes y programas que sean exigidos por disposiciones legales, reglamentarias o administrativas y cuya elaboración o adopción, o ambas, incumban a una autoridad nacional, regional o local para su adopción, mediante un procedimiento legislativo, por parte de un Parlamento o Gobierno, así como a sus modificaciones ».

Una cuarta y última razón es que la propia legislación de Cataluña viene a avalar la suficiencia de la Directiva en orden a su aplicación directa. El artículo 4 de la Ley (autonómica) 10/2004 contiene un precepto destinado a integrar las consideraciones ambientales en el planeamiento urbanístico, estableciendo un régimen transitorio, en tanto fuera transpuesta la Directiva 2001/42/CE , para lo cual añadió una disposición transitoria, la décima, a la Ley 2/2002. En lo que aquí interesa, para corroborar que la Directiva contiene los elementos que permiten su directa aplicación, el apartado 2 de la aludida disposición transitoria, señala que la documentación de las figuras de planeamiento, a que se refiere el apartado 1, debe incluir un informe ambiental con el contenido establecido por el artículo 5 y el anexo 1 de la Directiva 2001/42/CE , del Parlamento Europeo y del Consejo , relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente.

Así, pues, tenemos que concluir que los contenidos de la Directiva 2001/42/CE , en orden a los planes y programas incluidos en su ámbito de aplicación, el grado de especificación de la información que ha de contener la información ambiental y el régimen de consultas e información pública, no ofrecen indeterminación, al menos para el caso que nos ocupa, que impidan su aplicación directa”

Sobre la aplicación de los plazos que determina la Ley 9/2006, baste referirse a los Fundamentos de Derecho de las sentencias del TSJA y del TS que recientemente han anulado planes urbanísticos de la provincia de Cádiz: PGOU de El Puerto de Santa

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 10 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78EDFEED0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

María, el PGOU de Chicana de la Frontera y el Plan Parcial de Valdevaqueros, en todos los casos por no haberse sometido a EAE.

Según ha determinado la citada jurisprudencia, todos los planes urbanísticos no sometidos a EAE incurrir en radical nulidad.

Y ello sin perjuicio de que la jurisprudencia también señala que la “omisión clamorosa, total y absoluta del procedimiento establecido para la aprobación de la disposición general”, es susceptible de impugnación indirecta, como estimamos que es el caso de la omisión de la EAE de la Modificación Puntual y en la posterior Revisión del PGOU, ya anulada.

Y eludir la Evaluación Ambiental Estratégica para reducir la evaluación ambiental de este proyecto de urbanización a un mero Estudio de Impacto Ambiental, no es un tema baladí.

Ambas figuras han sido claramente diferenciadas, tanto legislativa como jurisprudencialmente en la justa medida en que la evaluación ambiental se proyecta a dos niveles bien diferenciados por las normas europeas. Así, mientras que la Evaluación Ambiental Estratégica es exigida en los procedimientos de aprobaciones de planes y programas (Directiva 2001/42 / CE) el Estudio de Impacto Ambiental es exigido respecto de la aprobación de proyectos (Directiva 85/337/CEE).

En este sentido, nos recuerda la STS de 7 de julio de 2004 que:

“(…) Como hemos reiterado en el anterior motivo, la evaluación ambiental se plantea hoy en dos niveles, con regulaciones europeas diferentes: La EIA individualizada o de proyectos (que regula la Directiva 85/337/CEE y las demás normas europeas, que la modifican, e internas que la transponen), y la EAE de planes o programas (que regula la Directiva 2001/42 / CE , cuyo plazo de transposición concluye el 21 de julio de 2004). Como hemos podido contemplar su campo de aplicación ha venido ofreciendo problemas de interpretación, que la jurisprudencia ha ido resolviendo, derivados del solapamiento de los conceptos de “plan” y “proyecto”.

Desde la perspectiva del Derecho Comunitario el concepto de proyecto obedece más a un criterio material que a una consideración formal, conectando con la noción de autorización. El artículo 1.2 de la Directiva Comunitaria 85/337CEE, tras considerar los mismos como el objeto de la evaluación que la misma regula (1.1), considera proyecto “la realización de trabajos de construcción o de otras instalaciones u obras”, así como, en segundo término “otras intervenciones en el medio natural o en el paisaje, incluidas las destinadas a la explotación de los recursos del suelo.”(FJ 3)

En el mismo sentido, la Sentencia de 8 de marzo de 2012 (Recurso de Casación 4776/2008); de 28 de mayo de 2012 (Recurso de Casación 5266/2008) y de 26 de julio de 2013 (RC 2593/2010); 8 de febrero de 2014 (RC 202/2011); 21 de marzo de 2014 (Recurso de Casación 2999/2011); de 16 abril 2014 (Recurso de Casación 3404/2011) y de 6 de junio de 2014 (Recurso de Casación 3656/2011).

Esta diferenciación entre los dos niveles de evaluación ambiental es igualmente acogida por la más reciente Sentencia de la Sección Segunda del TSJA con Sede en Sevilla de fecha 28 de mayo de 2020, recaída en el recurso contencioso administrativo

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 11 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6E0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejputodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejputodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

nº 83/2017, mediante la que se ha anulado el PGOU de la vecina localidad de Chiclana de la Frontera al declarar que:

“Cumple recordar lo dicho por el Tribunal Supremo, sobre la evaluación ambiental estratégica, así en sentencia de 12 de julio de 2018, dictada en el recurso de casación nº. 42/2017, expresó lo siguiente:

“La Evaluación ambiental estratégica es un procedimiento interadministrativo que integra los aspectos medioambientales en los planes y programas 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 Gobierno de una Comunidad Autónoma cuando se cumpla una serie de circunstancias.

La evaluación ambiental estratégica se aplica a los «planes y programas», entendiéndose por tales <<el conjunto de estrategias, directrices y propuestas destinadas a satisfacer necesidades sociales, no ejecutables directamente, sino a través de su desarrollo por medio de uno o varios proyectos>> (art. 5.2.b).

Como puede observarse, la Ley ha incorporado un concepto material y no formal de los planes y programas dado que, según esta definición, la nota fundamental que diferencia a los planes y programas de los proyectos sometidos a EIA es el hecho de que no sean ejecutables directamente, en cuanto necesitados de un desarrollo posterior mediante proyectos concretos.

La EAE se aplica únicamente a planes y programas públicos, siempre que se elaboren o aprueben por una Administración, y que su elaboración o 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.

“... Por otra parte, el procedimiento de EAE es independiente de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de proyectos, tal y como se deduce de la Ley de Suelo, 8/2007, de 28 de mayo, y su Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de 20 de junio (TRLS08), que en su artículo 15.1 han establecido que "los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso".

...“Por tanto, la EAE, realizada conforme a la LEPP de 2006, no excluye la aplicación de la legislación sobre evaluación del impacto ambiental de proyectos, es decir que, como ahora establece claramente el artículo 15.1 del TRLS08, es independiente de ella, y, por consiguiente, puede resultar exigible la evaluación ambiental de un plan o programa y de sus modificaciones aun cuando las instalaciones o actividades que dicho plan o programa autoricen no queden sujetas a evaluación de impacto ambiental”.

El informe de la asesoría jurídica del Área de Urbanismo del Ayuntamiento, de fecha 1/4/2022, en el que se valoran las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción al Proyecto de Urbanización, se reconoce la nulidad de la modificación del PGOU en el ámbito del Rancho Linares por no haberse sometido a la preceptiva EAE. Textualmente se dice:

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 12 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE66D0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.ejpuertosantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ejpuertosantamaria.es/porta/verificarDocumentos.do?idoma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

“... el criterio que están manteniendo los tribunales de justicia en estos últimos años, es que la ausencia de la Evaluación Ambiental Estratégica en la forma que requería el artículo 8.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos ambientales de determinados planes y programas y que traspone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo, no puede ser sustituida por otros instrumentos ambientales puestos que estos no acometen realmente un análisis de las diferentes alternativas razonables, incluida la alternativa cero, mediante su estudio comparado desde la perspectiva de la potencial afección que pudieran ocasionar unas u otras al medio ambiente.

En definitiva, el Tribunal Supremo declara la nulidad de los planes porque el Estudio de Impacto Ambiental no puede sustituir a la Evaluación Ambiental Estratégica que tiene una perspectiva más amplia, global, comprensiva y a largo plazo.

Y concluye que la modificación del PGOU:

...no se efectuó en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 (vigente en su momento) y en la Ley 9/2006, de 28 de abril y de la Directiva 2001/42/CEE en que se inspira, por lo que en el acuerdo de aprobación de la Modificación Puntual puede concurrir un vicio de nulidad.

Indicando que el procedimiento para declarar la nulidad le corresponde al órgano que aprobó definitivamente dicha modificación el PGOU, que fue la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hoy Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (CFATyV).

Ecologistas en Acción solicitó el 3/6/2023 a la citada consejería, al amparo de lo dispuesto en el art. 106 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, SOLICITUD DE REVISIÓN de la Orden de 26 de mayo de 2011, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, y la Resolución de 9 de enero de 2012, de la Dirección General de Urbanismo, por las que se aprobó la Modificación Puntual del PGOU de 1992 en el ámbito el Rancho Linares, en base a la amplia argumentación anteriormente expuesta. No hemos tenido contestación.

Esta solicitud ya había sido efectuada con anterioridad al remitir las alegaciones donde se pedía dicha revisión de oficio a la Delegación Territorial de la mencionada Consejería. La respuesta de la Consejería fue desestimar dicha solicitud, en un escrito sucinto y sin argumentación jurídica de ningún tipo:

En contestación a su oficio de fecha 09/09/2022 sobre alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción sobre el Autorización Ambiental Unificada que están tramitando para el Proyecto de Urbanización “Rancho Linares” en El Puerto de Santa María, le comunico que se ha dado traslado de la misma al Servicio Asuntos Jurídicos de la Secretaría General Técnica, la cual en Comunicado Interior de fecha 14/09/2022 ha respondido a este Servicio, en el sentido de que no considera que existe motivo alguno para iniciar de oficio el procedimiento instado.

Nunca se nos facilitó el referido Comunicado Interior del Servicio de Asuntos Jurídicos de la Secretaría General Técnica de dicha consejería.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 13 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Alegaciones:

Alegación 2: A la modificación del PGOU de 1992 que redelimitó el sistema general de espacios libres SGEL-9-SUP2 y los sectores de suelo urbanizable sectorizado PP-CN-4 y PP-CN-5, y modificó el uso global del sector PP-CN-4 “Rancho Linares”, le era de aplicación la Directiva Europea 2001/42/CE, así como la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente, mediante la que se realizó la transposición de dicha Directiva, por lo que debió someterse a la preceptiva EAE.

Alegación 3: La Modificación Puntual del PGOU de 1992 que redelimitó el sistema general de espacios libres SGEL-9-SUP2 y los sectores de suelo urbanizable sectorizado PP-CN-4 y PP-CN-5, y modificó el uso global del sector PP-CN-4 “Rancho Linares” no se sometió a la preceptiva Evaluación Ambiental Estratégica, por lo que, en base a la citada jurisprudencia, incurre en radical nulidad.

Alegación 4: El no haberse sometido la Modificación Puntual del PGOU a la preceptiva EAE, se ha obviado la obligación de someter este proyecto de urbanización a consultas previas, motivar y justificar esas 1.200 viviendas, y analizar alternativas. Procedimientos imprescindibles para concluir la necesidad de estas viviendas y, en su caso, las opciones alternativas de ubicación.

Alegación 5: El haber sometido este proyecto de urbanización directamente a AAU es un fraude para eludir ese análisis de su motivación y justificación, y de las alternativas, ya que se da por hecho que sólo se pueden construir las 1.200 viviendas en esa zona y que las alternativas lo son de modificación de la ubicación de viviendas, calles, equipamientos y sistemas generales dentro el propio ámbito del Rancho Linares.

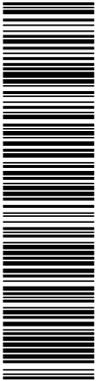
Alegación 6: El ayuntamiento de El Puerto y la empresa promotora han eludido la EAE y han reducido la evaluación ambiental de este proyecto de urbanización a un mero EIA. Ambas figuras han sido claramente diferenciadas tanto legislativa como jurisprudencialmente.

Alegación 7: La Ley ha incorporado un concepto material y no formal de los planes y programas. La nota fundamental que diferencia a los planes y programas de los proyectos sometidos a EIA es el hecho de que no sean ejecutables directamente, en cuanto necesitados de un desarrollo posterior mediante proyectos concretos. Intentar evaluar ambientalmente un proyecto que deriva de un plan no sometido a EAE, es un fraude de ley, y debe ser desestimado.

Alegación 8: El ayuntamiento debe proceder de oficio a tramitar la anulación de la Modificación Puntual del PGOU de 1992 que redelimitó el sistema general de espacios libres SGEL-9-SUP2 y los sectores de suelo urbanizable sectorizado PP-CN-4 y PP-CN-5, y modificó el uso global del sector PP-CN-4 “Rancho Linares”, por adolecer de radical nulidad.

Alegación 9: El informe de la asesoría jurídica del Área de Urbanismo del Ayuntamiento, de fecha 1/4/2022, en el que se valoran las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción al Proyecto de Urbanización, se reconoce la nulidad de la modificación del PGOU en el ámbito del Rancho Linares por no haberse sometido a la preceptiva EAE. En consecuencia, procede que el ayuntamiento inste a la CFATyV a la

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 14 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



revisión de oficio de dicha modificación puntual del PGOU, y proceda a la revisión de oficio del acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización que la desarrolla.

Alegación 10: En contra de lo que viene asegurando el ayuntamiento y la empresa promotora, la Modificación Puntual del PGOU de 1992 no modificó la calificación de los suelos del Rancho Linares de industrial a residencial, sino de forestal destinado a SGEL a residencial, lo que debió evaluarse en el marco de la EAE.

3.- Falta de motivación y justificación

Justificación:

Ni en la DIA de la Modificación Puntual del PGOU, ni en el proyecto de urbanización, ni en el EIA se analiza la necesidad de construir 1.260 viviendas en una zona apartada del municipio, existiendo exceso de suelo urbanizable en el entorno de la ciudad con capacidad para construir más de 5.000 viviendas.

En ningún momento se analizan las opciones de alternativas, que en este caso son evidentes y constaban en nuestras alegaciones a la Modificación del PGOU, pues si de lo que se trata es de construir viviendas de VPO, hay suelos clasificados como urbanizables en zonas sin valor ecológico que se encuentran pendientes de desarrollo en el término municipal de El Puerto. La existencia de soluciones alternativas al proyecto de construir VPO con mucho menos impacto ambiental no ha sido tenida en cuenta ni por el Ayuntamiento ni por la anterior CMA.

