



Vista del Pinar de Hierro desde el Cerro de La Espartosa.

ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CHICLANA DE LA FRONTERA Y A SU ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTES A LA ASOCIACIÓN MEDIOAMBIENTAL TONIZA Y A ECOLOGISTAS EN ACCIÓN. (Mayo de 2014).



Zona de la Marisma Salinera de Carboneros afectada por la Ronda Oeste.

ESCRITO DIRIGIDO AL
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE
CHICLANA DE LA FRONTERA

ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CHICLANA DE LA FRONTERA Y A SU ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CORRESPONDIENTES A LA ASOCIACIÓN MEDIOAMBIENTAL TONIZA Y A ECOLOGISTAS EN ACCIÓN. (Mayo de 2014).

David Moreno Massa, con D.N.I. 75819069Y, en representación propia y en representación de la Asociación Medioambiental Toniza, con domicilio a efectos de notificación en la Calle La Janda nº 15 de Chiclana de la Frontera, y Dolores Yllescas Ortiz, con D.N.I. 30005569E, en representación propia y en representación de Ecologistas en Acción, con domicilio a efectos de notificación en la Calle San Alejandro s/n de Puerto Real, presentan las siguientes Alegaciones a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Chiclana de la Frontera y a su Estudio de Impacto Ambiental.

EXPONEN:

PRIMERO.- Que en Pleno Extraordinario de la Corporación, con fecha del 24 de Enero de 2014, se ha Aprobado Inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Chiclana de la Frontera.

SEGUNDO.- Que, asimismo, se acordó abrir un periodo de información pública para presentar alegaciones, tanto por particulares como por entidades y otras administraciones, que tengan legítimo interés en el expediente del Plan General.

TERCERO.- Que quienes suscriben las presentes alegaciones tienen directo y legítimo interés en el expediente del Plan General a que se viene haciendo referencia.

CUARTO.- Por todo ello, y actuando en tiempo y forma, como entidades directamente interesadas por el nuevo Plan General que se está tramitando, se presentan las siguientes alegaciones.

ALEGACIONES

Se den por reproducidas como alegaciones a la Aprobación Inicial del PGOU y a su Estudio de Impacto Ambiental, todas las alegaciones que siguen, por entender que la totalidad de las mismas tienen como objetivo evaluar y minimizar el impacto ambiental de las propuestas de la Revisión del PGOU sobre los elementos estratégicos del territorio, 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, planteando soluciones alternativas a la mejora de vida de los ciudadanos sin menoscabar los recursos naturales (biodiversidad, agua, energía, paisaje, suelo y recursos geológicos) y culturales del municipio.

ÍNDICE

BLOQUE 1.- CUESTIONES PRELIMINARES. [Alegaciones 1-20]

- 1.1. Introducción
- 1.2. El Cambio Climático y la Planificación Urbanística.
- 1.3. Los límites del crecimiento.
- 1.4. Una ciudad con calidad de vida, viviendas dignas para todos y un turismo sostenible
- 1.5. La indisciplina urbanística.

BLOQUE 2.- UN MODELO INSOSTENIBLE. [Alegaciones 21-43]

- 2.1. El contexto estatal y andaluz.
- 2.2. La capacidad de carga del territorio y el balance ecológico.
- 2.3. La Agenda 21 de Andalucía.

BLOQUE 3.-EL CONTEXTO NORMATIVA Y TERRITORIAL. [Alegaciones 44-72]

- 3.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- 3.2. El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (POTBC).

BLOQUE 4.- UNOS CRECIMIENTOS URBANÍSTICOS INNECESARIOS QUE VULNERAN LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y EL SENTIDO COMÚN [Alegaciones 73-92]

- 4.1. Las previsiones demográficas de Chiclana.
- 4.2. Número de viviendas previstas en el PGOU y las necesarias para la población.
- 4.3. Crecimientos de suelos urbanos y urbanizables.

BLOQUE 5.- PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS FORESTALES Y SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES. [Alegaciones 93-112]

- 5.1. Los terrenos forestales en la Ley Forestal.
- 5.2. Los Sistemas Generales de Espacios Libres.
- 5.3. Catálogo de Árboles Singulares.
- 5.4. Tasa de reposición de árboles.

BLOQUE 6.- LAS URBANIZACIONES ILEGALES. [Alegaciones 113-135]

- 6.1. Límite a la regulación de las ARG.
- 6.2. Criterios generales de la “regularización” de viviendas ilegales.
- 6.3. Criterios de “regularización” de las ARG.
- 6.4. Condiciones de la regularización de las ARG.
- 6.5. Costes de la regularización.
- 6.6. Aplicación de la disciplina urbanística a los inmuebles declarados fuera de ordenación.

BLOQUE 7.-PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD. [Alegaciones 136-152]

- 7.1. Estudio y análisis ambiental.
- 7.2. Identificación y valoración de impactos ambientales.

BLOQUE 8. – COMPLEJO ENDORREICO Y OTRAS LAGUNAS. [Alegaciones 153-159]

BLOQUE 9.- USOS PERMITIDOS EN EL “SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y/O URBANÍSTICA” EN LA CATEGORÍA DE “RESERVAS DE ÁREAS LIBRES DE INCIDENCIA TERRITORIAL Y PRESERVACIÓN DE LA CORONA DEL PARQUE NATURAL BAHÍA DE CÁDIZ”. [Alegación 160]

BLOQUE 10.- PINAR DE CLAVERÁN. [Alegación 161]

BLOQUE 11.- PINAR DE HIERRO. [Alegaciones 162-172]

- 11.1. Antecedentes.
- 11.2. Análisis de la Memoria Informativa.
- 11.3. Análisis de la Memoria de Ordenación.
- 11.4. Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.
- 11.5. ANEXO: Valoración Ambiental del Pinar de Hierro y Cerro de La Espartosa.
- 11.6. Alegaciones.

BLOQUE 12.- CERRO DE LA ESPARTOSA. [Alegaciones 173-179]

- 12.1. Análisis de la Memoria de Información.
- 12.2. Análisis de la Memoria de Ordenación.
- 12.3. Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.
- 12.4. Análisis de las Normas Urbanísticas.
- 12.5. Alegaciones.

BLOQUE 13.- EQUIPAMIENTO “D-EQ-SIPS-19 NUEVO HOSPITAL” Y SU APARCAMIENTO ASOCIADO. [Alegaciones 180-182]

- 13.1. Alegaciones.

BLOQUE 14.- RONDA OESTE. [Alegaciones 183-184]

- 14.1. Motivaciones.
- 14.2. Consideraciones.
- 14.3. Conclusiones.
- 14.4. Alegaciones.
- 14.5. ANEXO: La Convención de Ramsar.

BLOQUE 15.- PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS Y MANTENIMIENTO DE SU FUNCIONALIDAD. [Alegaciones 185-198]

BLOQUE 16.- MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD SOSTENIBLE.

[Alegaciones 199-201]

BLOQUE 17.- MEJORA DE LA EFICIENCIA, AHORRO Y USO DE ENERGÍAS RENOVABLES. [Alegaciones 202-210]

- 17.1. Introducción.
- 17.2. Nuevos desarrollos e inversiones municipales.
- 17.3. Política energética municipal.
- 17.4. Planeamiento urbanístico.
- 17.5. Oficina de gestión de la energía o gestor energético.

BLOQUE 18.- SOSTENIBILIDAD URBANA. [Alegación 211]

SOLICITAMOS

BLOQUE 1.- CUESTIONES PRELIMINARES.

1.1. Introducción.

La aprobación de un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) es un proceso de enorme importancia y repercusión sobre el futuro de un municipio, condicionándose por dos hechos globales y superiores al que, desde nuestras premisas ecologistas, lo deben condicionar y determinar; estos hechos son **el actual proceso de cambio climático y la crisis económica y de recursos medioambientales**. Ante esta situación, planteamos unas alegaciones al PGOU basadas en el **DECRECIMIENTO, la preservación y la restauración** de los recursos medioambientales destruidos.

Desde un planteamiento riguroso desde los puntos de vista ambiental, económico y social, en un planeta finito no puede mantenerse un crecimiento infinito. El crecimiento urbanístico innecesario y excesivo de la ciudad es el generador de la problemática ambiental al crearse una gran metrópoli-Bahía. El crecimiento de la ciudad implica consumir recursos naturales escasos, como suelo, paisaje, agua, energía y forestales.

Por ello, pensamos que la propuesta de PGOU no se sostiene, ya que se basa en un crecimiento económico basado, de nuevo, en el sector inmobiliario como elemento dinamizador de la ciudad, cuando la burbuja inmobiliaria ya ha explotado, ha generado la actual crisis estructural que padece nuestro país, y se ha desechado como elemento dinamizador de la economía y generador de riqueza.

La propuesta de PGOU también pivota sobre la destrucción de parte de sus recursos naturales, ya sea directamente, debido a la destrucción de sus masas forestales, su suelo y su paisaje, ya indirectamente debido al crecimiento del número de habitantes, que provocará mayores consumos de agua, energía, materiales para la ampliación de la ciudad... y se generarán más residuos y emisiones.

Desde un análisis simple y global para la financiación necesaria de la nueva ciudad **es muy improbable conseguir la inversión pública necesaria para financiar grandes obras para las infraestructuras que necesita la ciudad actual, y más la futura que diseña el nuevo PGOU**. Nuevamente habrá más ladrillos, pero una ciudad con déficit de servicios como pistas deportivas, centros de salud, centros educativos, sociales, parques, SGEL.

La normativa del Plan General no regula una cronología en el crecimiento urbanístico y de servicios, por lo que va a crecer la ciudad pero ésta será deficitaria en servicios. Por ello es fundamental prescribir la obligatoriedad de realizar las inversiones públicas y privadas en infraestructuras y equipamientos al mismo tiempo que la urbanización.

Así, solicitamos que se condicione los proyectos de urbanización a la ejecución de las adquisiciones de la red de caminos públicos y vías pecuarias, la adquisición de SGEL y la reforestación del término municipal. De esta manera se protegerán de facto los valores medioambientales; caso contrario, sólo quedarán sobre el plano.

Hay que tener en cuenta que las prioridades de las corporaciones locales siguen siendo las urbanísticas generadoras de dinero, y no las medioambientales. Si no se regulan en el PGOU la

cronología, obligando a la realización de las actuaciones medioambientales y se condicionan las adscripciones y ejecuciones, éstas terminarán por no llevarse a efecto.

Desde el punto de vista metodológico **el PGOU adolece de un estudio de viabilidad medioambiental global (al menos referido a la provincia de Cádiz)** de la ciudad diseñada. El Estudio de Impacto Ambiental (EIA) es un análisis del impacto de la modificación de la ciudad con respecto a sí misma, pero ignora y no cuantifica el impacto sobre el territorio, ya que la ciudad, como se ha demostrado por la huella ecológica, depende del exterior para subsistir. El mundo es un gran ecosistema en equilibrio y no hay datos globales de emisiones, necesidades hídricas, capacidad del territorio, de destino de los residuos urbanos, ni pérdida de biodiversidad para la provincia.

Debemos tener en cuenta que la Consejería de Medio Ambiente (CMA) determina una serie de hitos claves del medioambiente en Andalucía. Afirma de la existencia de los siguientes impactos globales:

- La intensificación del efecto invernadero.
- Destrucción de la capa de ozono.
- Crisis de biodiversidad.
- Abuso de la explotación de recursos naturales.
- Contaminación antropogénica de agua, aire y suelo.

Hay, pues, que valorar los impactos ambientales sobre la globalidad para determinar El Impacto sobre el medio ambiente referido a estos hitos.

Desde una perspectiva global medioambiental, la nueva ciudad que diseña el PGOU generará, debido a su desmesurado crecimiento, unas necesidades de recursos como suelo, agua y energía, y producirá residuos y emisiones de CO₂. **No hay cuantificación global de las consecuencias medioambientales del crecimiento en el EIA**, ni propuesta de medidas para eliminarlas en estos ámbitos:

Emisiones: la media de emisiones de CO₂ es de 10,5 toneladas-equivalente/habitante/año en los países desarrollados, y algo más reducida en España (9,76 Tm.) y en Andalucía (8,42 Tm.). La masa forestal necesaria para neutralizar las emisiones no la ha determinado el EIA. No hay masa forestal suficiente, el saldo es negativo.

Suelo: el actual modelo de crecimiento de duplicar las dimensiones de la ciudad cada década es insostenible si se tiene en cuenta las limitaciones físicas de este recurso limitado y no renovable.

Agua: no existen recursos suficientes para abastecer a la nueva ciudad en caso de sequía, además, el problema se agrava debido a la salinización del acuífero y a la disminución de la recarga por el sellado del suelo del nuevo crecimiento urbanístico. Tampoco está garantizada la financiación de la ampliación/construcción de la depuradora. El balance es negativo.

Energía: las necesidades energéticas de la nueva ciudad generarán emisiones que no se van a neutralizar contribuyendo al calentamiento global, no se resuelve el problema de las energías renovables.

Residuos: actualmente no está resuelto el tratamiento de los residuos, se recicla poco y mal. Problema medioambiental que se aumentará con el crecimiento del medio urbano.

Sellado del suelo: no hay estudio del impacto que produciría el nuevo crecimiento urbanístico en la recarga del acuífero.

Huella ecológica, no existe un cómputo de esta.

Movilidad: se crea una gran metrópoli-Bahía, con grandes infraestructuras, lo que va en contra del principio de sostenibilidad que propugna la cercanía y la reducción de las necesidades de transporte.

Biodiversidad: este Plan provocará una importante pérdida de la biodiversidad al destruir los hábitats chicleños: pinares y paisajes salineros.

Impacto sobre especies protegidas.

Pozos ciegos: no hay un censo ni una metodología concreta para sellar los pozos.

Decrecimiento:

La propuesta de PGOU basada en el constante crecimiento urbanístico es inviable desde el punto de vista económico y medioambiental. El actual modelo económico tiene un crecimiento exponencial, esto generará de manera secundaria un **crecimiento exponencial de las necesidades energéticas, de agua, de suelo... y en la generación de residuos. Las previsiones de estabilización y posterior decrecimiento de la población Española a medio y largo plazo, contradice el aumento de población del PGOU. Además, estos crecimientos generarían una sobrecarga del litoral inviable e innecesaria.**

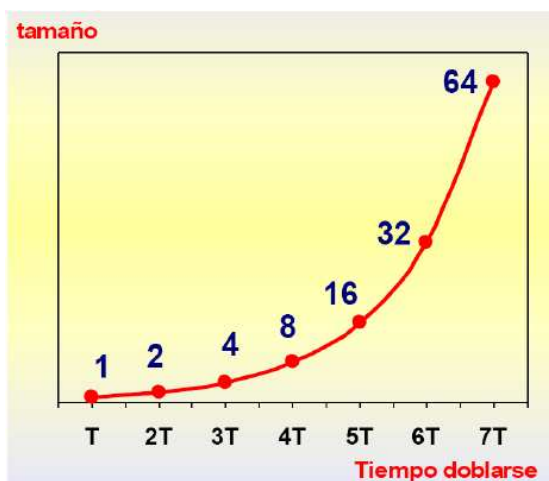


Gráfico de la función exponencial, gráfico del crecimiento continuo. Tiempo para doblarse.

El crecimiento exponencial de recursos es inviable pues duplica las necesidades energéticas, de agua, cada X tiempo, y sabemos que a este ritmo los recursos se van a agotar. Como reconoce Susan George, cada 25 años la economía mundial se duplica, **hay que acabar con esta idea de crecer sin parar o acabaremos con el planeta. Sencillamente, el sistema es insostenible.**

Alegación 1: Solicitamos un equilibrio perdurable entre población, recursos y medioambiente.

Alegación 2: Solicitamos se adapte el crecimiento urbanístico, al imprescindible para satisfacer las necesidades de la población chiclana y las plazas hoteleras para un turismo rentable.

1.2. El Cambio Climático y la Planificación Urbanística.

Varios hechos “externos” al propio proceso planificador inciden o deberían incidir en él de manera notoria. Entre ellos, cabría mencionar la actual crisis estructural y polimórfica y el Cambio Climático. Este último representa, quizás, el mayor reto ambiental que tiene ante sí la Humanidad. Atrás quedó el tiempo de las conjeturas, de las hipótesis... Ahora estamos ante un hecho real.

El PGOU ofrece respuestas parciales (en materia energética, movilidad,...) y de variada intensidad que, aunque discutibles, coadyuvan a mitigar el calentamiento global, a la reducción de los gases de efecto invernadero. Estas propuestas las encontramos dispersas a lo largo del documento y difícilmente un lector medio podría asociarlas a políticas locales que contribuyen a combatir la amenaza planetaria. Nosotros creemos que los ciudadanos deberían identificar y conocer todas las propuestas relacionadas con el Cambio Climático que adoptan o proponen sus representantes. La implicación y complicidad deben llegar desde el ámbito público al ámbito personal. Son muchas las decisiones, adaptaciones, etc., que deben llevar a cabo individualmente cada uno de los ciudadanos para contribuir a amortiguar o ralentizar la evolución del proceso de Cambio Climático.

Sin embargo, más llama la atención la falta de consideración de los impactos previsibles que van a sufrir nuestros ecosistemas, con los que tendremos que convivir y para los que tendremos que estar preparados. Muchas instituciones involucradas en la lucha contra el Cambio Climático han ofrecido y ofrecen herramientas para llegar a escenarios futuros concretos y útiles para el planificador y el político local. La Junta de Andalucía, la Universidad de Cádiz, equipos de científicos, etc., los han elaborado sobre, entre otros, la provincia de Cádiz y el Golfo de Cádiz. En base a esos escenarios se podrían haber elaborado propuestas informadas por esas expectativas reales.

Son esos escenarios futuros los que tienen que guiar, de manera relevante, la planificación no sólo medioambiental sino también social, económica,... De nada sirve, tras lustros de estudios y contraste de evidencias, excusarse bajo el paraguas de las inevitables incertidumbres cuando son tantas las certidumbres que existen. Informe tras informe, el Panel Intergubernamental de Cambio Climático ha confirmado, generalmente, las más preocupantes de las cifras con las que trabajaba.

Se podrían haber generado los escenarios futuros de las zonas inundables –que tanto preocupan en Chiclana a un buen número de ciudadanos y a los partidos políticos- y, en base a ellos, analizar los riesgos potenciales y su gravedad, adoptando cuantas medidas fuesen precisas para evitar pérdidas materiales y humanas.

Se podrían haber generado escenarios que considerasen el aumento medio de la temperatura, la prolongación de días con altas temperaturas, las olas de calor... y así elegir, por ejemplo, el tipo de arbolado para nuestras calles: autóctono, de porte alto, con gran copa, etc. Algo muy distinto a lo que tenemos hoy. O se podría haber esponjado más la ciudad para crear zonas arboladas, bosquetes urbanos. O se podría haber aumentado el número de árboles a plantar por metro cuadrado. O se podrían haber protegido otras zonas forestales periféricas como El Cerro de la Espartosa, que además de sus singulares valores paisajísticos alberga uno de los parajes con mayor biodiversidad de Chiclana.

Se podrían haber generado escenarios futuros que considerasen los escasos aportes hídricos que van a recibir nuestras lagunas para, dada la importancia faunística que tienen, intentar, por ejemplo, otorgar otros usos al perímetro lagunar que impidiesen su colmatación y propiciasen la retención e infiltración de las aguas de lluvia. O, en otros casos, adoptar medidas que favoreciesen la llegada de las aguas pluviales.

Con independencia de estos escenarios y otros, incluso más notorios, que podríamos haber reflejado, hay dos que son vitales en una ciudad costera como Chiclana. Es en las zonas costeras, con carácter general, donde se esperan, por evidentes motivos, los mayores impactos debidos, principalmente, al incremento del nivel del mar. La Organización de las Naciones Unidas lleva años pidiendo a los países con costa que adopten medidas concretas para adaptarse, entre otros, a la subida del nivel del mar. En España, una de las zonas más estudiadas y críticas es el Golfo de Cádiz. Las previsiones más moderadas estiman que el retroceso de la línea de costa será de 15 metros para el año 2050. Y éste no será el único impacto sobre la zona costera.