La Florida es una zona de 82,5 hectáreas de titularidad pública perfectamente integrada en la trama urbana de la ciudad, estando gestionada por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), dependiente de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Este suelo se declaró urbanizable con el anterior PGOU de 1992, por lo que no se entiende su falta de desarrollo, al no existir impedimento medioambiental ni de ningún otro tipo. De hecho, han sido numerosos los anuncios de los máximos responsables de la Junta de Andalucía sobre el inicio del desarrollo de esta enorme barriada, que siempre han quedado en meras proclamas electorales.

La Florida está dividida en dos sectores. El Plan Parcial del Sector 1 se aprobó el 4 de junio de 2009; del Plan Parcial del Sector 2 se acaba de aprobar el IAE favorable, lo que abre las puertas a su aprobación y desarrollo. Desde 2009 sólo se han construido algunos equipamientos (colegio y Centro de Salud) pero ni una sola vivienda de las 3.360 previstas, de las que 2.409 serían de VPO.

Por su ubicación, colindante con el casco urbano, y su titularidad pública, que elimina las tentaciones especulativas, La Florida debería haber sido la prioridad en el desarrollo urbanístico de la ciudad. Pero, desgraciadamente, el ayuntamiento se ha lanzado a una expansión injustificada fomentando el desarrollo de zonas que se incluyeron en el PGOU como suelos urbanizables por intereses especulativos de las empresas promotoras, que adquirieron suelo a bajo precio en la periferia del municipio para su posterior reclasificación.

En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 15 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A11971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Con el desarrollo de La Florida habrá una oferta más que suficiente de viviendas para las necesidades de una población estabilizada. Esta oferta, y la rehabilitación de viviendas en el Casco Histórico, deben ser la prioridad para El Puerto, y no el desarrollo de zonas alejadas del centro urbano y con alto valor ecológico, como Rancho Linares o La China.

En la zona de “Las Marías”, también colindante con el casco urbano y actualmente en desarrollo, están previstas 1.200 viviendas. El BOJA 30/12/2021 incluye la “Resolución de 20 de diciembre de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de la CPOTU de 11 de noviembre de 2008, referente al Plan de Sectorización del Área NO-3 Las Marías de El Puerto de Santa María”. Por tanto, es una alternativa real y viable a la construcción de viviendas en este municipio.

También hay que destacar que en la antigua bodega de San José del Pino -la urbanización “Bahía Alta”- están previstas 999 viviendas desde hace 15 años, de las que se han construido poco más del 10%. Esta urbanización no está ubicada en la zona más idónea, pues está muy alejada del casco urbano, y es colindante con el Rancho Linares. No obstante, su urbanización está totalmente terminada, en un antiguo suelo industrial.

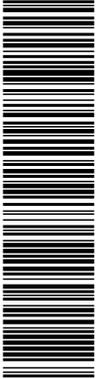
Prueba de la innecesidad de construir viviendas en el Rancho Linares, y de la existencia de opciones más viables a corto y medio plazo, es que el Grupo Q, promotor de urbanización del Rancho Linares, comunicó a las personas que habían contratado una vivienda en el Rancho Linares, que iban a construirlas, pero en la urbanización contigua de Bahía Alt. Enlace a la noticia:
https://www.diariodecadiz.es/elpuerto/Bahia-Alta-Rancho-Linares_0_1621938344.html

Esta empresa promotora montó una caseta en el mismo Rancho Linares para la venta de la primera exigua promoción de 60 viviendas, para lo que cobró la correspondiente señal, viviendas que aseguraron comenzarían a construirse en septiembre de 2020. Pero el proyecto de urbanización se terminó por anular por el misma Junta de Gobierno Local que lo había aprobado, al aceptar el recurso presentado por Ecologistas en Acción, por no haberse sometido a ningún procedimiento de evaluación del impacto ambiental. El Grupo Q adquirió una parcela en Bahía Alta colindante con la caseta de promoción y ha construido esta promoción de viviendas que tenían previstas en el Rancho Linares. Esto demuestra la innecesidad de urbanizar el Rancho Linares.

En los terrenos más cercanos a la ciudad consolidada, entre el centro comercial El Paseo y la cañada del Verdugo, la empresa Rochadle tiene previsto 960 viviendas, de las que un 55% serían VPO.

Es importante destacar que en el Registro de demandantes de VPO de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, consta que en julio de 2024 hay en El Puerto de Santa María 667 inscripciones activas de demandantes de viviendas, demanda que puede satisfacerse con creces con el desarrollo de las zonas anteriormente relacionadas, sin que sea necesario la construcción de ninguna vivienda en el Rancho Linares.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 16 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.ejpuertosantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Enlace al Registro municipal de demandantes de VPO:

https://www.juntadeandalucia.es/export/drupalida/202110_rmdvp01_solicitudes_estado_de_inscripciones_origen.pdf

Estos suelos tampoco son necesarios para un desarrollo de actividades económicas. El hecho de que no se haya tramitado el Plan Parcial CN-4 previsto en el ámbito del Rancho Linares en el PGOU de 1992, actualmente en vigor, demuestra la innecesaridad de estos suelos industriales. De hecho, se han desarrollado por parte de la empresa municipal IMPULSA dos grandes polígonos industriales no previstos en el PGOU -las Salinas de Levante, con 646.744 m², y las Salinas de Poniente, con 1,6 millones de m²- que superan con mucho la superficie industrial prevista en el PGOU. Esta situación permite la desclasificación de estos suelos industriales sin causar perjuicio al tejido productivo del municipio. Más aún, su desclasificación serviría para crear un gran SGEL que, unido al pinar del Madrugador, al pinar de Coig y a la Sierra de San Cristóbal tal y como propusimos en nuestras Alegaciones a la revisión del PGOU aprobado en 2012 y posteriormente anulado, mejoraría ostensiblemente la calidad paisajística y las posibilidades de uso público en estas zonas verdes, y serviría, aunque sólo fuera parcialmente, para restaurar la enorme deforestación que ha sufrido el municipio por causa de la especulación urbanística.

Alegaciones:

Alegación 11: Ni en la DIA de la Modificación Puntual del PGOU, ni en el proyecto de urbanización, ni en el Estudio de Impacto Ambiental se han analizado la necesidad de construir 1.260 viviendas en una zona apartada del municipio, existiendo exceso de suelo urbanizable en el entorno de la ciudad con capacidad para construir más de 5.000 viviendas.

Alegación 12: En ningún momento se han analizado las opciones de alternativas, que en este caso son evidentes, y ya constaban en las alegaciones que presentó Ecologistas en Acción a la Modificación del PGOU, y se reiteran en estas mismas alegaciones.

Alegación 13: Existen alternativas a la ubicación de nuevas viviendas en suelos clasificados como urbanizables en zonas sin valor ecológico colindantes con el casco urbano, que se encuentran pendientes de desarrollo:

- La Florida, de titularidad pública, con Plan Parcial aprobado, con 3.360 viviendas previstas, 2.409 de VPO.
- Las Marías, donde están previstas 1.200 viviendas.
- Entre el centro comercial El Paseo y la cañada del Verdugo están previstas 960 viviendas, de las que un 55% serían VPO.

Alegación 14: Tampoco se ha evaluado la posibilidad de construcción de viviendas en “Bahía Alta” -antigua bodega de San José del Pino-, zona colindante con el Rancho Linares, que se encuentra totalmente urbanizada, y donde está prevista la construcción de 999 viviendas desde hace 15 años, de las que no se han construido poco más del 10%.

Alegación 15: Con el desarrollo del actual PGOU se pueden construir en el entorno del casco urbano 5.520 viviendas, de las que 3.801 serían VPO, cifra más que suficiente para cubrir la actual demanda de VPO de El Puerto.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 17 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Alegación 16: El hecho de que el Grupo Q, promotor de urbanización del Rancho Linares, haya construido la primera promoción de viviendas que habían vendido en la urbanización contigua de Bahía Alta, es una prueba palpable y un reconocimiento de la innecesidad de construir viviendas en el Rancho Linares, y de la existencia de opciones más viables a corto y medio plazo.

Alegación 17: Los proyectos de viviendas de VPO previstos en el PGOU de 1992, y sin desarrollar, suplirían con creces la actual demanda de vivienda protegida en el municipio, pues en el Registro de demandantes de VPO de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, constan que, en julio de 2024, hay 667 inscripciones activas de demandantes de viviendas.

Alegación 18: Estos suelos tampoco son necesarios para un desarrollo de actividades económicas. El desarrollo de dos grandes polígonos industriales -Salinas de Levante y Salinas de Poniente-, en gran parte vacantes, demuestra la innecesidad de estos suelos industriales en Rancho Linares.

Alegación 19: El ayuntamiento de El Puerto de Santa María debe proceder a la desclasificación de estos suelos para crear un gran SGEL que, unido al pinar del Madrugador, al pinar de Coig y a la Sierra de San Cristóbal, mejoraría ostensiblemente la calidad paisajística y las posibilidades de uso público en estas zonas verdes, y serviría, aunque sólo fuera parcialmente, para restaurar la enorme deforestación que ha sufrido el municipio por causa de la especulación urbanística.

4.- Incumplimiento de normativa supramunicipal

Justificación:

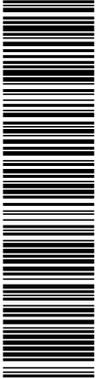
Este proyecto de urbanización del Rancho Linares incumple normas y directrices de planes supramunicipales, como son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (POTBC).

Ni en el proyecto de modificación del PGOU, ni en el proyecto de urbanización ni en el EIA se tienen en cuenta los objetivos, criterios, normas, líneas estratégicas, medidas y orientaciones de sostenibilidad ambiental que se incluyen en normas legales aprobadas por la Junta de Andalucía y/o el Parlamento Andaluz, como son el POTA y el POTBC.

• **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)**

Este Plan fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía y por el Parlamento andaluz y publicado en el BOJA el 29 de diciembre de 2006. El POTA mantiene como objetivo básico la consecución de un modelo territorial equilibrado y sostenible, preservando los recursos naturales. El POTA reconoce que el actual modelo urbanístico y territorial de Andalucía es insostenible, y propugna un nuevo modelo que se fundamenta en dos consideraciones. Por un lado, contiene el conjunto de referencias territoriales básicas que deben ser tenidas en cuenta por las políticas de ordenación territorial y por las actividades con incidencia sobre el territorio. Por otro lado, enuncia un conjunto de principios orientadores en los que deben sustentarse las estrategias de ordenación y desarrollo territorial a escala regional. Este modelo es la antítesis de la política urbanística que se ha desarrollado en Andalucía estas dos

| | |
|--|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 18 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1977C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

últimas décadas y que se sigue promocionando en municipios como El Puerto. Entre los objetivos, líneas estratégicas, criterios, medidas y orientaciones del POT de aplicación a los planeamientos urbanísticos, se pueden destacar:

- Frente a las tendencias menos deseables que adopta a veces el reciente proceso de urbanización, debe constatar y destacarse las oportunidades que se derivan del reconocimiento de los valores de la ciudad histórica andaluza, de raigambre mediterránea, en tanto que **ciudad compacta y de compleja diversidad**, apoyada en un orden territorial equilibrado en la escala regional. Factores que pueden ser utilizados para el logro de mejores niveles de calidad de vida y de sostenibilidad urbana.
- En relación con la sostenibilidad de los procesos de urbanización, la base ecológica de la ciudad debe ser considerada desde la perspectiva de su responsabilidad en el **consumo global de recursos naturales y en la conservación del capital natural** (agua, energía, materiales y espacios rurales y naturales) y en la creación de condiciones internas de adecuada habitabilidad y buena calidad ambiental.
- De acuerdo con las previsiones de la legislación urbanística y territorial, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de **ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo**. El modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano.
- El desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por los altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transportes públicos.
- En las ciudades inmersas en procesos metropolitanos, el modelo de ciudad compacta y diversificada debe ser preservado y defendido frente a tendencias que produzcan la segregación social y funcional. Especialmente del espacio residencial (urbanizaciones residenciales de primera y segunda residencia) y comercial (grandes superficies desvinculadas de la estructura urbana).
- La prioridad a los nuevos desarrollos urbanos ha de darse a aquellos que se basan en el crecimiento hacia el interior de los núcleos, es decir, la reordenación de zonas de los cascos urbanos consolidados, así como en desarrollos que completen la imagen unitaria de la ciudad. Ello supone establecer como objetivo el de romper la tendencia a nuevos crecimientos exógenos a los núcleos urbanos consolidados, reduciendo el progresivo consumo de espacios naturales o rurales.
- Los desarrollos urbanos han de respetar la protección integral de los ecosistemas litorales (acantilados, dunas, arrecifes, zonas húmedas...) y el mantenimiento de la diversidad de usos del suelo, compatibilizando los usos urbanos con los rurales

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 19 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |

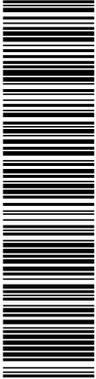


En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1977C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

y naturales. Ello supone establecer como objetivo el evitar la formación de continuos urbanos en el frente costero.

- **Hay que mantener las características y valores propios de las ciudades.** La protección de la imagen paisajística de la ciudad media en el territorio en que se inserta ha de ser una de las orientaciones a considerar en las estrategias de desarrollo urbano.
- Las zonas verdes y espacios libres deben ser utilizados como recurso de ordenación para contribuir, especialmente en las aglomeraciones urbanas, a preservar la identidad de los núcleos evitando los procesos de conurbación.
- Incorporar en la planificación territorial, urbanística y de vivienda, criterios dirigidos a dimensionar los crecimientos urbanos desde la perspectiva de dar prioridad a la rehabilitación física y funcional del parque residencial existente.
- Parámetros objetivos (demográficos, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y sur relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos.
- El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos.
- La no alteración del modelo de asentamiento, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos.
- Un desarrollo urbanístico eficiente que permita adecuar el ritmo de crecimiento a la efectiva implantación de las dotaciones y equipamientos, los sistemas generales de espacios libres y el transporte público.
- La disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido
- Incorporar el transporte público como modo preferente en los ámbitos metropolitanos, grandes ciudades y ciudades medias.
- Incorporar criterios de diseño urbanístico dirigidos a moderar y pacificar el tráfico urbano: incremento de áreas peatonales frente a las reservas para tráfico rodado.
- Desarrollar sistemas de movilidad por medio de transporte no motorizado.
- Adaptar el diseño de las infraestructuras y equipamientos a las necesidades de la población con movilidad reducida.
- El modelo de ciudad deberá responder a objetivos de reducción del nivel de consumo de recursos y promoverá una correcta gestión de los mismos
- Se primará la recualificación de lo ya existente frente al desarrollo de nuevos crecimientos.
- La adecuación del planeamiento a la singularidad ecológica del territorio:

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 20 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

- Especial consideración de los suelos agrícolas y forestales de los entornos urbanos, excluyéndolos de los procesos de urbanización.
- Protección y valoración de la capacidad estructurante para el proyecto urbano de los elementos del espacio rural y natural, como cauces fluviales, ramblas, escarpes y áreas de interés paisajístico, caminos rurales, evitando en todo momento opciones que supongan la fragmentación de hábitats naturales.
- El planeamiento incidirá en la mejora de los comportamientos ecológicos de las edificaciones, tanto en la fase de diseño (orientación, aislamiento, instalaciones), como en la construcción (materiales utilizados, minimización de residuos...)
- El planeamiento urbanístico considerará y analizará la movilidad de la población como referente principal para la reordenación del tráfico urbano, disponiendo de las medidas necesarias para el fomento del transporte público y los modos de transporte no motorizados en detrimento del transporte privado motorizado.
- El paisaje constituye un elemento clave en la estrategia de conservación y gestión de los recursos patrimoniales. El planeamiento territorial y urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión.
- El planeamiento urbanístico identificará corredores visuales de importancia, especialmente aquellos que se vinculan a las vías de acceso al núcleo urbano y la periferia, desarrollando programas de actuación tendentes al mantenimiento de su estado de limpieza y cuidado.
- La política de paisaje debe resaltar, junto a las medidas destinadas a la mejora de los entornos habitables, su componente subjetivo, la percepción individual, a través de medidas que fomenten la difusión de los paisajes y el aprecio de sus valores.