Habría que proyectar también escenarios futuros sobre las marismas y ver qué previsión tenemos a la vuelta de unas décadas. El panorama no es para permanecer impasible. Las inundaciones podrían llegar incluso a muchas zonas adyacentes a las marismas, situadas prácticamente al mismo nivel. No sería descabellado ir perfilando estrategias de retroceso para facilitar la migración hacia el interior, hacia zonas más seguras. Y, por supuesto, descartar infraestructuras como la Ronda Oeste que va a cruzar zonas de alta vulnerabilidad.

El sector turístico, sin lugar a dudas, se verá muy afectado por los impactos del Cambio Climático. Es digna de considerar la posibilidad de que la playa, el espacio por antonomasia al que va ligado nuestro turismo, empiece a dejar de proporcionar los beneficios económicos, sociales y ambientales que actualmente nos presta. Escasez de agua, aumento del nivel del mar, infiltración salina en los acuíferos litorales, aumento de las temperaturas... Habrá que considerar todas las variables para planificar esta actividad económica. Y no solo habrá que sopesar las vulnerabilidades, también habrá que valorar las nuevas oportunidades que se presentan.

Es cierto que los impactos negativos son generales, pero se pueden adoptar múltiples medidas a nivel local para paliar parte de los problemas o disfunciones generadas por el Cambio Climático: prohibir cualquier intervención que altere aún más la dinámica litoral, favorecer la estabilización del mermado sistema dunar que aún tiene nuestra playa, considerar la posibilidad, cada vez más cierta, de asumir, total o parcialmente, los altos costes y en constante aumento de las acciones de mitigación de los efectos de la inundación costera, regeneración de playas, etc.

Nosotros pensamos que el PGOU debería anticiparse al Cambio Climático, incorporarlo al planeamiento como una variable más. Creemos que, siendo un asunto que nos afecta a toda la ciudadanía, obliga de manera especial a nuestros representantes y a nuestros técnicos. Todos,

pero principalmente los que tienen mayor responsabilidad, deberían tener presente cuando vayan a tomar decisiones en materia urbanística, medioambiental, económica, etc., que ya convivimos con el Cambio Climático y que vamos a tener que seguir conviviendo con ello. Cuanto más preparados estemos para afrontar los impactos del Cambio Climático, más probabilidades tendremos de salir airosos o, como poco, menos vulnerables seremos.

Alegación 3: Por todo ello, proponemos que se generen, como poco, algunos de los escenarios futuros más relevantes ambiental, social o económicamente. Una vez generados y en base a ellos, se deberían elaborar las propuestas urbanísticas, que tendrían que incluir las correspondientes medidas y estrategias de adaptación. No se trata de considerar muchos escenarios a estas alturas del proceso planificador. Sólo unos pocos, los más relevantes, para que empecemos, políticos, técnicos y ciudadanos, a tomar conciencia de lo que representa y va a representar en nuestras vidas el Cambio Climático.

Quizás, muchos ciudadanos desconozcan o hayan olvidado que Chiclana forma parte de la Red de Ciudades por el Clima desde hace más de 5 años pero nuestros representantes municipales estamos convencidos que sabrán que esta primera alegación que presentamos no es más que una de las “obligaciones” que contrajo nuestra ciudad cuando se adhirió a la Red.

1.3. Los límites del crecimiento.

Cuando en todos los ámbitos de la sociedad del siglo XXI se propone como base de cualquier actividad económica el desarrollo sostenible, el crecimiento urbanístico de Chiclana se puede calificar como totalmente insostenible. No se puede duplicar el suelo urbanizable cada década, ¿dónde está el límite? El hecho de que el EIA asegure que el crecimiento urbanístico de Chiclana es sostenible, es una broma de mal gusto que se contesta y rebate en el conjunto de alegaciones a este PGOU.

Los estudios realizados recientemente por prestigiosas entidades e instituciones resaltan que la principal amenaza para los recursos naturales y para la propia sostenibilidad del sistema económico es el insostenible crecimiento del sector de la construcción.

El Informe de Sostenibilidad en Andalucía del año 2005 resalta que “el sector turístico es el que está haciendo mayor presión y daño al entorno natural, sobre todo en el litoral”. Incluso desde una perspectiva económica queda reflejado su ineficiencia ecológica: en el periodo 1996-2003 el valor añadido bruto del sector turístico creció un 29 %, a costa de incrementar el consumo de agua en un 128 % y la generación de residuos en un 162 %. El proyecto europeo *Corine Land Cover* demuestra que ya en el año 2000 estaba urbanizado el 31,7 % del primer Km. de la costa gaditana. Y la tendencia se acelera.

Alegación 4: No debe permitirse ningún desarrollo urbanístico más en el frente litoral.

Nuestro municipio debe restringir los nuevos desarrollos de segundas residencias, que generan tan sólo una actividad económica a corto plazo, ligado al sector de la construcción. Está

demostrado que el turismo de segundas residencias genera grandes beneficios privados a corto plazo, pero enormes servidumbres y costes a las arcas públicas a medio y largo plazo. Además, el mal llamado turismo residencial es un gran devorador de recursos naturales escasos, máxime en la estrecha y vulnerable franja del litoral, como son el suelo, agua, paisaje, bosques...

Alegación 5: Deben restringirse al máximo las nuevas viviendas destinadas a segunda residencia.

Alegación 6: Parte de las grandes plusvalías que se generarán por las recalificaciones que se proponen, deben servir para regenerar los impactos causados por los crecimientos urbanísticos de estas últimas décadas.

Como datos significativos de la actual situación del sector inmobiliario en nuestro país, baste decir que existe un stock de un millón de viviendas sin vender, y que el número de viviendas construidas al año ha bajado de las más de 800.000 en el año 2005 a 201.000 en 2008, con una disminución del 400%.

Alegación 7: No se puede repetir la expansión urbanística de las pasadas décadas aumentando más aún el número de viviendas anuales previstas en relación con los años de euforia de la burbuja inmobiliaria.

Alegación 8: La construcción no puede seguir siendo el “motor” de la economía en nuestro municipio, y hay que reducir las expectativas de construcción de nuevas viviendas a las necesarias para cumplir con el derecho constitucional a una vivienda digna para todos los ciudadanos.

Alegación 9: Hay que redimensionar el número de viviendas totales y protegidas en función de la demanda real existente y previsible en el próximo decenio.

1.4. Una ciudad con calidad de vida, viviendas dignas para todos y un turismo sostenible.

¿Cómo se justifican la construcción de 15.729 nuevas viviendas, cuando las demandas previsible en el más favorable de los escenarios no superan las 5.254 viviendas? Pues en base a las demandas de segunda residencia o de la inversión inmobiliaria, lo que es simple y pura especulación; más de lo mismo. ¿Qué se hará con el exceso de nuevas viviendas? El PGOU sigue confundiendo turismo con desarrollo inmobiliario.

El turismo requiere condiciones diferentes a la residencia permanente. Se deben considerar zonas turísticas aquellas dedicadas exclusivamente a instalaciones de alojamiento temporal y a servicios turísticos (restauración, deporte, cultura, ocio...). La necesidad de complementar los edificios dedicados a alojamiento con otros servicios complementarios obliga a que en estas zonas turísticas exista una baja edificabilidad. El PGOU debe definir zonas turísticas donde sólo se planteen usos terciarios, que son los que más empleo estable y más actividad económica directa e indirecta generan.

Las ventajas del turismo de alojamiento sobre el incorrectamente llamado turismo residencial son evidentes, según se deduce del estudio realizado por la consultora Arenal Grupo Consultor

Comparación entre 100.000 m² de edificabilidad dedicados a urbanización residencial y a hotel

Factores descriptivos	Opción Residencial (*)	Opción Hotelera (**)
Capacidad <ul style="list-style-type: none"> ▪ Viviendas/Habitaciones ▪ Plazas 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.000 viviendas. ▪ 3.500 plazas. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.000 habitaciones. ▪ 2.000 plazas.
Empleo <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fase de Construcción ▪ Fase Operativa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.770 empleos equivalentes en la construcción de la urbanización. ▪ 1.047 empleos equivalentes indirectos e inducidos. ▪ El empleo local serían 1.770+210 empleos equivalentes. ▪ 5 puestos de trabajo de mantenimiento general de la urbanización. ▪ 108 empleos estables en la economía nacional derivados de la demanda de bienes y servicios de los veraneantes. Si residieran todo el año en la comarca generarían 481 empleos en toda la economía. ▪ Se estima que la parte del empleo de necesaria localización en la ciudad son el equivalente a 43 empleos. ▪ En el momento punta se pueden generar hasta 192 empleos. ▪ El total del empleo equivalente local es de 44 empleos. ▪ En el momento de máxima actividad sería de 197 empleos. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1.815 empleos equivalentes para la construcción de los hoteles. ▪ 1.324 empleos equivalentes indirectos e inducidos. ▪ El empleo local serían 1.815+265 empleos equivalentes. ▪ 246 empleos equivalentes por año. ▪ En momentos punta se necesitan 443 empleos y 171 en momentos de menor ocupación. ▪ La repercusión del incremento de producción sobre la economía nacional es de unos 245 empleos equivalentes por año. ▪ De estos empleos se estima que 86 serían de localización en la ciudad o en su proximidades. ▪ El total de empleos equivalentes por año es de 332 empleos. ▪ En el momento de mayor actividad el empleo local es de 529 empleos.

Alegación 10: Hay que separar claramente, y así se hace en todos los planes turísticos estratégicos de futuro, el uso residencial del turístico, en contra de lo que viene proponiendo el Ayuntamiento, que insiste en destinar a usos residenciales suelos que por su situación estratégica o por normativa supramunicipal deben dedicarse a usos turísticos terciarios.

Alegación 11: La única opción viable y sostenible de futuro es frenar las ofertas de segundas residencias, restringiendo las nuevas ofertas de suelo a las de primera residencia, priorizando las viviendas de protección oficial (VPO), las sociales y las destinadas a jóvenes. Hay que promocionar un turismo de alojamientos, en contrapartida del residencial existente en la actualidad.

Alegación 12: Hay que priorizar en el primer cuatrienio la construcción de viviendas de VPO que garantice el acceso de todos los chicaneros a una vivienda digna.

Alegación 13: Hay que priorizar la rehabilitación sobre la nueva construcción. Chiclana tiene un patrimonio arquitectónico que puede servir de base para usos terciarios turísticos. Asimismo, la rehabilitación de viviendas en la zona centro –con un programa ambicioso semejante al que se desarrolla en Cádiz-, debe significar la mejora de calidad de vida de los residentes en el casco histórico y un relanzamiento económico del mismo.

Alegación 14: Hay que incrementar el parque municipal de viviendas para garantizar dos objetivos:

- Viviendas sociales para los sectores más desfavorecidos.
- Viviendas de alquiler a bajo precio para jóvenes, con opción a compra, para fomentar así su emancipación.

Alegación 15: El PGOU debe prohibir la monetarización de los aprovechamientos urbanísticos, obteniendo y ejecutando el Ayuntamiento el 10% de edificabilidad a la que tiene derecho en forma de viviendas que se incorporen al parque municipal de viviendas.

Alegación 16: Hay que restringir las reclasificaciones, especialmente, eliminando todas las ligadas a ofertas de segundas residencias, y las previstas en terrenos que son o han sido forestales y/o hábitats de especies protegidas, o que gozan de algún tipo de protección.

Alegación 17: Sólo se deben contemplar nuevas reclasificaciones ligándolas a usos exclusivos terciarios–hoteleros y servicios complementarios, que generan más empleo y valor añadido por metro construido y que garantizan un uso temporal más dilatado.

Alegación 18: Hay que mantener los suelos terciarios, prohibiéndose su posterior recalificación a residenciales.

Alegación 19: Hay que conservar la totalidad de los terrenos forestales y de los espacios naturales como elementos que mejoran el paisaje y la calidad de vida de los ciudadanos.

1.5. La indisciplina urbanística.

Esta es una asignatura pendiente de nuestro municipio que está hipotecando su futuro y las propias opciones de los planeamientos urbanísticos. La indisciplina urbanística es un cáncer que está destruyendo muchas de las zonas de mayor interés forestal y paisajístico y condicionando el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Alegación 20: El PGOU excluirá del proceso de regularización a todas aquellas viviendas que se han “legalizado” de forma fraudulenta, o que estén incurso en procesos judiciales.

BLOQUE 2.- UN MODELO INSOSTENIBLE.

2.1. El contexto estatal y andaluz.

El PGOU de Chiclana es insostenible, no cumple los criterios de la Agenda 21 de Andalucía ni respeta los mínimos objetivos de sostenibilidad que se plantean en las sociedades modernas. Este PGOU sigue, en general, manteniendo los principios del urbanismo especulativo que se ha implantado en todo el país, fundamentalmente en los municipios litorales, con toda su indeseable secuela de impactos ambientales, ilegalidades y corrupción.

El Informe de Observatorio de la Sostenibilidad de España (OSE) de 2006, auspiciado por el Ministerio de Medio Ambiente, ha dejado en evidencia que el ritmo de ocupación del suelo triplica el del crecimiento de la población en Andalucía, donde en los últimos años ha aumentado la presión urbanística en el primer kilómetro de costa, lo que ha propiciado un salto hacia la “segunda línea”. El Informe destaca que el crecimiento de la urbanización en la costa es la principal causa de la degradación y destrucción de los hábitats, que produce problemas como el uso de los recursos (suelo, agua o energía) y concluye que con el ritmo actual de construcción todo el perímetro litoral estará ocupado en muy pocos años. España es el país de la UE con mayor ritmo de construcción de viviendas. En 2005 se construyeron 812.294 viviendas, de ellas, 25.000 en la provincia de Cádiz. Mientras que la media de construcción anual de vivienda es en la UE de 5,7 viviendas/1.000 habitantes, en España es de 18,1. El desmesurado peso específico del entramado financiero-constructor es el responsable de esta situación, pues presiona política y financieramente (bien vía convenios legales, bien vía sobornos ilegales) a las administraciones locales para que pongan más y más suelo a su disposición para construir nuevas viviendas. Esta masiva construcción de viviendas no sólo no ha abaratado su precio, sino que a más construcción y más especulación, más altos precios. Así, en Andalucía el precio medio de la vivienda la encabeza Málaga, la provincia española donde más se construye, con 393.000 €, seguida de Cádiz con 246.000 € por vivienda (datos referidos a 2006).

Además, esta constante presión para recalificar millones de metros cuadrados de suelo está teniendo importantes e irreversibles impactos territoriales, y ha favorecido la compra de vivienda como inversión en lugar de como valor de uso y desviando recursos que deberían dirigirse hacia líneas productivas más intensivas en tecnología, como I+D+I. A más construcción mayor necesidad de infraestructuras, que a su vez facilitan nuevas recalificaciones; un círculo vicioso endemoniado que desvía más recursos

públicos en obras de autovías y variantes en vez de sectores productivos con un mayor incidencia en el desarrollo a medio y largo plazo, favorecedor de empleo estable y que fomente modelos con alto valor añadido. La actual crisis, lejos de disminuir la presión sobre las nuevas recalificaciones, las está aumentando como supuesta medida para generar empleo. O sea, más de lo mismo.

Alegación 21: El PGOU de Chiclana no puede basarse en el ladrillo y las hormigoneras, que solo generan empleo temporal y de baja cualificación, y terminan por reproducir las causas de la actual crisis.

El OSE advierte que el excesivo consumo de suelo de algunos procesos socioeconómicos, está provocando una destrucción o degradación de importantes activos naturales y sociales, a la vez que origina fuertes presiones, a corto y, sobre todo, a largo plazo, sobre el medio ambiente y sus recursos. Un ejemplo de este proceso es la destrucción de la base física por exceso de construcción en el litoral, que hace que el sector turístico, un sector clave en la economía española, se esté viendo afectado en algunas zonas por la ineficiencia, la pérdida de calidad ambiental y la falta de competitividad. El OSE aboga también por un nuevo marco legislativo y financiero para evitar la ocupación abusiva de terreno y las recalificaciones especulativas de suelo rústico con el fin de conseguir dinero para las arcas municipales.

Este informe es de total aplicación a la política urbanística del Ayuntamiento de Chiclana, basado en recalificaciones masivas de suelos agrícolas y forestales, con fines meramente especulativos, consumidores de grandes extensiones de terreno, agua y energía y provocadora de elevados impactos ambientales. El PGOU de Chiclana no corrige el trasnochado modelo urbanístico, que comenzó con el *boom especulativo* de los años 60, y se expandió en los 90 con el nuevo modelo de grandes ciudades residenciales y campos de golf.

Alegación 22: Hay que evitar actuaciones y procesos que lleven a la destrucción de la base física por exceso de construcción en el litoral, que hace que el sector turístico, un sector clave en la economía española, se esté viendo afectado en algunas zonas por la ineficiencia, la pérdida de calidad ambiental y la falta de competitividad.

Alegación 23: Hay que evitar un modelo económico basado en revitalizar la burbuja inmobiliaria que volverá a originar riesgos para el futuro, determinando un escenario creciente insostenible desde el punto de vista ambiental, ineficiente desde el punto de vista productivo, e insolidario desde el punto de vista social.

2.2. La capacidad de carga del territorio y el balance ecológico.

Ni el PGOU ni el EIA analizan la capacidad de carga del territorio. Hay que evaluar la disponibilidad de los recursos naturales (suelo, paisaje, agua y energía, fundamentalmente) y la capacidad de desarrollar infraestructuras, equipamientos y viviendas sin alterar de forma significativa los recursos no renovables (sobre todo, suelo, paisaje y energías no renovables) y sin poner en riesgo el suministro de los renovables (agua y energías renovables). Nada de esto se ha hecho. Se diseña una ciudad gigantesca sin saber de dónde va a salir el agua necesaria. Tampoco se ha evaluado el aumento de emisiones de CO₂ que supondrá la apertura de nuevas vías de comunicación de acceso a nuevas zonas residenciales. El PGOU no analiza la irreversible transformación del paisaje que supondrán sus propuestas.

Alegación 24: Hay que realizar un estudio riguroso de la capacidad de carga del territorio.

Alegación 25: Hay que evaluar la capacidad de carga del territorio para usos turísticos en base a lo estipulado en el POTA: "Se entenderá como capacidad de carga al conjunto de factores que permiten el uso turístico sin una excesiva presión sobre los recursos turísticos, y sin una alteración ecológica, territorial y paisajística inadmisibles, disponiendo a su vez, de los equipamientos, servicios e infraestructuras generales precisos para el desarrollo de la actividad y la atención de las demandas de la población".

Alegación 26: Hay que evaluar el aumento de emisiones de CO₂ que supondrá los nuevos crecimientos urbanísticos, la apertura de nuevas vías de comunicación de acceso a nuevas zonas residenciales...

Alegación 27: El PGOU tiene que analizar el nivel de irreversibilidad de las transformaciones del paisaje que supondrán sus propuestas.

Alegación 28: Hay que incluir el cálculo del consumo en m³ de recursos hídricos en el futuro en base a los crecimientos previstos en el PGOU. Los datos que se aportan en el EIA en el apartado 2.2. se refieren al consumo de población en 2006 y medidos en porcentajes (datos relativos) cuando deberían aparecer datos absolutos y actualizados a la población que el PGOU determina que habrá en un futuro.

Alegación 29: Hay que aportar el informe previo vinculante sobre la disponibilidad de recursos hídricos para los nuevos desarrollos urbanísticos que los órganos de cuenca deberán emitir para la aprobación del PGOU, según se prescribe la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de julio, del Plan Hidrológico Nacional, en su Disposición final primera modifica el apartado 4 del artículo 25 del texto refundido de la Ley de Aguas de 2001.

Tampoco se ha realizado un balance ecológico resultante del modelo propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto a aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo, materiales), así como de la correcta gestión de sus ciclos.

Alegación 30: Hay que realizar un balance ecológico resultante del modelo propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto a aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo, materiales), así como de la correcta gestión de sus ciclos.