● **Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz**

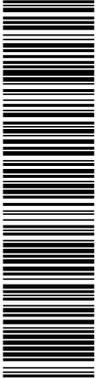
En el POTBC -aprobado por Decreto 462/2004- se incluyen estos terrenos en la ZERPLA 1. Zona de San José-El Madrugador, y estipula como directriz que “Los espacios forestales del Pinar del Madrugador y Rancho Linares se incorporarán al sistema general de espacios libres de El Puerto de Santa María”. Esta determinación ni se mencionaba en el EIA de la Modificación Puntual del PGOU ni en la correspondiente DIA, ni se hace ahora con el Proyecto de Urbanización y su correspondiente EIA.

La propuesta de modificación del PGOU contradice las directrices vinculantes del POTBC, que incluye la totalidad de los terrenos del Rancho Linares en la ZERPLA 1 “Zona San José-El Madrugador”. En dicho POT se establece:

- Se destinará de forma mayoritaria a la localización de actividades productivas con las dotaciones de servicios necesarios
- **Los espacios forestales del Pinar del Madrugador y del Rancho Linares se incorporarán al Sistema General de Espacios Libres de El Puerto de Santa María.**

Por contra, la modificación del PGOU destinó los terrenos forestales del Rancho Linares, que abarcan la totalidad de este ámbito, a usos residenciales, dislate que ahora se pretende consolidar con la aprobación del Proyecto de Urbanización.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 21 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A11971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejputodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejputodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Y hay que destacar que, en contra de lo defendido por el ayuntamiento y la Junta de Andalucía, no es lo mismo terreno forestal que terreno arbolado.

La Ley 2/1992 Forestal de Andalucía deja claro en su Artículo 1 que *“Los Montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio, que comprenden toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral, o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumple funciones ecológicas, protectoras, de producción, paisajística o recreativas”*. De esta definición se excluyen *“Los suelos clasificados legalmente como urbanos y urbanizables programados y aptos para urbanizar”*.

También la Ley estatal 43/2003, de Montes, define los terrenos forestales o montes como (Artículo 5.1): *“todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas”*.

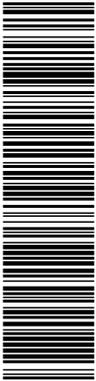
En base a esta definición legal, la totalidad del Rancho Linares son terrenos forestales.

Alegaciones:

Alegación 20: El proyecto de urbanización del Rancho Linares incumple normas y directrices del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA):

- Rompe con la ciudad compacta mediterránea, aumentando la dispersión y expansión injustificada de la ciudad de El Puerto.
- Aumenta el consumo global de recursos naturales y afecta a la conservación del capital natural.
- Promueve un desarrollo que no genera la creación de ciudad, ni proximidad, ni una movilidad sostenible.
- Es un nuevo desarrollo urbano que no se basa en el crecimiento hacia el interior del núcleo urbano, ni en la reordenación de zonas del casco urbano consolidado.
- Este proyecto aumenta el consumo de espacios naturales, pues se pretende desarrollar en el bosque de mayor biodiversidad del municipio.
- No utiliza las zonas verdes y espacios libres para preservar la identidad de los núcleos, ni para evitar procesos de conurbación.
- No se basa en un dimensionamiento de los crecimientos urbanos desde la perspectiva de dar prioridad a la rehabilitación física y funcional del parque residencial existente.
- No tiene en cuenta los parámetros objetivos (demográficos, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años.
- No analizan ni tienen en cuenta el grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, ni se da prioridad a la culminación de dichos desarrollos.
- Por la lejanía al casco histórico y a los equipamientos básicos, promoverá el uso del transporte privado sobre el público
- Promueve el desarrollo de nuevos crecimientos sobre la recualificación de lo ya existente.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 22 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78EDFEED0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descripción=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

- No adecúa el planeamiento a la singularidad ecológica del territorio, ni se presta especial consideración de los suelos forestales, pues en vez de excluirlos de los procesos de urbanización, se pretende urbanizar.
- Supondrá la alteración de un paisaje singular a la entrada de la ciudad, pues no considera el paisaje urbano y su integración en el entorno como parte de su patrimonio natural y cultural.
- Este plan urbanístico no identifica esta zona como un corredor visual de importancia, pues está ubicado junto a una de las principales vías de acceso al núcleo urbano.

Alegación 21: La propuesta de modificación del PGOU contradice las normas y directrices vinculantes del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (POTBC), en lo referente a:

- No incorpora los espacios forestales del Pinar del Madrugador y Rancho Linares al sistema general de espacios libres de El Puerto de Santa María, sino que los pretende urbanizar en su mayor parte.

Alegación 22: La totalidad del Rancho Linares debe protegerse por su interés forestal, entendiendo que el concepto de “forestal” que tiene una significación y alcance legal distinto a “arbolado”, según determina la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía en su artículo 1, y la Ley estatal 43/2003, de Montes, en su artículo 5.1.

5.- Los impactos ambientales del Proyecto de Urbanización

5.1 Los efectos acumulativos de la deforestación en el municipio de El Puerto

Justificación:

Ni en el Proyecto de Urbanización ni en el EIA se realiza estudio alguno -ni siquiera se menciona- sobre la deforestación que ha sufrido El Puerto de Santa María en las tres últimas décadas, cifrada en más de dos millones de metros cuadrados de terrenos forestales, sobre todo pinares y retamares. Este dato es fundamental para evaluar la importancia de conservar los pinares y retamares que han sobrevivido a esta vorágine urbanística. Ni en la propuesta de modificación del PGOU, ni en su revisión, ni en los respectivos EIAs, se hizo mención alguna a las Alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción, en las que se proponían numerosas medidas para conservar los terrenos forestales, como Suelos no Urbanizables de Especial Protección Forestal, o como Sistemas Generales de Espacios Libres.

Por lo ya indicado, en base a la definición de terreno forestal de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y de la Ley estatal 43/2003, de Montes, la totalidad del Rancho Linares deben considerarse forestales a todos los efectos.

La totalidad de los terrenos del Rancho Linares cumplen las condiciones para ser considerados desde los puntos de vista ecológico y legal como terrenos forestales, debiendo arbitrarse medidas para la protección de su totalidad. El hecho de que el desafortunado PGOU de 1992 -que se aprobó sin ser sometido a ningún proceso de evaluación ambiental al no ser obligatorio en aquella época- declarara urbanizable la mayor parte de los terrenos forestales privados del municipio, obliga en todo caso a rectificar semejante desatino desclasificando estos suelos y pasando a la consideración

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 23 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6D0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97-VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

legal de No Urbanizables, como corresponde a su valor ecológico, y por tanto no seguir tramitando figuras de planeamiento que afectan a los escasos terrenos forestales que han sobrevivido a la vorágine especulativa.

La modificación del PGOU se tramitó sin tener en cuenta lo previsto en la Ley 43/2003 de Montes, que prescribe lo siguiente en relación con la modificación de clasificación de suelos forestales:

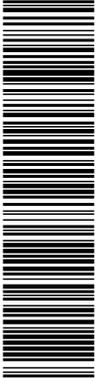
- *Artículo 40. Cambio del uso forestal y modificación de la cubierta vegetal.*
1. *El cambio del uso forestal de un monte cuando no venga motivado por razones de interés general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18.4 y de la normativa ambiental aplicable, tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente y, en su caso, del titular del monte.*



En rojo, terrenos deforestados en El Puerto para su urbanización (1990-2010). En verde, zonas que se pretendían urbanizar con el PGOU anulado

Durante los últimos años se ha provocado una degradación intencionada de estos terrenos forestales para justificar su recalificación. Como resumen de los atentados sufridos por estos bosques, matorrales y pastizales, puede destacarse:

- El desmonte del retamar ubicado frente al Rancho Linares, junto a la antigua N-IV.
- Incendio provocado en el Rancho Linares en 2006, afectando a toda la mitad Este, donde precisamente ahora se pretende construir viviendas. Hay que recordar que la mencionada Ley de Montes prescribe en su Artículo 50.1 que *“Las comunidades autónomas deberán garantizar las condiciones para la restauración de la vegetación de los terrenos forestales incendiados, quedando prohibido el cambio del uso forestal por razón del incendio. Igualmente, determinarán los plazos y procedimientos para hacer efectiva esta prohibición”*.



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1977C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref/AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.



Escombrera Rancho Linares (junio-2021)



Rancho Linares- 2021

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 25 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/porta/verificarDocumentos.do?idoma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Alegaciones:

Alegación 23: Es necesario hacer una evaluación de la deforestación que ha sufrido El Puerto de Santa María en las dos últimas décadas, y de la importancia de conservar los pinares y retamares que han sobrevivido a esta vorágine urbanística.

Alegación 24: La totalidad de los terrenos del Rancho Linares cumplen las condiciones para ser considerados desde los puntos de vista ecológico y legal como terrenos forestales, debiendo arbitrarse medidas para la protección en su integridad.

Alegación 25: Es necesario adoptar medidas para conservar los terrenos forestales que quedan en el municipio de El Puerto de Santa María como Suelos No Urbanizables de Especial Protección Forestal, o como Sistemas Generales de Espacios Libres.

Alegación 26: La modificación del PGOU se tramitó y aprobó sin tener en cuenta lo previsto en la Ley 43/2003 de Montes, que determina que el cambio del uso forestal de un monte cuando no venga motivado por razones de interés general tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente.

Alegación 27: Durante las dos últimas décadas se ha provocado una degradación intencionada de estos terrenos forestales para justificar su recalificación.

Alegación 28: El hecho de que el PGOU de 1992 declarara urbanizable la mayor parte de los terrenos forestales privados del municipio, obliga a rectificar semejante desatino, desclasificando estos suelos y pasando a la consideración legal de No Urbanizables o SGEL, como corresponde a su valor ecológico, y por tanto no seguir tramitando figuras de planeamiento que afectan a los escasos terrenos forestales que han sobrevivido a la vorágine especulativa.

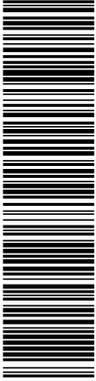
Alegación 29: Según determina el artículo 50.1 Ley de Montes, hay que garantizar las condiciones para la restauración de la vegetación en los terrenos del Rancho Linares que han sufrido incendios provocados, que es precisamente la zona edificable.

5.2 Afecciones del proyecto de urbanización a los terrenos forestales

Justificación:

Comparando el plano de ordenación con la ortofoto de 2020, se puede constatar que:

- La parte del pinar mejor conservada se califica como SGEL.
- Otras partes de ese pinar y el retamar se califican como SLEL, lo que permitiría la construcción de instalaciones de diverso tipo: caminos, plazoletas, pistas deportivas, quioscos, juegos infantiles, ajardinamientos..., con los consiguientes desmontes, y la alteración de la vegetación. La zona NE se desmontaría para el vial de entrada.
- Otras partes el pinar se destina a: dotación docente, dotación sanitaria, dotación administrativa, dotación deportiva, comercial y viales, lo que implicaría desmontes y rellenos de esos terrenos forestales.
- La dehesa de acebuches, los pastizales y dos HICs de interés comunitarios (ver apartado siguiente) se destinarían a zona residencial, con la desaparición total de la vegetación existente.



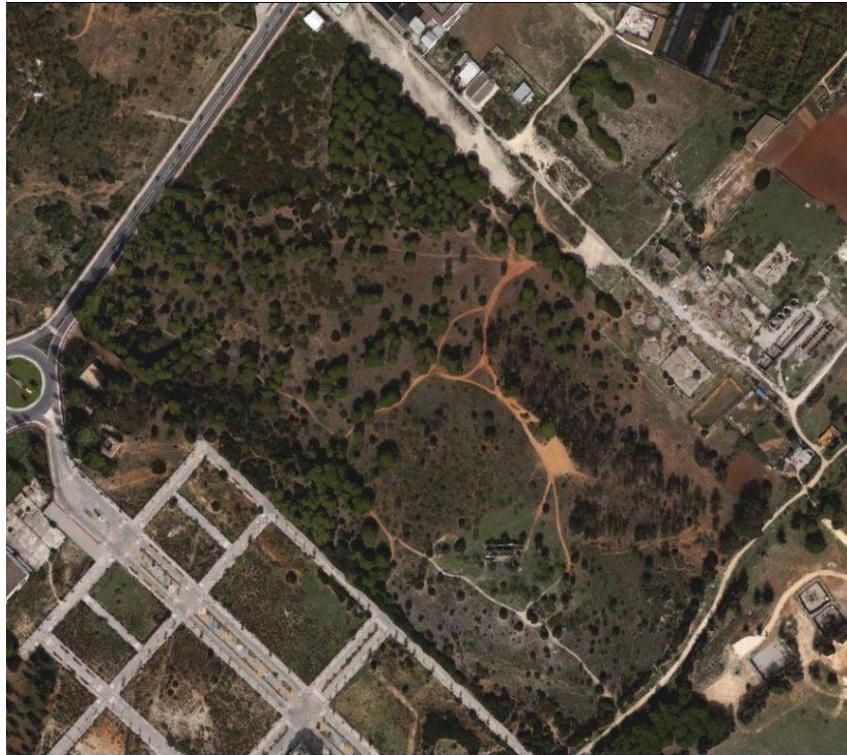
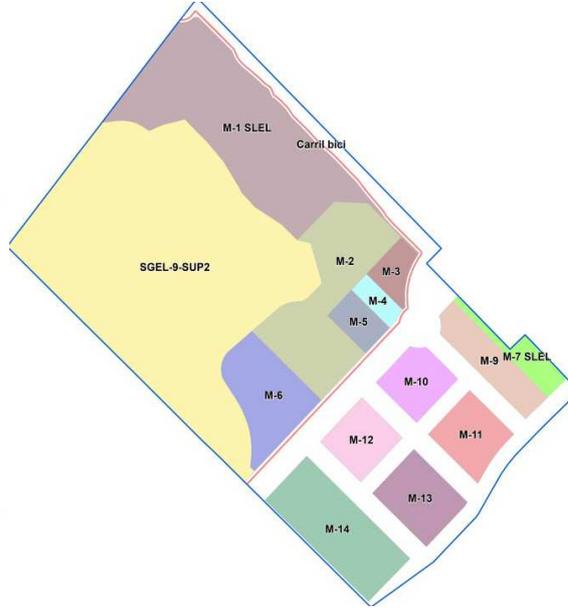
En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Ordenación programada del sector PP-CN-4:

Parcela de actuación

Usos

- M-1 SLEL
- M-2 Dotación Docente
- M-3 Dotación Sanitario
- M-4 Dotación Administrativo
- M-5 Comercial
- M-6 Dotación Deportivo
- M-7 SLEL
- M-9 Residencial Protegido
- SGEL-9-SUP2
- M-10 Residencial Libre
- M-11 Residencial Protegido
- M-12 Residencial Libre
- M-13 Residencial Protegido
- M-14 Residencial Protegido
- Carril bici



| | |
|---|---|
| <p>DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/11750</p> | <p>IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00</p> |
| <p>OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 27 de 56</p> | <p>FIRMAS</p> <p>ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA</p> |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

En el EIA se plantea el despropósito de implantar en el SLEL una zona ajardinada con especies exóticas como el palo borracho (*Chorisia speciosa*) y el árbol de coral (*Erythrina crista-galli*)

Las reiteradas afirmaciones de la empresa promotora y del ayuntamiento de El Puerto de Santa María de que esta urbanización no afectará a terrenos forestales, queda claramente desmentida. Entre las acciones previstas en la fase de construcción, se pueden destacar:

- Desbroce del terreno para eliminación de la vegetación superficial existente.
- Excavación en desmonte en las zonas altas.
- Transportes de las tierras excavadas hasta las zonas a rellenar.
- Relleno y compactación de las tierras anteriores.
- Terraplenes a realizar con material de aportación.

En el EIA se indica que *“Previo al inicio de las obras de urbanización deberá realizarse el replanteo de las mismas y la señalización de la vegetación arbórea y arbustiva afectada por éstas, a fin de verificar y autorizar su necesaria eliminación por el Servicio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible”*.

Alegaciones:

Alegación 30: El Proyecto de Urbanización supondría la alteración, desmonte y, en amplias zonas, desaparición total de pinar y del retamar, para la construcción de infraestructuras viarias e instalaciones de diverso tipo, o su conversión en zonas ajardinadas con especies exóticas.

Alegación 31: El Proyecto de Urbanización supondría la desaparición completa de la dehesa de acebuches y de la zona de pastizales, la de mayor biodiversidad.

5.3.- La necesaria protección de hábitats y de la biodiversidad

Justificación:

En el término municipal de El Puerto hay una serie de ecosistemas y especies que no gozan de la necesaria valoración ni protección. La Directiva Hábitat protege los arenales costeros porque: *“constituyen el hábitat de especies de la flora y fauna amenazada, siendo de interés comunitario, incluso prioritario como es el caso de las dunas litorales con cubierta de pino piñonero, sabinas y enebros, Juniperus sp, los cuales tienen asignado los códigos 2270 y 2250”*. Estos terrenos son igualmente *“área potencial de enebro marítimo, Juniperus oxycedrus ssp macrocarpa, subespecie de la flora amenazada andaluza catalogada como en peligro de extinción, además de ser parte del área de distribución general del camaleón. Esos valores inciden aún más en la necesidad de proteger en su totalidad las formaciones forestales como las existentes en el Rancho Linares y en zonas colindantes. En el EIA de la modificación puntual del PGOU se excluyó estos hábitats con argumentos tan sorprendentes como que “los terrenos incluidos dentro del Rancho Linares no pueden asimilarse a ninguna de estas categorías...”, además, se aseguraba que “este espacio, sin duda debida a su situación actual, no ha sido incluido por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía como Lugar de Interés Comunitario”. El equipo redactor de este EIA debería saber que la CMA no es el organismo que determina los LIC, sino la Unión Europea. También debería saber que en la DECISIÓN DE LA COMISIÓN de 19 de julio de 2006 por la que se adoptó, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de*

| | |
|---|---|
| <p>DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750</p> | <p>IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00</p> |
| <p>OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 28 de 56</p> | <p>FIRMAS</p> <p>ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA</p> |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6D0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, se reconoce la escasez de espacios litorales que se incluyeron como LIC. Tal es el caso de “las praderas de fanerógamas marinas, pinares costeros, dunas móviles, estuarios, bosques de ribera de adelfas, tarajes, alisos y fresnos, bosques de acebuches, algarrobos y alcornocques, lagunas temporales mediterráneas”. De hecho, la lista se sigue completando, y esperamos que termine por incluir importantes pinares como el Rancho Linares, posibilidad que ni se contemplaba ni se evaluó en su momento, ni se hace ahora.

En el ámbito del Rancho Linares existen dos Hábitats de Interés Comunitario (HICs) reconocidos: Matorrales termomediterráneos (5330) y Arbustadas termófilas mediterráneas Asparago-Rhamnion (5330-2). Parte del área de distribución de estos HICs se vería afectada por la urbanización prevista.

Hábitats de Interés Comunitario (HIC) afectados en Rancho Linares

Hábitat 5330: **Matorrales termomediterráneos pre-estépicos**



| | |
|--|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 29 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Hábitats de Interés Comunitario (HIC) afectados en Rancho Linares

Hábitat 5330_2: **Arbustadas termófilas mediterráneas (Asparago-Rhamnion)**



Destacar que la caseta, explanada y aparcamiento construido por el Grupo Q en la zona sureste del Rancho Linares se ha hecho en un HIC.

El Rancho Linares conforma una de las zonas forestales de mayor diversidad, calidad paisajística y potencial de uso público. Se adjunta inventario provisional de la flora que incluye un total de 203 especies, cuyo listado ha sido remitido a ese Ayuntamiento en anteriores alegaciones.

En el EIA no se hace un estudio detallado de las especies herbáceas, y sin realizar un inventario completo de su flora, se atreve a asegurar que no se encuentran especies catalogadas en la finca. En la Lista Roja de Flora Andaluza (LRA) se encuentran varias especies de *Ononis* con diversos grados de amenazas. *Ononis leucotricha* (3. EN) se encuentra presente en el Pinar de Coig, a escasa distancia y con suelos muy similares a los de Rancho Linares, por lo que su presencia en este pinar es más que posible. Existen más especies vegetales catalogadas en zonas cercanas que podrían encontrarse en el Rancho Linares, por lo que se hace imprescindible un inventariado exhaustivo de su flora.

Pinar de Coig

| Especie | Familia | Localización | LRA | Ley 8/203 | CITES |
|------------------------|-----------------|---------------|-----|-----------|-------|
| Ophrys tenthredinifera | Orchidaceae | Pinar de Coig | | | SI |
| Loeflingia baetica | Caryophyllaceae | Pinar de Coig | NT | SI | |
| Ononis lecotricha | Leguminosae | Pinar de Coig | EN | | |

Sierra de San Cristóbal

| Especie | Familia | Localización | LRA | Ley 8/203 | CITES |
|---------------------|---------------|------------------|-----|-----------|-------|
| Anthemis bourgaei | Compositae | Sª San Cristóbal | EN | SI | |
| Ophrys speculum | Orchidaceae | Sª San Cristóbal | | | SI |
| Orchis collina | Orchidaceae | Sª San Cristóbal | | | SI |
| Narcissus Gaditanus | Amarylidaceae | Sª San Cristóbal | VU | | |

Con respecto al *Asphodelus*, en la LRA encontramos que el *Asphodelus roseus* se encuentra catalogado como especie VU.

Por tanto, no puede decirse que no existen especies de flora catalogadas sin haber realizado un inventariado completo.

La zona Este del Rancho Linares la conforma una dehesa de acebuches con un pastizal de alto valor ecológico, en el que se encuentra la mayoría de las especies de su flora. Esta zona es la que sistemáticamente se desprecia en los informes de la promotora y del ayuntamiento, argumentando que es una zona sin valor forestal. La explicación es que es ésta la zona que se pretende desmontar completamente para su urbanización, y construir las 1.200 viviendas.



| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 31 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6D0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertosantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.



Dehesa de acebuches y un registro del acueducto de la Piedad

En el Pinar de Rancho Linares se puede encontrar una rica herpetofauna con varias especies. Además del camaleón común (*Chamaeleo chamaeleon* L.), se puede encontrar el lagarto ocelado (*Timon lepidus*), la lagartija colilarga (*Psammotromus algirus*), la culebrilla ciega (*Blanus cinereus*), la salamaguesa (*Tarentola mauritanica*) o la culebra de cogulla (*Macroprotodon brevis*). En el apartado de anfibios es de destacar la presencia del sapillo moteado (*Pelodytes punctatus*). En este espacio se pueden encontrar numerosas especies de aves, como avistamiento más destacado se puede citar la presencia en los meses de verano del críalo (*Clamator glandarius*), una especie con escasa presencia en la zona

El Rancho Linares es hábitat de alta importancia del camaleón común. Esta especie ha sufrido una fuerte regresión en El Puerto debido a los desarrollos urbanísticos, que han dejado su área de distribución muy reducida y fragmentada. El camaleón común está catalogado como especie de "interés especial" por el Decreto 439/1990, y "en peligro de extinción" según el Libro Rojo de los Vertebrados de España (ICONA, 1992). En Andalucía se considera "vulnerable". La Ley 4/89 ya establecía medidas para la conservación de la flora y fauna silvestre, prohibiendo (Art. 38-sexta) "La destrucción, muerte, deterioro, recolección, comercio, captura y exposición para el comercio o naturalización no autorizadas de especies animales o plantas catalogadas en peligro de extinción o vulnerables a la destrucción de su hábitat...". La declaración como urbanizables de zonas donde existen poblaciones de camaleones y la destrucción de pinares y retamares es una flagrante violación de esta ley.

La Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, estipula en su art. 52 que "Las Comunidades autónomas adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera, incluyéndolas en alguna de las categorías mencionadas en los artículos 53 y 55 de esta Ley", artículos que se refieren al listado de Especies Silvestres en Régimen

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 32 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

de Protección Especial y al Catálogo Español de Especies Amenazadas. El art. 76 tipifica como infracción muy grave “La destrucción o deterioro de hábitats incluidos en la categoría de «en peligro de desaparición» del Catálogo Español de Hábitats en Peligro de Desaparición. La destrucción del hábitat de especies «en peligro de extinción» en particular del lugar de reproducción, invernada, reposo, campeo o alimentación. La destrucción o deterioro significativo de los componentes de los hábitats prioritarios de interés comunitario”. En su ANEXO IV se incluye al camaleón entre las 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.

La política seguida hasta el momento por el Ayuntamiento, con el visto bueno de la CMA antes, y de la CSMAyEA ahora, consistente en obviar la presencia de estas especies amenazadas, permitiendo la destrucción de su hábitat y de sus poblaciones, o limitarse a traslocar las poblaciones de camaleones en las zonas en que se han ido ejecutando planes urbanísticos, actuaciones que no han garantizado su conservación. Las traslocaciones han intentado justificar estas actuaciones urbanísticas, con la excusa de que se estaban salvando los camaleones, ya que se llevaban a otras zonas donde, en teoría, estaba garantizada su conservación. Nada más lejos de la realidad.

La práctica de traslocar camaleones ha sido infructuosa, pues el camaleón es una especie que renueva prácticamente sus efectivos cada año. Los camaleones viven poco más de un año, y las hembras ponen una sola vez, de forma que cuando se trasladan los adultos que ya se han reproducido, éstos mueren en el lugar de suelta sin dejar descendencia, por lo que la población desaparece. En general, las hembras realizan la puesta desde mediados de septiembre a finales de octubre, mientras que las crías eclosionan en el mes de agosto del año siguiente, de forma que cualquier traslocación que se lleve a cabo en este periodo tan sólo traslada adultos que ya han realizado la puesta quedando la futura generación de reproductores en el suelo, población que termina por ser destruida por las obras de urbanización.

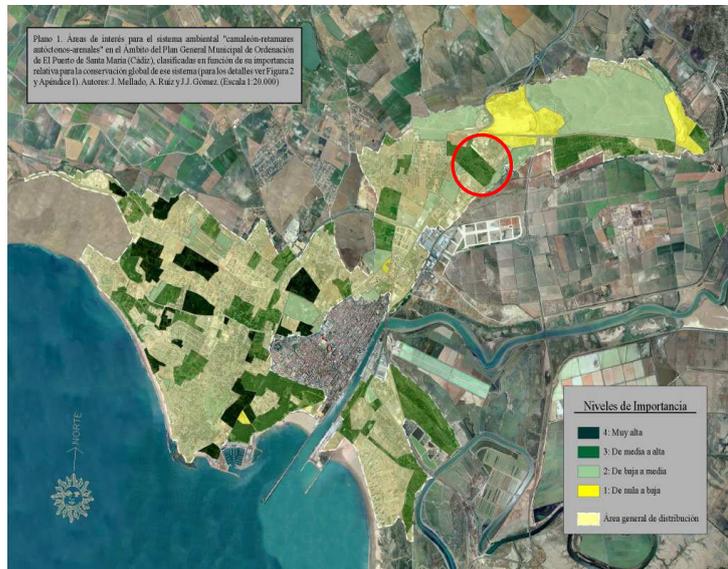
Para garantizar la viabilidad de las importantes poblaciones de camaleones existentes en El Puerto, Ecologistas en Acción ha propuesto, en las alegaciones a los distintos planes urbanísticos que afectan a hábitats reales o potenciales del camaleón, conservar las áreas de distribución de los camaleones.

En el plano de distribución de las poblaciones de camaleones elaborado por el investigador del Consejo Superior de Investigaciones Científicas y experto herpetólogo Jesús Mellado, junto a A. Ruiz y J.J. Gómez, incluido en el estudio *"El déficit medioambiental en la Ordenación Institucional del Territorio I. El nivel municipal: el caso de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María (Cádiz)". CSIC. Almería (2003)*, se puede comprobar que el Rancho Linares, en verde oscuro, se destaca como zona de media-alta importancia.

Tanto en el EIA de la modificación puntual del PGOU y en el estudio encargado por la empresa promotora para la aprobación del Proyecto de Urbanización, se asegura que no se han encontrado camaleones en el Rancho Linares. Los escasos muestreos realizados puede ser la causa de esta falta de visualización de camaleones.