2.3. La Agenda 21 de Andalucía.

Hemos venido planteando que cualquier planeamiento tiene que tener la sostenibilidad como objetivo. La Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía, ha sido elaborada y aprobada por el Foro Andaluz de Desarrollo Sostenible, contando con el voto favorable de todas las administraciones públicas –incluida la Federación de Municipios y Provincias-, y todos los agentes sociales excepto la Confederación de Empresarios de Andalucía, y ha sido ratificada posteriormente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía. Esta Agenda 21 realiza una serie de propuestas que deben regir las opciones estratégicas de los planeamientos urbanísticos en municipios litorales con alta incidencia del sector turístico. Estos deben ser los objetivos y criterios para garantizar un desarrollo sostenible del municipio, criterios muy distantes de la dinámica de crecimiento insostenible que consagra las propuestas del PGOU. Tanto el PGOU como el EIA ignoran las propuestas y objetivos de la Agenda 21 de Andalucía, e incumple total o parcialmente la mayoría de ellos.

Alegación 31: El PGOU debe cumplir los objetivos y criterios Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía.

Alegación 32: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Promover una ordenación en profundidad del litoral de Andalucía que permita la compatibilización de los usos del litoral con su equilibrio ecológico, evitando aquellos que lo alteren de forma importante e irreversible (especialmente el crecimiento urbanístico excesivo y desordenado), y la racionalización de las infraestructuras...”.

Alegación 33: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Limitar, orientar y planificar los crecimientos urbanísticos en función de las necesidades sociales, teniendo en cuenta las capacidades de carga del territorio y las expectativas de desarrollo sostenible de cada espacio concreto, anteponiendo el interés colectivo por encima del interés individual”.

Alegación 34: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Actualizar y mejorar la normativa sobre edificación y vivienda y utilizar instrumentos de planeamiento urbanístico para incorporar criterios ambientales y que incluyan medidas que minimicen el consumo de energía y reduzcan el consumo de agua”.

Alegación 35: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Desarrollar un modelo de ciudad que minimice la necesidad de desplazamiento urbano, teniendo en cuenta la recuperación de la ciudad existente y evitando el consumo excesivo de suelo”.

Alegación 36: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Introducir los componentes de contaminación acústica y calidad del aire en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento, estableciéndose mapas de máximos niveles admisibles que determinarán las actividades a desarrollar y la cantidad máxima en cada área geográfica”.

Alegación 37: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Mejorar y proteger el entorno natural y paisajístico de las ciudades, declarar parques periurbanos y paisajes protegidos, y crear sistemas de espacios libres metropolitanos”.

Alegación 38: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Recuperar suelos contaminados, y desarrollar una adecuada planificación que permita ordenar los diferentes usos del suelo”.

Alegación 39: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Preservar y recuperar los espacios intersticiales de las ciudades (setos, lindes, riberas...), así como de pasillos ecológicos, que permitan mantener los hábitats de las especies silvestres de la flora y la fauna”.

Alegación 40: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Aplicar los medios normativos existentes y diseñar nuevos instrumentos de este tipo para evitar la degradación de la costa”.

Alegación 41: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Fomentar el desarrollo de planes de regeneración de áreas costeras degradadas”.

Alegación 42: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Evaluar la capacidad de carga turística del litoral y de los espacios naturales protegidos, teniendo en cuenta la conservación del patrimonio natural, paisajístico e histórico-cultural y la realidad social de estos territorios”.

Alegación 43: El PGOU debe incluir el objetivo y/o criterio de Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible-Agenda 21 de Andalucía: “Revisar el marco normativo mediante la introducción de incentivos o penalizaciones para las instalaciones turísticas en función de su grado de respeto por el medio ambiente, así como la posibilidad de introducir nuevas figuras fiscales que potencien un turismo sostenible”.

BLOQUE 3.- EL CONTEXTO NORMATIVO Y TERRITORIAL.

El PGOU que ha aprobado el Pleno del Ayuntamiento no puede calificarse más que de antiguo, pues defiende un modelo expansivo trasnochado que ni siquiera se corresponde con el modelo que propugnan las normativas supramunicipales que viene aprobando la Junta de Andalucía y que, aunque de forma tímida todavía, comienzan a poner en cuestión el modelo especulativo de grandes recalificaciones para segundas residencias que propone el PGOU para nuestra ciudad.

3.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006 de 28 de noviembre (BOJA el 29 de diciembre de 2006), asegura que persigue un modelo territorial equilibrado y sostenible, preservando los recursos naturales. El POTA reconoce que el actual modelo urbanístico y territorial de Andalucía es insostenible, aunque no incluye normas que permita iniciar el necesario giro de 180° que necesitamos. Las prescripciones del POTA deben guiar la planificación urbanística municipal.

El POTA propugna un modelo territorial para Andalucía 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. El PGOU ignora ambas consideraciones.

Alegación 44: No se mencionan ni se analizan si el PGOU cumple con los objetivos, líneas estratégicas, criterios, medidas y orientaciones del POTA. Muchos de ellos tienen una alta incidencia en la conservación del valor ambiental del territorio, de sus recursos naturales y propugnan sistema de ciudades y modelos de desarrollo territorial y turístico más sostenibles que el modelo que propone el PGOU.

Alegación 45: Hay que cumplir la totalidad objetivos, líneas estratégicas, criterios, medidas y orientaciones del POTA.

Alegación 46: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a la consecución de un modelo territorial equilibrado y sostenible, preservando los recursos naturales.

Alegación 47: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente “al 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.

Alegación 48: El PGOU debe cumplir el POTA “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”. Los recursos naturales deben reducirse en la nueva ciudad que propugna el PGOU y aumentar el capital natural.

Alegación 49: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a que “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”. La ciudad que se propugna no es compacta, con núcleos de suelo urbano o urbanizable desgajados.

Alegación 50: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a que “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”. La ciudad expansiva y desgajada que se propugna vulnera este objetivo.

Alegación 51: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a que “a 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”. Cuando no se han de desarrollado importantes bolsas de suelo en el interior y periferia de la ciudad, y cuando existe un centro histórico muy

deteriorado y despoblado, se proponen grandes crecimientos urbanísticos hacia el exterior de la actual ciudad.

Alegación 52: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a que “no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano disponible ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años”. En el PGOU se incumplen estos límites de crecimiento ya que establece unas previsiones de crecimiento irreales.

Alegación 53: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a “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”. La rehabilitación del centro de la ciudad debe ser prioritaria en relación con los nuevos desarrollos expansivos que se propugnan.

Alegación 54: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a que los crecimientos deben ajustarse a la “la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones del desarrollo urbanístico establecido”. En ningún momento se justifica la suficiencia de los recursos hídricos ni las necesidades de nuevas demandas energéticas, y su consiguiente emisión de gases contaminantes.

Alegación 55: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a “dar prioridad a la integración de las nuevas ofertas turísticas en los núcleos urbanos existentes, evitando los procesos de expansión desligados del sistema urbano preexistente. Los usos y actividades turísticas y recreativas (incluyendo el uso residencial) deberá localizarse de manera preferente aprovechando el patrimonio edificado ya existente en las ciudades y asentamientos históricos, promoviendo la reutilización y renovación de las viviendas y edificaciones sin uso abandonadas”.

Alegación 56: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a “favorecer en las áreas turísticas modelos de desarrollo menos consuntivos de suelo y de mayor valor añadido (establecimientos reglados de oferta turística), frente a modelos basados exclusivamente en la promoción inmobiliaria y la oferta de segundas residencias”. Hay que desestimar, por tanto, instalaciones tipo campos de golf o ciudades jardín para segundas residencias.

Alegación 57: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a “proteger y conservar estrictamente los espacios naturales, los elementos patrimoniales y los valores paisajísticos frente a procesos de expansión turística, evitando los fenómenos de conurbación en las áreas turísticas, especialmente en el litoral”.

Alegación 58: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a “dimensionar la oferta y el uso del espacio turístico atendiendo a la capacidad de carga del territorio y a las posibilidades reales de acceso a recursos naturales escasos, particularmente hídricos”. Hay que realizar un estudio de la capacidad de carga del territorio, sobre todo en el frente litoral.

Alegación 59: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a que “el modelo de ciudad deberá responder a objetivos de reducción del nivel de consumo de recursos y promoverá una correcta gestión de los mismos”. El modelo de ciudad propuesto supone un enorme e injustificado aumento de consumo de suelo, de agua y de energía.

Alegación 60: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a “la adecuación del planeamiento a la singularidad ecológica del territorio:

- 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”.
- Hay que excluir la totalidad de suelos forestales del proceso urbanizador, clasificándolos como Suelo NO Urbanizable de Especial Protección o como SGEL, y conservar la totalidad de la red de vías pecuarias y caminos rurales.

Alegación 61: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a la “intensificación de los programas de ahorro energético y la incorporación de energías renovables y no contaminantes. Fomento de las viviendas bioclimáticas”.

Alegación 62: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a “establecer en zona de sobreexplotación y contaminación de acuíferos programas de recarga y una orientación de usos del suelo y las actividades que sean compatibles con la recuperación de la calidad de las aguas subterránea”. Se debe establecer planes para minimizar la

ocupación urbanística en las zonas Centro y Oeste de la ciudad debido a la dificultad de recarga de los acuíferos miopliocuaternario allí existentes.

Alegación 63: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a los “programas de reducción de residuos urbanos y control y gestión de los residuos peligrosos”.

Alegación 64: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a que “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...)”.

Alegación 65: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a que “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”. Hay que proteger de forma integral los retazos de paisaje forestal que sobreviven en Chiclana, fundamentalmente los pinares.

Alegación 66: El PGOU debe cumplir el POTA en lo referente a que “se deberán considerar un conjunto de indicadores de sostenibilidad para mejorar el conocimiento específico sobre los factores que inciden sobre la evaluación del comportamiento ecológico de las ciudades”.

Alegación 67: El planeamiento urbanístico y territorial orientará la ordenación del espacio turístico según los siguientes criterios: “En las áreas turísticas litorales, la mejora de los procesos de desarrollo urbano ha de entenderse como la estrategia fundamental para lograr la sostenibilidad ecológica de las zonas litorales y para garantizar la viabilidad económica y social de la propia actividad turística a largo plazo”.

3.2. El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (POTBC).

El Plan de Ordenación del Territorio (POT) de la Bahía de Cádiz ha sido aprobado por el Decreto 462/2004 de 27 de julio. El POT incluye a los cinco municipios de la Bahía (Cádiz, San Fernando, Chiclana, Puerto Real y El Puerto), con una población de 400.000 habitantes.

Alegación 68: El PGOU debe cumplir las determinaciones vinculantes del POTBC en relación con que “en los suelos incluidos en la red de espacios libres, las Administraciones públicas asegurarán su permanencia al margen de los procesos generales de urbanización, se fomentarán las actividades de ocio y recreo para la población y se conservarán sus recursos naturales”.

Alegación 69: El PGOU debe cumplir las determinaciones vinculantes del POTBC, sobre todo, en lo relativo a las “Áreas de Reserva de Espacios Libres (SGEL)” y al destino y normas de protección de los valores naturales de las Zonas de Especial Localización para la Reserva de Actividades (ZERPLAS).

Alegación 70: El PGOU debe cumplir las determinaciones vinculantes del POTBC en relación con que “sobre el suelo afectado al desarrollo y ejecución de la red de espacios libres no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos”. **Esto se incumple en el caso del Pinar del Hierro, dentro del conjunto de Espacios Protegidos en la Bahía de Cádiz del POTBC y clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su interés Forestal. Nos referimos al Sistema General de Equipamientos Nuevo Hospital y su aparcamiento vinculado.**

Alegación 71: El PGOU debe cumplir el objetivo de que las extensiones de las áreas urbanas deben “mantener y acondicionar las áreas arboladas existentes”.

Alegación 72: El PGOU debe cumplir el objetivo de “proteger y recuperar el paisaje de la Bahía, en especial marismas, zonas inundadas por el mar, las playas y el borde litoral, las lagunas y complejos endorreicos, las masas arboladas y áreas forestales y los paisajes singulares identificados en este Plan”. El PGOU no garantiza la protección y recuperación del borde litoral, de las masas arboladas y áreas forestales y del complejo

endorreico, ya que al contemplar la construcción de la Ronda Oeste se altera el estado natural de la Marisma Salinera de Carboneros.

BLOQUE 4.- UNOS CRECIMIENTOS URBANÍSTICOS INNECESARIOS QUE VULNERAN LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y EL SENTIDO COMÚN.

El PGOU de Chiclana pretende justificar unos crecimientos urbanísticos innecesarios, injustificables y que a todas luces, de producirse, supondrían un enorme perjuicio a la población y al futuro económico de la sociedad. Este PGOU supone más de lo mismo, intentar relanzar la economía en base a la especulación urbanística, construir viviendas no se sabe para quién, un modelo que ha sido la base de la burbuja inmobiliaria y cuyo estallido ha supuesto la quiebra de empresas constructoras, de las entidades financieras y de toda la sociedad, que ha tenido que asumir el pago de esta quiebra gigantesca, lo que ha supuesto más de 100.000 millones de euros de dinero público para pagar este desastre.

Cuando en 2006 el Parlamento de Andalucía incluyó en el POTA unos límites al crecimiento poblacional y de superficie urbanizable, lo hizo en un intento tan tímido como vano de impedir el desarrollo de la burbuja inmobiliaria, pues a nadie se le escapaba que la población no podía crecer a un ritmo del 30% cada ocho años, y que un crecimiento de suelos urbanizables del 40% en ese mismo periodo era innecesario e insostenible. No obstante, la Junta de Andalucía, por la presión de Ayuntamientos y especuladores, ha ido flexibilizando estos límites –cuando no tolerando su incumplimiento- con múltiples medidas de excepción que los han hecho prácticamente inoperantes.

Este PGOU no sólo utiliza todo tipo de subterfugios legales para saltarse esos ya de por sí desmesurados y laxos límites de crecimientos, sino que justifica directamente su incumplimiento. Así en la Memoria de Ordenación (Apartado 10.3.2) se asegura que “No puede utilizarse el periodo a 8 años estricto a que se refiere al apartado 4 a) párrafo primero en su inciso segundo de la norma 45 del POTA”.

Alegación 73: Las Normas están para cumplirse y no para desde las propias administraciones justificar su incumplimiento, El PGOU debe cumplir la norma 45 del POTA en todo su contenido.

El PGOU realiza un auténtico alarde de ingeniería ladrillera para justificar la necesidad de construir más de 15.000 viviendas en una población con miles de viviendas vacías y

en un contexto de ralentización brusca del crecimiento demográfico que, según los organismos estadísticos oficiales, llevará a la estabilización de la población para, con posterioridad y a medio plazo, iniciar una regresión demográfica. Para ello inflan las perspectivas de natalidad y de inmigración, prevén -¡¡en medio de esta crisis!!- que los jóvenes se emanciparán y adquirirán todos una vivienda, o que hay que construir miles de viviendas para la población de otros municipios de la bahía que se desplazará, sin ningún dato ni argumento que lo justifique, a vivir a Chiclana.

Las previsiones de crecimiento demográfico a corto y medio plazo del municipio de Chiclana de la Frontera no justifican en ningún momento las propuestas de crecimientos urbanísticos ni de construcción de nuevas viviendas que plantea el PGOU. El PGOU supera con creces los límites máximos estipulados en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), cuyo Art. 45 prescribe:

“Como norma y criterio general, serán criterios básicos para el análisis y evaluación de la incidencia y coherencia de los Planes Generales de Ordenación Urbanística con el modelo de ciudad establecido en este Plan los siguientes:

a) La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, 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, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años”.

Como viene siendo habitual, para justificar los crecimientos innecesarios e injustificables en los municipios andaluces, los equipos redactores, los ayuntamientos y la Junta se fijan solo en esos límites máximos del 30% y del 40%, como si fueran los objetivos a conseguir, cuando son eso, máximos. Los límites del crecimiento, o decrecimiento, de los municipios deben valorarse en función de los parámetros objetivos, como son la dinámica demográfica, el parque de viviendas, los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización... El PGOU no lo hace, nosotros sí lo haremos para calcular las necesidades reales de nuestro municipio.

4.1. Las previsiones demográficas de Chiclana.

A continuación, incluimos los parámetros objetivos demográficos de los distintos ámbitos geográficos que hay que aplicar para el cálculo del crecimiento demográfico.

- **Ámbito nacional.**

Datos del INE: del documento “Proyección de la Población de España a Corto Plazo” 2009-2019. Las proyecciones de Población a 10 años vista (denominadas a Corto Plazo), ya preveían una desaceleración de la tasa de crecimiento de la población de España, desde el 1,2% anual registrado en 2008 hasta el 0,27% en 2010. Posteriormente, y hasta 2018, se prevé una estabilización de dicha tasa. La realidad está superando estas previsiones y a partir de 2012 la población en España ha entrado en declive, siendo particularmente acentuada la reducción en 2013, que ha superado los 400.000 habitantes.

Población inscrita en el Padrón Continuo por año (miles)

Datos de la Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)
TOTAL	44.109	44.709	45.201	46.158	46.746	47.021	47.190	47.265	47.130	46.725
Españoles	40.378	40.565	40.681	40.889	41.097	41.273	41.439	41.529	41.584	41.725
Extranjeros	3.731	4.144	4.520	5.269	5.649	5.748	5.751	5.736	5.546	5.000

- **Ámbito andaluz y provincial.**

En las “Proyecciones de población en CADIZ” del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), y considerando un Escenario Alto de crecimiento entre 2010-2020, se preveía un incremento anual de población de 0,69%. (Consultar: <http://www.juntadeandalucia.es:9002/proyecc/pub/Proyecc2006-2070.pdf>), pero lo cierto es que la provincia de Cádiz lleva dos años perdiendo población, de forma que en 2012 perdió 6.672 habitantes, y en 2013 la pérdida fue de 201 habitantes, ascendiendo la población actual a 1.238.291 habitantes.

En Andalucía la pérdida de población es más acentuada; en cifras absolutas Andalucía perdió en 2013 47.655 habitantes

Población inscrita en el Padrón Continuo por comunidades y ciudades autónomas

Datos provisionales. Avance de la Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2014

	A 1 de enero de 2014 (datos provisionales)	A 1 de enero de 2013 (datos definitivos)	Variación absoluta	Variación relativa
TOTAL	46.725.164	47.129.783	-404.619	-0,9
Andalucía	8.392.635	8.440.300	-47.665	-0,6

- **Ámbito local de Chiclana de la Frontera.**

Chiclana ha experimentado en la última década (2005-2014) un importante incremento de población pasando de 70.338 habitantes a 83.130, lo que supone un 18,1% de aumento relativo.

Tabla de datos de la evolución de la población de Chiclana en los 10 últimos años:

CHICLANA DE LA FRONTERA	
Evolución de la población 2000-2014	
AÑO	TOTAL
2014*	83.130
2013	82.212
2012	81.113
2011	79.839
2010	78.591
2009	77.293
2008	76.171
2007	74.261
2006	72.364
2005	70.338

* Datos del Ayuntamiento de Chiclana.

Año	Habitantes	Variación	% variación
2005	70.338		
2014	83.130	12.792	18,1
Previsiones 2022		12.037	Media anual 1,81

Sin embargo, esta tendencia está cambiando bruscamente desde que comenzó la crisis, así, si se tienen en cuenta los últimos cuatro años (2011-2014), el incremento relativo de

la población se redujo casi a la mitad, habiendo bajado por primera vez de los 1.000 anuales en 2014, según datos del propio Ayuntamiento (Diario de Cádiz 20 de abril de 2014), tendiendo la población a estabilizarse.

Año	Habitantes	Variación	% variación anual
2011	79.839		
2012	81.113	1.274	1,59
2013	82.212	1.099	1,35
2014	83.130	918	1,1
Total 2011-2014		3.291	Media: 1,3

Las previsiones desmesuradas del PGOU ya se han incumplido. Así, prevé para 2014 una población de 84.093, cuando es de 83.130 habitantes. Para 2015 prevén una cifra ya inalcanzable de 86.273, y siguiendo el disparate, en ocho años prevén un incremento de 25.882 habitantes y, en el periodo de desarrollo del PGOU, en 2027 se llegará a los 124.023 habitantes. ¡¡Y seguirá la progresión hasta que todos los gaditanos, andaluces y alemanes vivan en Chiclana!!