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

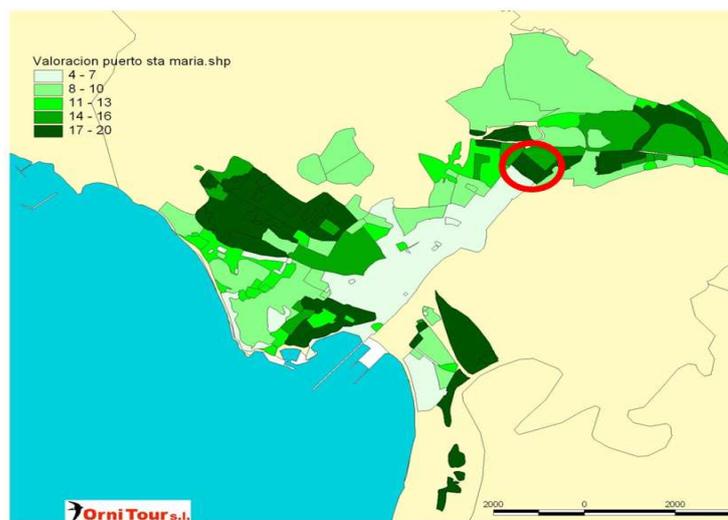


Plano de distribución de las poblaciones de camaleones elaborado por Jesús Mellado (CSIC), A. Ruiz y J. J. Gómez. La zona que se pretende urbanizar está considerada de media-alta importancia.

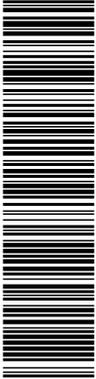
La empresa Ornitur elaboró, por encargo de la antigua Consejería de Medio Ambiente, un estudio sobre la distribución de los camaleones en el término municipal de El Puerto, zonificando su área de distribución según la importancia de cada zona para esta especie, en función de los siguientes criterios:

- Presencia/ausencia de camaleones
- Tamaño de la parcela
- Tipo de hábitat
- Clasificación del suelo y amenazas que existen.
- Conectividad

El Rancho Linares aparece con la máxima valoración como hábitat del camaleón



| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 34 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78EDFEED0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.ejpuertosantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ejpuertosantamaria.es/portals/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

En el proyecto denominado “Conoce tus bosques”, desarrollado por Ecologistas en Acción dentro de la Oferta Educativa Municipal del ayuntamiento de El Puerto, se realizaron, durante seis años, un total de 70 recorridos con alumnos de distintos centros escolares por el Rancho Linares, habiéndose localizado camaleones en el retamar de la zona noroeste.

Ecologistas en Acción denunció en 2020 a la delegación de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (CAGPyDS), entonces competente en biodiversidad, que no se había desarrollado en el Rancho el preceptivo “Plan de Manejo y Gestión Integral de Traslocación de camaleones del Sector PP-CN4”. A pesar de la Memoria presentada por la empresa al ayuntamiento y a la citada delegación, no existe constancia de que se hayan realizado prospecciones, ni instalado barreras para cerrar los terrenos a urbanizar, ni que se haya trasladado –trasladado a otro lugar– ningún camaleón. En todo caso, dicho estudio carece de validez, ya que data de septiembre de 2019, habiendo transcurrido cinco años, por lo que se ha podido generar movilidad de los ejemplares de camaleones.

En relación con los invertebrados, Ecologistas en Acción notificó en 2011 a la entonces delegada provincial de la CMA la presencia en el Rancho Linares de la araña de los alcornoques (*Macrothele calpeiana*). Esta especie se encuentra incluida en el Anexo IV de la Directiva Hábitat de la Unión Europea como especie de interés comunitario que requiere una protección estricta. En el EIA de la citada modificación del PGOU no se mencionaba a esta especie, ni se contemplaba la posibilidad de encontrarla en dicho pinar, a pesar de que en el Libro Rojo de los invertebrados de Andalucía se cita en la Bahía de Cádiz y siendo este libro publicado en 2008. En la AAU, publicada en el BOP el 27 de octubre de 2010, no se hacía mención alguna a esta especie, ni a la obligación de preservar su hábitat.

Teniendo en cuenta que la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental tipifica la ocultación de datos como infracción grave (artículo 132), solicitamos al delegado de la entonces CMA que se procediera a la revisión del Informe de Valoración Ambiental favorable concedida a la modificación del PGOU. No tuvimos contestación a este requerimiento.

Además de esta especie existe una rica entomofauna entre la que destaca la presencia de dos especies de insecto palo; *Clonopsis gallica* y *Leptynia hispanica* además de la presencia de *Apteromantis aptera* presente en el catálogo nacional de especies amenazadas.

Alegaciones:

Alegación 32: El Rancho Linares constituye el hábitat de especies de la flora y fauna amenazada, siendo de interés comunitario las dunas litorales con cubierta de pino piñonero, sabinas y enebros, *Juniperus sp*, los cuales tienen asignados los códigos 2270 y 2250”. Estos terrenos son igualmente área potencial de enebro marítimo, *Juniperus oxycedrus ssp macrocarpa*, subespecie de la flora amenazada andaluza catalogada como en peligro de extinción.

Alegación 33: La Decisión de la Comisión Europea de 19 de julio de 2006 reconoce la escasez de espacios litorales que se incluyeron como LIC. Tal es el caso de los pinares costeros, por lo que es necesario ampliar esa lista a bosques como el Rancho Linares.

| | |
|--|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 35 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78EDFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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?idoma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Alegación 34: El Rancho Linares conforma una de las zonas forestales de mayor diversidad, calidad paisajística y potencial de uso público de la Bahía de Cádiz. El hecho de que se hayan inventariado más de 200 especies de plantas obliga a su protección.

Alegación 35: La zona Este del Rancho Linares –la que se pretende urbanizar- la conforma una dehesa de acebuches con un pastizal de alto valor ecológico, en el que se encuentra la mayoría de las especies de su flora, por lo que hay que garantizar su protección.

Alegación 36: La existencia de especies de la flora catalogadas en zonas cercanas al Rancho Linares hace imprescindible un inventariado exhaustivo de su flora.

Alegación 37: La riqueza de especies de animales, que incluye especies catalogadas, hace imprescindible un inventariado exhaustivo de su fauna.

Alegación 38: El Rancho Linares está considerado de media-alta importancia como hábitat del camaleón, por lo que se debe proteger en su totalidad.

Alegación 39: Tanto en el EIA de la modificación puntual del PGOU y en el estudio encargado por la empresa promotora para la aprobación del Proyecto de Urbanización, se asegura que no se han encontrado camaleones en el Rancho Linares. Los escasos muestreos realizados puede ser la causa de esta falta de visualización de camaleones.

Alegación 40: En contra de lo asegurado por la empresa promotora, y avalado por el ayuntamiento, no existe constancia de que se hayan realizado prospecciones, ni instalado barreras para cerrar los terrenos a urbanizar, ni que se hayan trasladado ningún camaleón en el ámbito el Rancho Linares. En todo caso, al haber pasado cuatro años, esa supuesta prospección ya no tiene validez.

Alegación 41: El ayuntamiento de El Puerto debe abstenerse de conceder la licencia de obras para el desarrollo de la urbanización del Sector PP CN-4 Rancho Linares, al no haberse podido constatar el cumplimiento de la autorización de la delegación de la Junta competente en biodiversidad relativa al manejo y conservación de la población del camaleón común en ese ámbito.

Alegación 42: La práctica de trasladar camaleones ha sido infructuosa. Transportar una población completa de camaleones a una zona donde ya existe una población con densidades adecuadas, no aporta nada a la conservación de esta especie. La política de conservación de los camaleones debe centrarse en proteger sus hábitats.

Alegación 43: Hay que garantizar la conectividad de todas las zonas forestales, por medio de corredores verdes, para así garantizar la conectividad de las poblaciones de camaleones.

Alegación 44: La presencia en el Rancho Linares de la araña de los alcornocales (*Macrothele calpeiana*), especie incluida en el Anexo IV de la Directiva Hábitat como especie de interés comunitario que requiere una protección estricta, obliga a la protección de su hábitat.

5.4.- Promover la conectividad del territorio y crear corredores ecológicos

Justificación:

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 36 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



Ecologistas en Acción presentó en sus alegaciones a la Revisión del PGOU de El Puerto una propuesta de zonas verdes a proteger, con un diseño que permitía la protección de la totalidad de los terrenos forestales, la restauración de algunos de los destruidos y todavía no construidos, y la interconexión entre ellos. Hay que destacar que tanto en el Diagnóstico como en el Documento Previo de la revisión del PGOU se incidía en el objetivo de proteger las zonas forestales e interconectarlas, evitando el aislamiento actual, lo que se hubiera agudizado de haberse ejecutado la modificación del PGOU del 92 en este ámbito.

Alegaciones:

Alegación 45: Es necesario adecuar una red de espacios forestales y vías pecuarias interconectadas que favorezca la movilidad de la fauna y la adecuación de rutas de senderismo por todo el término municipal.



**Red de espacios forestales propuesto por Ecologistas en Acción
en la Revisión del PGOU**

En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6D0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

| | |
|---|---|
| <p>DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/11750</p> | <p>IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00</p> |
| <p>OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 37 de 56</p> | <p>FIRMAS</p> <p>ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA</p> |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6D0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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/portals/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.



Red de Espacios Libres en el área del Rancho Linares

6.- Protección del Patrimonio Cultural

Justificación:

En el EIA de la Modificación del PGOU en el ámbito del Rancho Linares se omitía la existencia de un importante elemento del Patrimonio Histórico: el acueducto de la Piedad, obra realizada en el s. XVIII para conducir el agua desde los manantiales de La Piedad hasta El Puerto de Santa María, conocida también como la obra de “La Fuente”. Esta fue sin duda la mayor obra pública de ingeniería realizada hasta ese momento en El Puerto, pues constituye una obra de gran magnitud con acueducto subterráneo, alberquillas o registros que conducían el agua a lo largo de 5 kilómetros, desde los manantiales de La Piedad hasta el Parque de la Victoria. En la zona Este del Rancho Linares, en la que se pretende construir la urbanización, es bien visible uno de estos registros. En las obras de la urbanización colindante Bahía Alta se destruyó parte de este acueducto.

El proyecto de Urbanización proponía el desmontaje del registro del acueducto, al coincidir con un vial, así como unos dos metros de acueducto a ambos lados del mismo, y su posterior montaje dentro del SGEL-9, dejando el registro como un puro adorno.

Lamentablemente, en la obra realizada por la empresa Grupo Q en la colindante urbanización “Bahía Alta” para construir las viviendas vendidas y que se pretendía construir en el Rancho Linares, han destruido un importante tramo del acueducto.

Alegaciones:

Alegación 46: Es necesaria la conservación integral in situ del acueducto de la Piedad, dejando libre su trazado y visibles los registros.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 38 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.ejpuertosantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14060204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Esta es la única alegación que ha aceptado la CSMAyEA, obligando a la protección en su totalidad el acueducto.



Lumbrera o registro exterior del acueducto que se propone desmontar

7.- El principio de no reversión ambiental

La reiterada jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sentencia del Tribunal Superior de Andalucía, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sala Segunda, de fecha 20 de marzo de 2019 y Sentencia de la misma Sala y Sección de 20 de septiembre de 2018) establece que cuando concurren circunstancias o están presentes valores que hacen preceptiva la clasificación del suelo como no urbanizable, entra en juego el principio de no regresión en materia medioambiental. La aplicación de este principio implica que se “obliga a orientar la actuación de la Administración y la legislación en favor de la preservación de lo existente y el mantenimiento de su integridad física y jurídica, su uso público y sus valores paisajísticos. Más concretamente, no cabe adoptar medidas que supongan un patente retroceso en el grado de protección alcanzado sin ponderar cuidadosamente los bienes en juego” (STSJ de 20 de marzo de 2019, pág. 14).

Sigue diciendo la STSJ de 20 de marzo de 2019, en su pág. 15, que:
“la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de febrero de 2016 explica que la jurisprudencia ha acogido y confirmado la doctrina de la necesidad de una especial justificación de aquellas actuaciones que impliquen una desprotección ambiental del suelo. Así, la sentencia de 29 de marzo de 2012 recuerda en su FD 7.º que el principio de no regresión calificadora de los suelos especialmente protegidos implica, exige e impone un plus de motivación razonada, pormenorizada y particularizada de aquellas actuaciones administrativas que impliquen la desprotección de todo o parte de esos suelos”.

Se recuerda que el artículo 2.f) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad establece la prevalencia de la protección

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 39 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

ambiental sobre la ordenación territorial y urbanística y los supuestos básicos de dicha prevalencia (STSJ de 20 de septiembre de 2018 y de 20 de marzo de 2019).

Como ya se ha expuesto en el apartado 4, el POTBC estipula como directriz que “Los espacios forestales del Pinar del Madrugador y Rancho Linares se incorporarán al sistema general de espacios libres de El Puerto de Santa María”. Esta determinación se ha obviado en todos los informes técnicos, y cuando ha sido expuesta en las alegaciones de Ecologistas en Acción, o no se ha contestado, o se ha desestimado sin más.

La modificación del PGOU en que se basa este proyecto urbanístico contradice las estas directrices vinculantes del POTBC, y supuso una clara vulneración del principio de no regresión en materia medioambiental, al pasar un terreno forestal destinado a SGEL a suelo urbanizable residencial. El proyecto de urbanización aprobado viene a sancionar esta vulneración de la jurisprudencia existente, aplicando la política de hechos consumados.

Alegación 47: No se puede urbanizar el Rancho Linares, ya que se vulneraría la amplia jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación con el principio de no regresión en materia medioambiental, al pasar de SGEL a suelo residencial.

Alegación 48: La totalidad del Rancho Linares debe protegerse como SGEL en el PGOM en tramitación, manteniendo la protección legal de que disfrutó hasta 2011, y adoptándose las medidas cautelares que impidan su alteración.

8.-Posibilidad legal de la desclasificación de suelos urbanizables

Justificación:

El hecho de que el desafortunado PGOU de 1992 -que se aprobó sin ser sometido a ningún proceso de evaluación ambiental al no ser obligatorio en aquella época-declarara urbanizable la mayor parte de los terrenos forestales privados del municipio, obliga en todo caso a rectificar semejante desatino desclasificando estos suelos y pasando a la consideración legal de No Urbanizables, como corresponde a su valor ecológico, y por tanto no seguir tramitando figuras de planeamiento que afectan a los escasos terrenos forestales que han sobrevivido a la vorágine especulativa.

En contra de lo que suelen argumentar responsables municipales y de la propia Junta de Andalucía, proteger los terrenos del Rancho Linares y desclasificarlos como suelo urbanizable, no supondría ningún derecho indemnizatorio a la empresa MARSUR TS-21 S.L., propietaria de la finca y promotora de su urbanización.