Alegación 74: No existe un estudio de proyección demográfica de ámbito nacional en la documentación del PGOU que justifique el crecimiento urbanístico propuesto. Es necesario basarse en los datos demográficos del INE y del IEA. Hay que adaptar el crecimiento urbanístico a los datos y proyecciones demográficas existentes, que apuntan hacia una estabilización y reducción de la población en la próxima década.

Alegación 75: Según el POTA los criterios básicos para hallar la dimensión del crecimiento propuesto se realizará en función de parámetros objetivos (demográficos.... y su relación con la tendencia seguida por dichos parámetros en los últimos diez años). Los parámetros demográficos objetivos son los arriba descritos, con una tasa demográfica anual decreciente según los datos y proyecciones del INE.

Alegación 76: Si tomamos en consideración otros elementos, como la actual crisis económica, la población va a experimentar una caída tanto en natalidad como en la

llegada de emigrantes, elementos ambos claves para crecimientos vegetativos positivos. Solicitamos se adapte el crecimiento a estos datos económicos objetivos. Solicitamos se tenga en cuenta los parámetros objetivos de la crisis económica para determinar el crecimiento poblacional.

Alegación 77: Si la población de Cádiz está decreciendo, no se entiende que se incluyan crecimientos urbanísticos para población de carácter supramunicipal.

Alegación 78: Si el PGOU prevé una ciudad con un incremento de población del 43,75%, o sea 124.023 habitantes, y el 1 de enero de 2014 había 83.130, ¿de dónde saldrán estos 40.893 habitantes nuevos? No hay demanda para la población prevista en el PGOU que debe limitarse al crecimiento (o decrecimiento) previsto por los organismo estadísticos oficiales (INE y IEA).

4.2. Número de viviendas previstas en el PGOU y las necesarias para la población.

El PGOU parece que ha sido redactado en plena burbuja inmobiliaria, no tiene en cuenta la crisis ni sus consecuencias, con datos, afirmaciones y propuestas tan disparatadas como:

- Se asegura que los jóvenes entre 15 y 29 años (en 2008 eran 16.814) en el periodo de ejecución del PGOU se emanciparán y comprarán una vivienda, por lo que se necesitarán 8.849 viviendas nuevas. La realidad es que los jóvenes han desistido del objetivo de tener una vivienda en propiedad y han optado, porque no tienen más opción, por vivir con sus padres o en pisos alquilados compartidos.
- Al Ayuntamiento de Chiclana le parece que la ratio oficial habitantes/vivienda que utiliza la Junta está desfasada. La Orden de 29 de septiembre de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio estipula que la ratio para calcular el número de viviendas necesarias en una población es de 2,4 habitantes/vivienda. Al Ayuntamiento de Chiclana le parece que esta ratio evolucionará a menos, hasta 1,9 habitantes/vivienda, con lo que se consigue inflar el número de viviendas necesarias. Ni un dato demográfico ni sociológico que justifique esta afirmación. Muy al contrario, los jóvenes están optando por los pisos compartidos, y los inmigrantes más aún, por lo que la ratio irá creciendo mientras no se superen las dificultades económicas de la actualidad, y según los máximos organismo políticos y financieros de la UE, eso va para largo, calculando que no antes de una década se bajará del 20% de paro.
- Se plantean que se necesitan viviendas para la población metropolitana, con el subterfugio de las Áreas de Oportunidad, uno de los inventos para eludir los

límites del POTA. Curiosamente, en el resto de poblaciones de la Bahía -como en Jerez, El Puerto y Puerto Real- se han incluido decenas de miles de viviendas para esta población metropolitana, que parece que se convertirá en nómada, moviéndose por los municipios de la Bahía con una vivienda en cada ciudad. Ni un dato objetivo que demuestra que existe una población potencial que desea y puede trasladarse a Chiclana, lo que todo caso implicaría deducir esas mismas viviendas de los PGOU de los municipios de origen de esa supuesta población que se trasladaría a Chiclana.

- No contemplar las viviendas ilegales como nuevas viviendas, sino como viviendas ya existentes.

El PGOU asegura que Chiclana aumentará su población hasta 2023 en un total de 25.882 habitantes y 4.441 inmigrantes más (no se sabe de dónde sacan esta cifra tan exacta), lo que, con la ratio inventada de 1,9 habitantes/vivienda, se llega a la conclusión que se necesitarán 11.028 nuevas viviendas. Como parecen pocas, todavía se utilizan más artilugios aritméticos, asegurando que actualmente hay una demanda insatisfecha de 2.450 viviendas, cifra bastante insólita si se tiene en cuenta que actualmente existen en Chiclana 4.596 viviendas vacías. Y hay más, se calcula un posible desvío del cálculo de un 15% ¡¡hacia abajo claro!!, por lo que se necesitarían más viviendas todavía. Y como es posible que haya otro desvío hacia segundas residencias que no se contempla en estos cálculos inflados de las necesidades locales, ¡¡pues otras miles más! **En total, y tras todo tipo de cálculos truculentos, el PGOU asegura que se necesitan 16.555 nuevas viviendas. ¡¡Y como son muy moderados solo han incluido la posibilidad de construir 15.729 viviendas, asegurando que es “un poco inferior a lo deseable”!!** El ayuntamiento parece no entender que en la situación actual, la inmensa mayoría de los ciudadanos no pueden acceder a comprar una vivienda.

Alegación 79: En el actual contexto de crisis económica y en la salida a medio plazo de la misma, no es posible ni aconsejable aumentar aún más el parque de viviendas, cuyo sobredimensionamiento ha sido la causa de la ruina del sector de la construcción, con la consiguiente quiebra de las entidades financieras, que ha provocado la actual crisis del país y el empobrecimiento de la población, que está pagando el gigantesco agujero financiero que han provocado.

Alegación 80: La construcción de nuevas viviendas debe justificarse en base al crecimiento demográfico y a garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna, que debería cubrirse con el parque de viviendas actualmente existente. El PGOU debe eliminar todos los subterfugios que pretenden justificar la construcción de viviendas que no tienen garantizada su necesidad social. El incremento de población de Chiclana para

el próximo periodo de 8 años, sería, si se mantuvieran las tasas de la última década, de 12.037 habitantes. Para este más que improbable incremento se precisaría a (2,4 h/v) de tan solo 5.015 viviendas.

Alegación 81: Teniendo en cuenta la tendencia a la estabilización de la población y al más que probable decrecimiento, y considerando que existen 4.596 viviendas vacías en el municipio de Chiclana, proponemos que se eliminen los crecimientos urbanísticos residenciales previstos en el PGOU y se dediquen los esfuerzos del mismo a la mejora de casco urbano y de las barriadas y a la dotación de los servicios y equipamientos que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Alegación 82: El PGOU debe promover la rehabilitación del parque de viviendas existente, que genera más empleo local que las grandes promociones de viviendas nuevas, y la construcción de viviendas de alquiler social, priorizando las destinadas a jóvenes, familias desahuciadas y tercera edad.

El PGOU realiza todo un alarde de ingeniería ladrillera para justificar lo injustificable: crecimientos urbanísticos totalmente innecesarios y contraproducentes y superación de los ya de por sí generosos límites del crecimiento del POTA. Una de los subterfugios que se utilizan es no considerar las viviendas ilegales que se regularizan en las eufemísticamente denominadas Zonas de Ordenanzas 8 de Edificaciones en áreas de regularización (12.856) como nuevas viviendas, cuando legalmente no existen y tendrán que legalizarse, incluyendo la obtención de la licencia de obras y de primera ocupación. Sólo al contemplar estas viviendas ya se supera con creces los límites del POTA. La única justificación que se utiliza para adoptar esta medida manifiestamente ilegal es, a falta de normas que la respalden, que “Es un criterio claro y asentado”.

Alegación 83: Las viviendas ilegales tienen que computar como nuevas viviendas al haberse construido al margen del PGOU existente, en suelo no urbanizable y sin licencia de obras.

El PGOU no computa las viviendas previstas en las llamadas Área de Oportunidad (ZERPLAS) del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía, argumentando que el POTA incluía una cláusula por la cual esos límites podrían ser modulados y modificados por los POTs. Pues bien, en el POTBC no se incluye ninguna norma que exima de cómputo a las viviendas previstas en las ZERPLAS, entre otras cosas porque

su aprobación fue anterior al POTA, y su revisión –actualmente en trámite- todavía no ha sido aprobada.

Alegación 84: El PGOU tiene que incluir las viviendas de las ZERPLA 6 y 7, que se han excluido del cómputo para el cumplimiento de los límites del POTA sin ninguna base legal y sin ningún tipo de estudio ni justificación de la supuesta demanda metropolitana.

Número de nuevas viviendas reales del PGOU

	Nº viviendas
Nuevas viviendas que computa el PGOU	10.772
Nuevas viviendas que no computa el PGOU	4.967
Total viviendas nueva construcción	15.729
Crecimiento poblacional	37.749
% crecimiento sobre población actual	45,4%
Viviendas legalizadas	12.859
TOTAL viviendas legalizadas + nueva construcción	28.588

Alegación 85: El PGOU debe cumplir la norma 45 del POTA y reducir las viviendas a las previsiones reales de crecimiento poblacional del municipio y, en todo caso, al máximo del 30%.

4.3. Crecimientos de suelos urbanos y urbanizables.

La determinación del POTA al no admitir crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano disponible va dirigida evidentemente a limitar el crecimiento irracional de las ciudades, por lo que todos los

nuevos suelos urbanos y urbanizables deben computar a efectos de los límites de crecimiento.

Alegación 86: Todos los suelos clasificados en la actualidad como no urbanizables y que se reclasifican a urbanos o urbanizables deben computar a efectos de los límites de crecimiento.

El POTA se modificó mediante el Decreto 11/2008 para excluir los suelos industriales en el cómputo de los límites de crecimiento de suelos urbanizables, pero no se excluyen los suelos dedicados a actividades terciarias. El PGOU también ha excluido del cómputo de nuevos crecimientos del POTA todos los suelos destinados a “uso de actividades económicas”. Este uso incluye el industrial, pero también usos logísticos, almacenamiento, servicios terciarios, comerciales... Así, el PGOU contempla una superficie de nuevos suelos industriales de 1.646.839 m², de los que 296.431 se contempla ya un uso terciario.