La desclasificación de suelos urbanizables sin desarrollar es posible legalmente y deseable social y ambientalmente, si se ha sobrepasado la programación del PGOU, según ha avalado la abundante jurisprudencia existente. Esto sería perfectamente aplicable al API-R-12 SUO R-22 “Rancho Linares”.

Los planes urbanísticos tienen vigencia indefinida (art. 35 Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía-LOUA), con la salvedad de los supuestos de suspensión y anulación. Pero eso no impide que las administraciones públicas puedan modificar los planes urbanísticos, en ejercicio de sus competencias, clasificando o desclasificando

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 40 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

suelos de forma justificada y en base al interés público. Al respecto, se ha pronunciado la jurisprudencia; así, el Tribunal Supremo (TS) ha determinado en relación con la desclasificación de un suelo urbanizable que *“Para que la indemnización resulte procedente resultará preciso que la citada alteración se haya producido antes de transcurrir los plazos previstos para su ejecución”* (STS 4782/2008). Otras muchas sentencias refuerzan esta posibilidad de desclasificar suelos urbanizables si no se han ejecutado sus planes parciales o proyectos de urbanización en los plazos estipulados en el PGOU. De hecho, hay ayuntamientos –eso sí, escasos- que han procedido a desclasificar suelos urbanizables, y protegerlos. Un ejemplo reciente es el ayuntamiento de Conil.

En el Plan de Etapas de la modificación del PGOU de El Puerto de Santa María en el ámbito de los sectores PP-CN-4, PP-CN-5 y SGEL-9-SUP-2 «Rancho Linares», aprobada por Orden de 26 de mayo de 2011 (BOP 13 /6/2011), y cuya normativa se publicó en el BOJA de 9/8/2012, consta que la ejecución de las obras de urbanización tendría un plazo máximo de 36 meses, a computar desde la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU. LAO sea, la ejecución del Proyecto de Urbanización que ahora se ha aprobado debió haberse terminado en junio de 2015.

El incumplimiento de los plazos de ejecución del planeamiento urbanístico en un ámbito determinado no acarrea automáticamente su desclasificación, pero otorga al ayuntamiento la potestad de modificarlo o revisarlo para la desclasificación y protección de esos suelos.

La potestad que tiene un Ayuntamiento para modificar e innovar su PGOU es fruto de la naturaleza reglamentaria del mismo y de la necesidad de su adaptación a las nuevas exigencias y realidades. La alteración de la clasificación de un suelo, excluyéndolo de cualquier desarrollo urbanístico, entra dentro de la potestad del municipio y sólo dará lugar a indemnización por responsabilidad patrimonial si se produce antes de transcurrir los plazos previstos para su ejecución.

Plan de Etapas de la modificación del PGOU de El Puerto de Santa María en el ámbito de los sectores PP-CN-4, PP-CN-5 y SGEL-9-SUP-2 «Rancho Linares»



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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/portaval/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

| PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN Y DE EDIFICACIÓN | | | | |
|--|--|-----------|------------------|------------------|
| PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS | | MESES | A COMPUTAR DESDE | |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO | | - | - | |
| BASES Y ESTATUTOS (1) | | - | - | |
| CONSTITUCIÓN JUNTA DE COMPENSACIÓN (2) | | - | - | |
| PROYECTO DE COMPENSACIÓN O REPARCELACIÓN | | 2 | A.D. Modif. PGOU | |
| PLAN DE ETAPAS | PROYECTO DE URBANIZACIÓN | | 3 | A.D. Modif. PGOU |
| | EJECUCIÓN OBRAS URBANIZACIÓN | COMIENZO | 5 | A.D. P.U. |
| | | FINAL (3) | 36 | A.D. P.U. |
| | EJECUCIÓN SCEL-9 INTERIOR | COMIENZO | 5 | A.D. P.U. |
| | | FINAL | 18 | A.D. P.U. |
| | EJECUCIÓN SCR.V EXTERIORES ADSCRITOS | COMIENZO | 5 | A.D. P.U. |
| | | FINAL | 18 | A.D. P.U. |
| | SOLICITUD LICENCIAS DE EDIFICACIÓN VPO | | 6 | A.D.P.U. |

Dicha potestad debe fundamentarse en razones objetivas que la hagan necesaria y demanden la alteración del planeamiento. En este caso las razones son de mucho peso: se ha sobrepasado el plazo de ejecución del PGOU, la población está estabilizada, en el casco urbano y en el suelo urbanizable de su periferia hay capacidad más que suficiente para la demanda previsible de VPO, y los valores ecológicos del Rancho Linares están más que acreditados y demandan su protección.

El urbanismo es una función pública que tiene que responder al interés general, no al de las empresas promotoras de urbanizaciones. El ayuntamiento tiene la oportunidad de demostrar que responde a ese interés general y no a intereses inconfesables.

Todo el desastre urbanístico que ha provocado el ayuntamiento se debe, en parte, a no haber aceptado el trabajo de asesoramiento gratuito que le hemos estado ofreciendo desde Ecologistas en Acción. El tiempo nos ha venido dando la razón, pero el ayuntamiento parece que persiste en *sostenella y no enmedalla*.

La aprobación del proyecto de urbanización es una enorme irresponsabilidad, pues dará, de consolidarse, derechos indemnizatorios a la empresa promotora, de ahí la necesidad-conveniencia-obligación de anularlo. El ayuntamiento, en vez de defender el interés público y la legalidad, se ha sometido a los intereses de una empresa privada.

Alegaciones:

Alegación 49: En contra de lo que suelen argumentar responsables municipales y de la propia Junta de Andalucía, proteger los terrenos del Rancho Linares y desclasificarlos como suelo urbanizable, no supondría ningún derecho indemnizatorio a la empresa MARSUR TS-21 S.L., propietaria de la finca y promotora de su urbanización.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 42 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Alegación 50: La jurisprudencia del TS ha avalado que la desclasificación de suelos urbanizables sin desarrollar es posible legalmente si se ha sobrepasado la programación del PGOU o el Plan de Etapas del planeamiento de desarrollo, y sin derecho de indemnización. Esto sería perfectamente aplicable al PP CN-4 “Rancho Linares”.

Alegación 51: Los planes urbanísticos tienen vigencia indefinida, pero eso no impide que las administraciones públicas puedan modificar los planes urbanísticos, en ejercicio de sus competencias, clasificando o desclasificando suelos de forma justificada y en base al interés público.

Alegación 52: La desclasificación de suelos urbanizables es una potestad que debe fundamentarse en razones objetivas que la hagan necesaria y demanden la alteración del planeamiento. En el caso del Rancho Linares hay razones de mucho peso: se ha sobrepasado el plazo de ejecución del PGOU, la población está estabilizada, hay suelos en el casco urbano y en su periferia con capacidad más que suficiente para la demanda actual y previsible de viviendas, y los valores ecológicos del Rancho Linares están más que acreditados y demandan su protección.

Alegación 53: El ayuntamiento, en vez de defender el interés público, se ha sometido a los intereses de una empresa privada, aprobando, en contra de la legalidad, el proyecto de urbanización del Rancho Linares para garantizarle derechos indemnizatorios a la empresa promotora, de ahí la necesidad-conveniencia-obligación de anularlo.

Alegación 54: El ayuntamiento sólo tiene una salida al monumental lío en que se ha metido al tramitar de forma irregular la modificación del PGOU y aprobar el Proyecto de Urbanización del Rancho Linares, y es modificar el PGOU para desclasificar estos suelos e incluirlos en el nuevo PGOU -que inexorablemente tendrá que tramitar tras la anulación definitiva del actual-, en un ámbito más amplio, junto a los suelos colindantes (antigua Alcoholera, terrenos junto a la carretera de El Portal y Sector “CASINO”), como Sistema General de Espacios Libres, con lo que, además de su protección integral, pasarían en su totalidad a titularidad municipal para adecuar una zona forestal de interés ecológico y un parque público; y todo sin ningún coste para el ayuntamiento.

9.- Valoración de los Informes existentes en el expediente

Todo el expediente de la tramitación del Proyecto de Urbanización del Sector API-R-12 SUO-R-22 “RANCHO LINARES”, está plagado de irregularidades. Ya se ha expuesto algunas, que llevaron, incluso a la anulación de la primera aprobación por la Junta de Gobierno Local.

En el procedimiento de evaluación ambiental se han detectado las siguientes irregularidades, deficiencias y negligencias administrativas, técnicas y políticas

8.1 Deficiencias en los informes técnico y jurídico del ayuntamiento

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el 13 de junio de 2024, por el que se aprobó el Proyecto de Urbanización del Sector PP-CN4 Rancho Linares, promovido por Marsur TS-21, S.L., se basa en dos informes, uno técnico y otro jurídico.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 43 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78EDFE6D0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

El Informe técnico está suscrito por el ingeniero técnico del Servicio de Infraestructuras y Edificación del Área de Infraestructuras y Mantenimiento Urbano del Ayuntamiento (de quién no se especifica nombre en la certificación del acuerdo que se nos notificó a Ecologistas en Acción). Dicho informe obvia en los antecedentes el proceso de Modificación Puntual del PGOU que redelimitó el sistema general de espacios libres SGEL-9-SUP2 y los sectores de suelo urbanizable sectorizado PP-CN-4 y PP-CN-5 en el ámbito del Rancho Linares, modificación en la que se basa este proyecto de urbanización. Esta modificación se tramitó y aprobó sin someterse a la preceptiva EAE.

Según ha determinado la jurisprudencia citada en esta y en anteriores escritos de alegaciones y recursos, todos los planes urbanísticos no sometidos a EAE incurrir en radical nulidad. Y ello sin perjuicio de que la jurisprudencia también señala que la "omisión clamorosa, total y absoluta del procedimiento establecido para la aprobación de la disposición general", es susceptible de impugnación indirecta, como estimamos que es el caso de la omisión de la EAE de la Modificación Puntual y en la posterior Revisión del PGOU, ya anulada.

Y se obvia, con pleno conocimiento de causa; en primer lugar, porque a los técnicos se les presupone conocimiento de la legalidad; en segundo lugar, porque el propio PGOU de nuestro municipio se ha anulado por no haberse sometido al procedimiento de EAE; y, en tercer lugar, porque se ha advertido por Ecologistas en Acción en los numerosos escritos presentados en ese Ayuntamiento.

Por ello consideramos de una enorme gravedad que se concluya en el mencionado informe que:

CONCLUSIONES

Este Servicio de Infraestructura y Mantenimiento Urbano emite informe técnico FAVORABLE para el proyecto de OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL "SECCTOR PP-CN-4" Y LOS PROYECTOS DE Sistemas Generales asociados, ya que cumple con lo dispuesto en la aprobación inicial, estableciéndose obligatorio para la ejecución de las obras el cumplimiento de las condiciones técnicas en el presente informe.

En base a lo anteriormente expuesto, estima el que suscribe que el Proyecto de Urbanización en cuestión cumple con los condicionantes medio ambientales que provocaron la anulación de la anterior aprobación definitiva, por lo que solicita informe de la Asesoría Jurídica de Urbanismo para continuar su tramitación y, si procede, someterse nuevamente a acuerdo de la Junta de Gobierno Local para su aprobación definitiva.

En el Informe jurídico que se incluye la certificación del acuerdo que se nos notificó a Ecologistas en Acción tampoco se especifica su autor/a.

En los antecedentes de hecho también se obvia que el proceso de Modificación Puntual del PGOU se tramitó y aprobó sin someterse a la preceptiva EAE.

Pero lo que es de suma gravedad, es que en el informe jurídico no se hace mención del informe de la asesoría jurídica del Área de Urbanismo del Ayuntamiento, de fecha 1/4/2022, en el que se valoran las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción al Proyecto de Urbanización, y en el que se reconoce la nulidad de la modificación del PGOU en el ámbito del Rancho Linares por no haberse sometido a la preceptiva EAE. Textualmente se dice:

"... el criterio que están manteniendo los tribunales de justicia en estos últimos años, es que la ausencia de la Evaluación Ambiental Estratégica en la forma que requería el artículo 8.1 de la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos ambientales de determinados planes y programas y que trasdone al ordenamiento

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 44 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejputertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejputertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

interno la Directiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo, no puede ser sustituida por otros instrumentos ambientales puestos que estos no acometen realmente un análisis de las diferentes alternativas razonables, incluida la alternativa cero, mediante su estudio comparado desde la perspectiva de la potencial afección que pudieran ocasionar unas u otras al medio ambiente.

En definitiva, el Tribunal Supremo declara la nulidad de los planes porque el Estudio de Impacto Ambiental no puede sustituir a la Evaluación Ambiental Estratégica que tiene una perspectiva más amplia, global, comprensiva y a largo plazo.

Y concluye que la modificación del PGOU:

...no se efectuó en los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2008 (vigente en su momento) y en la Ley 9/2006, de 28 de abril y de la Directiva 2001/42/CEE en que se inspira, por lo que en el acuerdo de aprobación de la Modificación Puntual puede concurrir un vicio de nulidad.

Indicando que el procedimiento para declarar la nulidad le corresponde al órgano que aprobó definitivamente dicha modificación el PGOU, que fue la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hoy Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (CFATyV).

Por lo que consideramos inadmisibles y contrario a derecho, por no decir arbitraria, la conclusión de dicho informe:

CONCLUSIÓN:

ÚNICA.- A la vista de las consideraciones efectuadas en el Informe del Servicio de Infraestructuras, procede continuar con la tramitación del Expediente, adoptando acuerdo de aprobación definitiva.

En el expediente de AAU consta un informe de compatibilidad urbanística emitido por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento el 25/1/21, que se basa en el PGOU anulado definitivamente por el Tribunal Supremo, por lo que carece de validez.

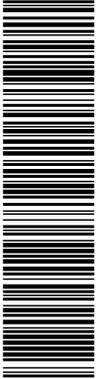
Alegación 55: El informe técnico en que se ha basado la aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local el Proyecto de Urbanización del Sector PP-CN4 Rancho Linares adolece de graves deficiencias y omisiones, por lo que debe requerirse al técnico que lo ha suscrito la elaboración de un nuevo informe que valore las circunstancias relacionadas anteriormente.

Alegación 56: El informe jurídico en que se ha basado la aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local el Proyecto de Urbanización del Sector PP-CN4 Rancho Linares adolece de graves deficiencias y omisiones, por lo que debe requerirse al jurídico que lo ha suscrito la elaboración de un nuevo informe que valore las circunstancias relacionadas anteriormente.

Alegación 57: El Ayuntamiento debe incoar los correspondientes expedientes informativos, y en su caso sancionadores, para conocer las circunstancias que han motivado a estos funcionarios a omitir hechos relevantes que conllevarían la evacuación de informe desfavorables a la aprobación de este proyecto de urbanización.

Alegación 58: La Junta de Gobierno Local debe proceder a anular el acuerdo por el que aprobó definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector PP-CN4 Rancho Linares

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 45 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

ante las graves deficiencias y omisiones detectadas en los informes técnico y jurídico en que se basó dicho acuerdo.

Alegación 59: El Ayuntamiento debería haber rectificado el informe de compatibilidad urbanística emitido por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento el 25/1/21, que se basó en el PGOU anulado definitivamente por el Tribunal Supremo, pero no lo hizo.

8.2.- Deficiencias graves en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y en la Autorización Ambiental Unificada (AAU).

8.2.1.- Estudio de Impacto Ambiental

EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR API-R-12 SUO-R-22 “RANCHO LINARES”, realizado por la consultora Estudio 94 en un mes, denota las prisas en su confección, lo que ha limitado la realización del trabajo de campo. La mayor parte de su contenido se refiere a documentación preexistente. Este breve plazo explica en parte las carencias del EIA. La oferta de la empresa se entrega a Marsur TS 21 S.L. el 19 de diciembre de 2020, por 2.800 €, y es aceptada por el cliente ese mismo día. El EIA se entrega en enero de 2021.

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Se reconoce que le es de aplicación el epígrafe 7.14.b) de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y posteriores decretos que la modifican -Decreto 356/2010 y Decreto-Ley 3/2015-, en la que se exige someter a trámite ambiental de Autorización Ambiental Unificada (AAU) los proyectos de urbanización “Que deriven de instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos a evaluación ambiental”.

Se destaca que el 13 de septiembre de 2010, se publica el Informe de Valoración Ambiental del Expediente PU 08/09 sobre la Modificación del PGOU de El Puerto de Santa María (Cádiz) de los sectores PP-CN-4, PP-CN-5 y SGEL-9-SUP2 “Rancho Linares”, que acuerda declarar VIABLE a efectos ambientales dicho expediente. Pero nada se dice de que dicha modificación del PGOU se tenía que haber sometido a la preceptiva EAE, por lo que adolece de radical nulidad.

3 EXAMEN DE ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

El análisis de alternativas ocupa menos de una página, limitándose a cambios en el tratamiento de las zonas verdes, lo que es un auténtico fraude.

El análisis preceptivo de la ALTERNATIVA 0 se limita a decir que “es una posibilidad con poco sentido, ya que se trata de un suelo urbanizable consolidado y paralizaría la puesta en uso de este terreno para su destino aprobado según planeamiento”. Cuando lo que hay que analizar en la Alternativa 0 es la evolución de estos terrenos caso de no ejecutarse el Proyecto de Urbanización.

Además, se obvia que ese “planeamiento” se aprobó de forma irregular, sin la preceptiva EAE, por lo que adolece de radical nulidad.



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6D0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

| Alternativas | Masas de pinar | Zonas verdes | Riego |
|---------------|---|--|--|
| Alternativa 0 | - | - | - |
| Alternativa 1 | Tratamiento de mejora de las masas actuales de pinar mediante podas | Se destinan diferentes áreas de las zonas verdes como espacios para implantar/reforzar la vegetación autóctona mediterránea. | En las zonas de vegetación autóctona el riego necesario es menor, sólo siendo necesario durante los primeros años de implantación en la época estival. |
| Alternativa 2 | No se realizan estos tratamientos. | Las zonas que en la alternativa 1 se destinan a vegetación autóctona mediterránea, en esta alternativa se destinan a césped. | Para el césped propuesto en esta alternativa, a diferencia de la alternativa 1, |

Ilustración 10: Análisis de alternativas

Y las alternativas 2 y 3 son una tomadura de pelo, se basan en cambios en los tratamientos silvícolas y en la plantación o no de césped.

La conclusión es previsible “Por los motivos ambientales anteriormente expuestos, la alternativa seleccionada sería la ALTERNATIVA 1”. Desconociéndose cuáles son esos “motivos ambientales”

4 INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DE LAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS Y AMBIENTALES CLAVES

4.1.6 Vegetación

4.1.6.2 Vegetación actual y usos del suelo

El inventario de la flora es muy pobre, limitándose a las especies arbóreas y algunas arbustivas.

Se insiste en que este pinar no se puede incluir en el HIC “dunas litorales con cubierta de pino piñonero, sabinas o enebros”, lo que no es muy riguroso, pues es un hábitat potencial de enebros y sabinas.

Se obvia así mismo la existencia de dos HICs, tal y como ya se ha indicado. Lo que supone una ocultación muy grave de información.

4.1.7 Fauna

Se limita a una breve reseña de especies que se supone que habitan esta zona en base a datos bibliográficos extraídos del EIA de la modificación puntual del PGOU.

Los datos se refieren a unas visitas realizadas en agosto del 2008, precisamente en una fecha en la que no han llegado las aves invernantes y comienzan a irse las estivales. Por tanto, el inventariado se ha hecho en la peor fecha posible para las aves.

4.1.10 Figuras administrativas

4.1.10.1 Bienes protegidos

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 47 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descripcion=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Se asegura que la parcela no se encuentra afectada por ninguna zona LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) ni ZEC (Zona de Especial Conservación), ni se encuentra incluida en la Red Natura 2000, y que “Tampoco existen hábitats de interés comunitario”, lo que es absolutamente falso

4.1.10.2 Patrimonio histórico- artístico

El EIA reconoce la existencia de un tramo del Acueducto Subterráneo de la Piedad y de uno de los registros, adscritos cronológicamente al siglo XVII, pero no propone medida alguna para su protección y conservación.

En el apartado 5.3.6.4 del EIA “Afecciones sobre el patrimonio arqueológico y cultural”, se indica que “El proyecto contempla la operación arqueológica del traslado del registro del Acueducto de la Piedad (situado en medio del vial D) a la zona de espacios libres, en la que también se instalará un panel informativo para la puesta en valor de su interés cultural”.

4.1.10.3 Vías pecuarias

Entre las vías pecuarias que se relacionan está la Vereda o Hijuela de Herrera, Clasificada por la Orden Ministerial de fecha de 24/11/1933 con una anchura legal de 20,89 m. y sin deslindar. Se asegura que se localiza a 70 m de distancia de la zona a urbanizar, cuando es colindante.

4.2 ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD O ESPECIAL PROTECCIÓN

Tan sólo se hace una brevísima referencia al pinar de *Pinus pinea* y al matorral de lentisco como áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación y singularidad, lo que es manifiestamente insuficiente.

5 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

5.1.3 VALORACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Sólo se analizan los efectos de la alternativa arbitrariamente seleccionada, lo que motiva que este análisis de valoración de impactos esté sesgado y falto de valor.

5.3.3 EFECTOS SOBRE EL MEDIO HÍDRICO

Se asegura que no se detectan acciones en el proyecto que puedan conllevar afecciones considerables sobre el medio hídrico. No se analiza la reducción de la recarga del acuífero por el hormigonado-asfaltado de una amplia zona de la finca.

5.3.4 EFECTOS SOBRE EL MEDIO BIÓTICO

5.3.4.1 Afecciones sobre la vegetación

Se reconoce que “la obra de urbanización conllevará la eliminación del pastizal, pastizal con acebuches dispersos, retamal y algunos pies dispersos de *Pinus pinea*”. Se limita a asegurar que “la eliminación de la vegetación mencionada es un impacto ambiental ya evaluado anteriormente en el Estudio de Impacto Ambiental de la aprobada Modificación Puntual del PGOU de El Puerto de Santa María (Cádiz), de los sectores PP-CN-4, PP-CN-5 y SGEL-9-SUP2, Rancho Linares, considerada compatible y de la que se derivaron las medidas correctoras y mejoras ambientales que se han incorporado al presente proyecto”.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 48 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

5.3.4.2 Afecciones sobre la fauna

Para el camaleón se propone la adopción de “medidas protectoras y correctoras”. Pero lo cierto es que la propuesta que se plantea es su traslocación, o sea, la desaparición de la población en las zonas urbanizadas.

También se hace referencia al “informe final de resultados del Plan de Manejo y gestión integral de la translocación de camaleones en el sector PP-CN-4 presentado por la empresa NEBUR MEDIO AMBIENTE S.L.”. Como ya se ha expuesto, y se notificó por Ecologistas en Acción a la Delegación Territorial de DS, dicho estudio es manifiestamente insuficiente, y algunas de las actuaciones que se asegura se realizaron, como prospecciones de camaleones o instalación de vallas para limitar su movilidad, no se ha podido constatar que se hayan realizado.

No se menciona la presencia de una población de la araña de los alcornocales (*Macrothele calpeiana*), especie incluida en el Anexo IV de la Directiva Hábitat de la Unión Europea como especie de interés comunitario que requiere una protección estricta. De hecho, en el EIA no se incluye ningún estudio o muestreo de invertebrados, ignorándose completamente este grupo de animales.

5.3.4.3 Afecciones sobre los hábitats

Se vuelve a asegurar que “no existen hábitats de interés comunitario”, lo que no es cierto.

5.3.8 EFECTOS ACUMULATIVOS O SINERGIAS

Se asegura que “De acuerdo con el estudio y análisis del diagnóstico territorial realizado, en principio no se han identificado posibles efectos acumulativos o sinergias significativas con otras infraestructuras existentes o proyectadas en el ámbito territorial del proyecto”.

Se obvia la deforestación que ha tenido lugar en el municipio de El Puerto en las tres últimas décadas, y la pérdida de hábitat de especies protegidas como el camaleón, que se ha expuesto en este documento de alegaciones.

5.4 VALORACIÓN FINAL DE IMPACTOS

Como es de esperar, el EIA concluye que:

- “Como resumen de lo expuesto en los apartados anteriores se concluye lo siguiente:
- No se identifican impactos severos o críticos en ninguna de las fases de proyecto.
 - Los principales efectos negativos se van a producir durante las obras, destacando la eliminación de vegetación, la generación de RCDs, molestias puntuales por ruido.
 - Como efectos positivos se prevé la generación de puestos de trabajo durante las obras y los tratamientos de mejora de las masas de pinar asociadas y la puesta en mantenimiento de las superficies destinadas a zonas verdes, en las que la mayor parte está destinada a vegetación autóctona.
 - En fase de explotación se han identificado dos efectos principales: la afección al cielo nocturno y la afección al ambiente sonoro.
 - Los efectos positivos más destacados en la fase post-obra será la generación de empleo, de viviendas e infraestructura para el uso deportivo, docente, social y comercial”.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 49 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Y que “El conjunto de argumentos manejados permite concluir que la “PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PP-CN-4 “RANCHO LINARES”. T.M. EL PUERTO DE SANTA MARÍA (CÁDIZ)” quede calificado como IMPACTO AMBIENTAL COMPATIBLE”.

Unas conclusiones carentes de rigor técnico y que manipulan claramente el impacto que supondrá esta urbanización.

6.2.6.2 Medidas sobre la gestión de residuos

No deja de ser una paradoja lamentable que se indique que “Antes de iniciar las obras se elaborará un Plan de Residuos que desarrolle el anexo 6 “Estudio de Gestión de Residuos”, redactado en aplicación del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición”.

En el EIA no se menciona que la empresa promotora ha vertido de forma ilegal 13.000 toneladas de escombros en esta finca, que ha sido sancionada por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, que incluye la retirada de los escombros, lo que todavía no ha hecho. ¡Todo un ejemplo de gestión de residuos!

6.3.5.3 Medidas para incrementar los sumideros de carbono

Se destaca que “El carbono almacenado en la biosfera se encuentra distribuido entre los océanos, las reservas geológicas y los ecosistemas terrestres. Estos compartimentos presentan intercambios dinámicos de carbono con la atmósfera, intercambios en los que la actividad humana tiene gran influencia. El mantenimiento del carbono almacenado en estos sumideros y el impulso del aumento de su capacidad de absorción juegan un papel muy importante en el balance de carbono”.

Pero se propone desmontar todo el acebuchal y parte de la zona de matorral y pinar.

ANEXOS:

Entre los anexos se incluye el “Informe de Valoración Ambiental de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de El Puerto de Santa María Sectores PP-CN-A y PP-CN-5 y SGEL-9-SUP2, Rancho Linares”. Informe sin validez legal por los argumentos ya expuestos.

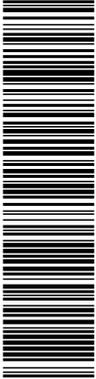
8.2.2.- La Autorización Ambiental Unificada (AAU)

La AAU aprobada por Resolución del delegado Territorial de SMAyEA Oscar Curtido Naranjo es un auténtico despropósito. Basada en un EIA falto de rigor técnico, sesgado, con graves omisiones de información y desestimando todas las alegaciones de Ecologistas en Acción basadas en la normativa urbanística y ambiental vigente y en información rigurosa de los valores ambientales de la zona que se pretende urbanizar y de los impactos del proyecto de urbanización.

Ecologistas en Acción presentó el 1/1/2022 en la Delegación Territorial de la Consejería de Desarrollo Sostenible un total de 70 alegaciones en el procedimiento de AAU. La mayoría no fueron valoradas ni respondidas, en contra de la obligación legal de hacerlo, y el resto rechazadas sin ninguna argumentación técnica o jurídica.

Por ello Ecologistas en Acción interpuso el 4/11/2022, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 Y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los preceptos generales contenidos en los artículos 112 y siguientes de la misma norma, RECURSO

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 50 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A11971C146901429E407F78EDFEED0BC430C62. 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 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

DE ALZADA contra la resolución adoptada por D. Oscar Curtido Naranjo, delegado Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, en el procedimiento administrativo de Autorización Ambiental Unificada (AAU) relativo al expediente nº AAU/CA/004/21 por la que se otorga la Autorización Ambiental Unificada a MARSUR TS-21 S.L., para el proyecto de urbanización del Sector PP-CN-4 “RANCHO LINARES”, en el término municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz), por encontrar que la citada resolución no es conforme a Derecho, sobre la base de los hechos y consideraciones jurídicas que se exponían en dicho escrito.

La respuesta, suscrita por la Secretaría General Técnica CSMAYEA, fue de nuevo desestimar dicha solicitud, sin aportar ninguna justificación técnica ni jurídica que avalara esa evidente negligencia y connivencia con un procedimiento viciado de nulidad desde su inicio y con graves deficiencias en el EIA y en los informes evacuados por los servicios de dicha delegación.

Entre las graves irregularidades detectadas en el expediente de la AAU estaba la “desaparición” del informe del jefe del Servicio Jurídico del Área de Urbanismo del ayuntamiento, ya referenciado, en el que se asegura que, tal y como alegó Ecologistas en Acción, esa modificación del PGOU no se sometió a la EAE a que obliga la Ley básica estatal 9/2006, y por tanto adolece de nulidad. En el escrito de desestimación se reconoce el error, pero se asegura que “no desvirtuaba dicha Resolución”, lo que nos parece gravísimo.

En las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción a la solicitud de AAU por la empresa promotora del proyecto de urbanización del Rancho Linares el 1 de enero de 2022, se exponían cada una de las infracciones al ordenamiento jurídico en las que ha incurrido la resolución recurrida. Dichas infracciones expuestas en las alegaciones se pueden resumir en:

- o Nulidad de la modificación del PGOU por carecer de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

En relación con la radical nulidad, según la jurisprudencia del TS, de los planes aprobados sin someterse a la preceptiva EAE, la respuesta es:

A este respecto cabe indicar que la valoración de la nulidad de los procedimientos aprobados por las disposiciones citadas en el párrafo anterior, exceden del ámbito de las competencias de la Delegación territorial de Desarrollo Sostenible de Cádiz, como administración otorgante de la autorización ambiental objeto de la impugnación

Lo que no fue óbice para que se otorgara una AAU favorable a un proyecto urbanístico que deriva de una modificación del PGOU que adolece de nulidad, ni que se rechazara el recurso con pleno conocimiento de la sólida base jurídica en que se basaba.

- o Incumplimiento de normativa supramunicipal

De especial relevancia es que tanto la modificación del PGOU que recalificó estos terrenos a usos residenciales, como el proyecto de urbanización y su AAU contradicen las directrices vinculantes del POTBC, que determinan que “Los espacios forestales del Pinar del Madrugador y del Rancho Linares se incorporarán al Sistema General de Espacios Libres de El Puerto de Santa María”.

| | |
|---|--|
| <p>DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750</p> | <p>IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00</p> |
| <p>OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 51 de 56</p> | <p>FIRMAS</p> <p>ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA</p> |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A11971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Esta directriz es sistemáticamente obviada por el ayuntamiento y la delegación Territorial de Desarrollo Sostenible, ahora de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Habría que recordar que un POT tiene prevalencia sobre un PGOU, y que, en caso de discrepancias, prevalece el POT, y el PGOU debe modificarse para adaptarse al mismo.

- o La necesaria protección de hábitats y de la biodiversidad

Este ámbito incluye Hábitats de Interés Comunitario (HIC), tal y como se demuestra en las alegaciones presentadas, lo que es sistemáticamente negado y obviado por el ayuntamiento y la delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

- o Protección del Patrimonio Cultural

El proyecto de urbanización preveía el desmontaje de un tramo del Acueducto de la Piedad, lo que está expresamente prohibido al estar amparado este elemento del patrimonio histórico por una protección estructural en el PGOU. Tras la insistencia de Ecologistas en Acción y las advertencias sobre las responsabilidades por permitir su destrucción, al final la CSMAYEA ha obligado a su conservación en toda su integridad.

- o Falta de análisis de Alternativas

Lo que es obligatorio en toda evaluación ambiental de un plan o proyecto urbanístico.

- o Impacto que provocaría la ejecución de la AAU

La aplicación de la AAU no sólo no evitaría ni minimizaría los graves impactos que provocaría la ejecución del proyecto de urbanización en el Rancho Linares, sino que los permite daños y perjuicios de imposible o difícil reparación, que se relacionan en las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción y que se pueden resumir en:

1. La urbanización de más de la mitad del bosque coadyuvaría a la creciente deforestación del municipio de El Puerto de Santa María, que en las dos últimas décadas ha perdido más de dos millones de metros cuadrados de superficie forestal.
2. Se destruiría el bosque con mayor biodiversidad del término municipal, en el que se han identificado un total de 227 especies de flora (se relacionan en el Anexo 1 de las alegaciones y del escrito de respuesta al trámite de audiencia, que se dan por reproducidos), y varias especies de fauna protegidas por normativa autonómica, estatal y comunitaria. La mitad Este de este ámbito, la que se pretende urbanizar en su totalidad, es la de mayor biodiversidad.
3. En el ámbito del Rancho Linares existen dos Hábitats de Interés Comunitario - Matorrales termomediterráneos (5330) y Arbustedas termófilas mediterráneas Asparago-Rhamnion (5330-2)-, que se verían afectados por la urbanización prevista.
4. La urbanización de este bosque rompería la conectividad ecológica del territorio al constituir un importante corredor ecológico.

- o Falta de respuesta a las alegaciones de Ecologistas en Acción

No se ha contestado a 45 de las 70 alegaciones presentadas, incumpliendo el artículo 83.2 de la Ley 39/2015 y los artículos 3.2.c) y 16 de la Ley 27/2006.

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 52 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Alegaciones:

Alegación 60: Todo el expediente de la tramitación del Proyecto de Urbanización del Sector API-R-12 SUO-R-22 “RANCHO LINARES”, está plagado de irregularidades, lo que conlleva su total nulidad.

Alegación 61: En el procedimiento de evaluación ambiental se han detectado multitud de irregularidades, deficiencias y negligencias administrativas, técnicas y políticas, por lo que el ayuntamiento debe procederse a instar a la delegación de la CSMAyEA as tramitar la nulidad de la AAU.

Alegación 62: El EIA se limita a proponer medidas correctoras a los impactos que provocarían la ejecución del Proyecto de Urbanización, sin poner en cuestión la viabilidad ambiental del mismo ni la obligación de plantear alternativas social y ambientalmente más viables a este proyecto de urbanización, dentro de la preceptiva EAE a la que se tenía que haberse sometido la modificación del PGOU.

Alegación 63: El corto plazo para la realización del EIA ha llevado a la empresa consultora a reducirlo a una mera recopilación de documentación preexistente, sin prácticamente trabajo de campo.

Alegación 64: El EIA adolece de una base de información real de los valores naturales e históricos de la zona que se pretende urbanizar, y de la valoración de sus impactos.

Alegación 65: El análisis de alternativas es un auténtico fraude, limitándose a cambios en el tratamiento de las zonas verdes.

Alegación 66: En el análisis de alternativas se obvia que la modificación del PGOU en el ámbito del Rancho Linares se aprobó de forma irregular, sin la preceptiva EAE, por lo que adolece de radical nulidad

Alegación 67: Las alternativas 2 y 3 son una tomadura de pelo, se basan en cambios en los tratamientos silvícolas y en la plantación o no de césped, sin plantear alternativas a la urbanización de esta zona forestal.

Alegación 68: Hay que rechazar el análisis de alternativas propuesto, por su falta de rigor, siendo su contenido un auténtico fraude.

Alegación 69: La consultora ambiental y la empresa promotora se han negado a evaluar la alternativa propuesta por Ecologistas en Acción, esto es, la Alternativa 0, la más viable ambiental y legalmente, dejando sin ejecutarse el Proyecto de Urbanización, desclasificando estos suelos y protegiéndolos en su totalidad.

Alegación 70: El EIA no incluyó un inventario completo de la flora y fauna de la zona afectada por el Proyecto de Urbanización.

Alegación 71: El EIA obvió la presencia de dos especies de invertebrados protegidos: la araña de los alcornocales (*Macrothele calpeiana*) y de la mantis áptera *Apteromantis aptera*.

Alegación 72: El EIA obvió conscientemente la presencia de dos HICs, y valorar las afecciones del proyecto de urbanización a los mismos.

Alegación 73: El EIA debió completar las áreas relevantes desde el punto de vista de la conservación y singularidad, incluyendo el acebuchal, el retamal y los pastizales.

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 53 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A11971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

Alegación 74: El EIA no analizó las consecuencias de la impermeabilización del suelo con la urbanización prevista sobre la recarga del acuífero.

Alegación 75: El EIA del Proyecto de Urbanización obvió que el EAI de la Modificación del PGOU no era la figura legal establecida para evaluar ambientalmente una modificación de un plan urbanístico, que debería haberse sometido a una EAE, por lo que dicho EIA carece de valor.

Alegación 76: Como ya notificó Ecologistas en Acción a la Delegación Territorial de DS, la “Memoria de Resultados del Plan de Manejo y Gestión de Traslocaciones de camaleones del Sector PP CN-4 Rancho Linares”, elaborado por Nebur Medio Ambiente S.L., es manifiestamente insuficiente, y no se ha podido constatar la realización de algunas de las actuaciones que incluye, como prospecciones de camaleones o instalación de vallas para limitar su movilidad, y llega a conclusiones de dudoso rigor científico.

Alegación 77: Dicho estudio, en todo caso carece de validez, ya que data de septiembre de 2019, habiendo transcurrido cinco años, por lo que el tiempo transcurrido ha podido generar movilidad de los ejemplares de camaleones.

Alegación 78: Se obvia la deforestación que ha tenido lugar en el municipio de El Puerto en las tres últimas décadas, y la pérdida de hábitat de especies protegidas como el camaleón.

Alegación 79 La destrucción de más del 50% del bosque con mayor biodiversidad del municipio de El Puerto, no merece ni siquiera la consideración en las conclusiones finales del EIA, cuando se debería considerar como impacto crítico.

Alegación 80: La empresa promotora debe proceder a la retirada de la totalidad de la escombrera ilegal que ha generado en el Rancho Linares, y que es la antítesis de una gestión adecuada de los residuos de demolición.

Alegación 81: La lucha contra el cambio climático exige la conservación de la totalidad de masas forestales, procediendo a su densificación en áreas con menos arbolado para que actúen como almacén de carbono

Alegación 82: El Informe de Valoración Ambiental de la modificación del PGOU carece de valor legal, ya que dicha modificación del PGOU se tuvo que someter a la preceptiva EAE.

Alegación 83: La Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible no contestó a 45 de las 70 alegaciones presentadas, incumpliendo el artículo 83.2 de la Ley 39/2015 y los artículos 3.2.c) y 16 de la Ley 27/2006, por lo que el ayuntamiento debe instar a dicha Delegación a retrotraer el expediente a la fase de respuesta a las alegaciones.

Alegación 84: La AAU aprobada por Resolución del delegado Territorial de SMAyEA Oscar Curtido Naranjo se basa en un EIA falto de rigor técnico, sesgado, con graves omisiones de información y desestimando todas las alegaciones de Ecologistas en Acción basadas en la normativa urbanística y ambiental vigente y en información rigurosa de los valores ambientales de la zona que se pretende urbanizar y de los impactos del proyecto de urbanización.

Alegación 85: Del análisis de toda la documentación que consta en el expediente de AAU se desprende que la resolución de aprobación no se ajusta al ordenamiento

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 54 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6B0BC430C62. 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 no requiere firmas. 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/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

jurídico-administrativo, por incurrir en graves y manifiestas infracciones a la normativa aplicable, por lo que procede su revocación en todos sus extremos.

Alegación 86: La aplicación de la AAU no sólo no evitaría ni minimizaría los graves impactos que provocaría la ejecución del proyecto de urbanización en el Rancho Linares, sino que permitiría daños y perjuicios de imposible o difícil reparación, que se relacionan en las alegaciones presentadas por Ecologistas en Acción, que han sido ignoradas sistemáticamente por la delegación de la CSMAyEA y el Ayuntamiento.

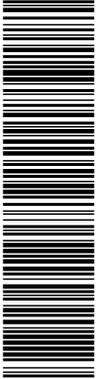
Alegación 87: el Ayuntamiento debe solicitar a la CSMAyEA a que proceda a anular la Resolución de aprobación de la AAU por concurrir los requisitos legales que determina la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Alegación 88: El ayuntamiento debe instar a la CSMAyEA a dictar resolución por la que se revoque y deje sin efecto la resolución del expediente nº AAU/CA/004/21, por la que se otorga la Autorización Ambiental Unificada a MARSUR TS-21 S.L., para el proyecto de urbanización del Sector PP-CN-4 "RANCHO LINARES", en el término municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz), así como a la suspensión cautelar del acto administrativo, debido a las consecuencias irreparables que pudieran derivarse del desarrollo del Plan Parcial al que se le ha otorgado la AAU, evitando así alteraciones irreversibles de la zona de imposible restauración.

Por todo lo expuesto, SOLICITAMOS:

- 1.- Que teniendo por presentado este escrito, se dignen admitirlo, y tengan por efectuado y se acepten el Recurso de Reposición y las alegaciones que en el mismo se contienen, por entender que vienen a garantizar la legalidad urbanística y medio ambiental vigente, y coadyuvan al desarrollo sostenible y a la conservación del valioso patrimonio natural, paisajístico e histórico del municipio de El Puerto de Santa María.
- 2.- Que se proceda a revisar de oficio del acuerdo de aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 13 de junio de 2024, del Proyecto de Urbanización del Sector PP-CN4 Rancho Linares, promovido por Marsur TS-21, S.L.
- 3.- Que, concurriendo los requisitos legales establecidos para que deba acordarse la suspensión del acto administrativo referido, en cuanto a la naturaleza del daño o perjuicio, la seriedad de los motivos expuesto en las alegaciones y la relación del acto con el interés público, conforme determina la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 4.- Que no se conceda licencia de obra alguna hasta tanto no se proceda a aprobar la revisión de oficio del acuerdo de aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local el Proyecto de Urbanización del Sector PP-CN4 Rancho Linares, promovido por Marsur TS-21, S.L.
- 5.- Que se revise de oficio la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de 1992 en el ámbito denominado "Rancho Linares, por no haber sido sometido a la preceptiva EAE, al constituir el trámite ambiental un trámite esencial del procedimiento, incurriéndose en una causa de nulidad radical prevista por el art. 47.1.e) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre.

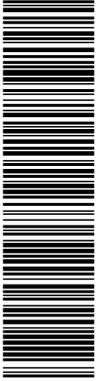
| | |
|--|--|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750 , Número de la anotación: 24336 , Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 55 de 56 | FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



- 6.- Que se suspenda la ejecución de dicha modificación puntual al ser susceptible su ejecución de causar daños de imposible o difícil reparación sobre el ecosistema existente en Rancho Linares y por perjudicar al interés general tutelado por la legislación medioambiental sectorial de aplicación.
- 7.- Que se acuerde dar traslado a esta parte, como interesada en razón de los intereses legítimos que ostenta como asociación cuyo objeto es la defensa del medio ambiente, de las sucesivas actuaciones del expediente en curso.
- 8.- Que se proceda a integrar en el PGOM en tramitación la totalidad de los terrenos del Rancho Linares y las vías pecuarias colindantes (cañada de Esquivel y vereda de Herrera) en la red de SGEL y corredores ecológicos del término municipal.

En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1971C146901429E407F78E6DFE6D0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/11750 | IDENTIFICADORES Nº: 2024/11750, Número de la anotación: 24336, Fecha de Entrada: 30/07/2024 12:33:00 | |
| OTROS DATOS Código para validación: UP1WJ-7WDAU-Q2V8B Fecha de emisión: 30 de Julio de 2024 a las 12:34:57 Página 56 de 56 | FIRMAS | ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA |



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2571926 UP1WJ-7WDAU-Q2V8B 7A1977C146901429E407F78E6DFE6D0BC430C62. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.ejpuertosantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ejpuertosantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 30/07/2024 12:32:53.