Alegación 87: Deben computar a efecto de los límites de crecimiento del POTA los suelos destinados a servicios de logística y almacenamiento, servicios avanzados, servicios terciarios, grandes superficies comerciales, estaciones de servicio...

Tampoco se justifica este crecimiento de nuevos suelos industriales en el actual contexto en el que existen millones de m² de suelos industriales vacantes en la Bahía de Cádiz, que es donde se deben implantar los nuevos proyectos industriales y no seguir incrementando estos polígonos industriales para generar más superficies urbanizadas inutilizadas o infrautilizadas.

Alegación 88: el PGOU debe incorporar un estudio de suelos industriales vacantes en el ámbito de la Bahía de Cádiz y de demandas reales de suelos para proyectos industriales, eliminando todos los suelos previstos que no estén justificados.

El PGOU no computa a efectos de los límites del crecimiento las zonas urbanizadas ilegalmente, a pesar de estar clasificadas en la actualidad como suelo no urbanizable. Así, se excluyen de computar como nuevas recalificaciones un total de 21.283.634 m², lo que supone una superficie equivalente al suelo urbano consolidado –que tiene 21.965.447 m²–, que ya de por sí es tan desmesurado que abarca el 21,35% de la superficie del municipio.

Alegación 89: Todas las Zonas de Ordenanzas 8 de Edificaciones en áreas de regularización deben computar a efectos de los límites del crecimiento del POTA ya que se trata de recalificar suelos actualmente no urbanizables a urbanizables o urbanos no consolidados, por tanto son nuevos suelos que se incorporan a la ciudad.

**Incremento real de nuevos suelos urbanos y urbanizables
sobre suelos actualmente no urbanizables (m²)**

Suelo Urbanizable Sectorizado	6.655.330
Sectores suburbanizados	1.886.402
SUNC Áreas de Regularización	21.283.634
SUNC sectores de revitalización con uso residencial	360.783
Sectores para garantizar una residencia metropolitana	404.882
Sectores de uso turístico	192.270
Sectores de ensanche	2.917.238
Suelos industriales (Uso terciario)	296.431
TOTAL superficie nuevos suelos urbanos y urbanizables	33.996.970
Superficie del suelo urbano actual	21.965.447
Computable para el POTA según PGOU	4.915.419
Porcentaje incremento según PGOU	22,38
Incremento real sobre suelo urbano actual	154,77%
Máxima superficie nuevos suelos urbanizables según POTA	8.786.178
Exceso de suelos recalificados	25.210.792

A todo esto habría que añadir las previsiones de suelos urbanizables no sectorizados que no se explican para qué se necesitarán en el futuro en este contexto de hiperinflación de suelos urbanos y urbanizables.

Alegación 90: Los cálculos de los límites del crecimiento hay que realizarlos sobre la superficie clasificada actualmente como suelo urbano sin excepciones de ningún tipo.

Alegación 91: Sólo se puede considerar como suelo urbano al que ha sido clasificado como tal por el PGMO legalmente vigente o sus modificaciones.

Alegación 92: Hay que reducir, como mínimo, un total de 25.210.792 m² de exceso que contempla el PGOU de nuevos suelos urbanos y urbanizables.

BLOQUE 5.- PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS FORESTALES Y SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES.

5.1. Los terrenos forestales en la Ley Forestal.

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”.

Alegación 93: contemplar como terrenos forestales la totalidad terrenos cubiertos 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, según prescribe la legislación forestal vigente.

Alegación 94: Garantizar la conectividad de todas las zonas forestales, por medio de pasillos verdes que se dejen entre zonas urbanizables y mantengan la vegetación natural, o en base a las vías pecuarias que deben deslindarse, recuperarse y reforestarse.

5.2. Los Sistemas Generales de Espacios Libres.

5.2.1. Los SGEL en el PGOU.

SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES EN EL PGOU:

PARQUES METROPOLITANOS (D-EL-PM)

IDENTIFICADOR	NOMBRE	EXISTENTE/PROPUESTO	CLASE Y CATEGORÍA SUELO	SUPERFICIE (M2)
D-EL-PM-01	MAJADA DE LOS POTROS	P	Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	241.044
D-EL-PM-02	PINAR DE LAVACULOS	E	Suelo Urbano Consolidado (SUC)	94.470
D-EL-PM-03	PINAR DE LA BARROSA	E	Suelo Urbano Consolidado (SUC)	6.867.847
D-EL-PM-04	PINAR DE CAMPANO	E	Suelo Urbano Consolidado (SUC)	225.483
D-EL-PM-05	PINAR DE HIERRO	P	Adscrito al Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	1.333.988
TOTAL EXISTENTES				7.187.800
TOTAL PROPUESTOS				1.575.032
TOTAL EXISTENTES Y PROPUESTOS				8.762.832

PARQUES URBANOS (D-EL-PU)

IDENTIFICADOR	NOMBRE	EXISTENTE/PROPUESTO	CLASE Y CATEGORÍA SUELO	ÁMBITO EN EL QUE SE INCLUYE	SUPERFICIE (M2)
D-EL-PU-01	PARQUES URBANOS DEL LITORAL	E	Suelo Urbano Consolidado (SUC)		592.491
D-EL-PU-02	ERIAL DE LA FERIA	P	Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	SUS-IN-33	110.385
D-EL-PU-03.1	LAGUNA DE LA RANA	E	Suelo Urbano Consolidado (SUC)		107.134
D-EL-PU-03.2	LAGUNA DE LA RANA	P	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	3-ARI-TU-12	30.975
D-EL-PU-03.3	LAGUNA DE LA RANA	P	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	8-ARG-ME	39.547
D-EL-PU-04	PINARES DEL CAMINO DEL MOLINO VIEJO	P	Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	Área de Reparto AR-SUS-08	89.641
D-EL-PU-05	SANTA ANA	E	Suelo Urbano Consolidado (SUC)		40.218
D-EL-PU-06	CANTERAS DE COTÍN	P	Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	SUS-CD-16	101.884
D-EL-PU-07	LA ESPARTOSA	P	Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)	Adscrito a Área de Reparto AR-SUS-7	45.168
D-EL-PU-08	VEGA DEL ALCALDE	P	Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)	SUNS	56.452
D-EL-PU-09	CAULINA	P	Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)	SUNS	57.450
D-EL-PU-10	CERRILLO DE SAN ANDRÉS	P	Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)	SUNS	287.392
D-EL-PU-11	CERRO DE LA ESPARTOSA	P	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	Adscrito a Área de Reparto AR-SUNC-34 (8-ARG-DJ)	82.262
TOTAL EXISTENTES					739.843
TOTAL PROPUESTOS EN SUNC					152.784
TOTAL PROPUESTOS EN SUS					347.078
TOTAL PROPUESTOS EN SUNS					401.294
TOTAL PROPUESTOS					901.156
TOTAL EXISTENTES Y PROPUESTOS					1.239.705

Alegación 95: En dicho SGEL no deben crearse nuevos viales que fragmenten el espacio.

Alegación 96: En dicho SGEL se deberán crear corredores ecológicos para aquellas zonas que actualmente no se encuentren interconectadas.

5.2.2. Necesidad de una normativa municipal de conservación de los terrenos forestales.

El arbolado urbano forma parte del patrimonio histórico-artístico, medioambiental y paisajístico de la ciudad. El derecho al medio ambiente viene recogido en la Constitución Española, y nuestro arbolado contribuye a ser un elemento de bienestar y neutralizador de ruidos y de emisiones de los vehículos en la ciudad. Por todo ello, es un patrimonio natural de incalculable valor que requiere protección igual que los bosques o el patrimonio arqueológico de nuestro término municipal. La actual desprotección de los árboles en nuestra ciudad hace que se produzcan talas continuas, abusivas e indiscriminadas, sin más criterio que las decisiones arbitrarias de los políticos de turno, con argumentos faltos de rigor técnico y carentes de medidas alternativas para obviar los problemas que genera este arbolado (afecciones a viviendas, pavimentos, conducciones...). Si se crea en el PGOU el marco necesario para prevenir problemas e impedir talas innecesarias e injustificadas, se conseguirá reducirlas y proteger este patrimonio de todos. El arbolado urbano está íntimamente ligado al proceso urbanizador de la ciudad, por tanto, se deben dictar normas en la urbanización que protejan los árboles, al igual que el PGOU dicta normas en cuestión del alumbrado, viario, fachadas, carteles publicitarios...

Así, proponemos se incluyan en las normas de tramitación del PGOU unas "Normas de conservación de los terrenos forestales", en base a los criterios de prevención, protección y recuperación del arbolado urbano.

Según diversos estudios está comprobado que los árboles mejoran la sostenibilidad de una ciudad y la calidad de vida de sus habitantes. Más concretamente:

- Mejoran la calidad del aire con su aporte de oxígeno y humedad, reducen la contaminación urbana: atrapan y eliminan todo tipo de partículas nocivas en suspensión.
- Las ciudades sufren el efecto "isla de calor", por el que aumentan su temperatura varios grados. Como consecuencia, se incrementa el uso de los sistemas de climatización y, con ello, un mayor gasto energético. Los árboles evaporan agua, ofrecen sombra y regulan así la temperatura de su entorno. El incremento de un 10% en la cubierta de las copas de los árboles en las ciudades puede disminuir de 3 a 4°C en la temperatura ambiente.

- Una vivienda con árboles cercanos o en su misma propiedad aumenta entre un 10% y un 23% su valor económico. Las ciudades con un mayor arbolado ofrecen un atractivo más para empresas y turistas.
- Los árboles atrapan el dióxido de carbono (CO₂), el gas de efecto invernadero con mayor impacto en el cambio climático. Árboles como el limonero, el naranjo amargo, el quejigo y el laurel son los que mayor capacidad de secuestro del CO₂ tienen. Además, se calcula que 2.000 árboles de este tipo pueden atrapar al año 160 toneladas de CO₂.
- Los árboles ofrecen hogar y alimento para numerosas especies animales y vegetales. La biodiversidad, y los beneficios que ella ofrece, son mayores cuantos más árboles tiene una ciudad.
- Los árboles producen materia orgánica en la superficie del suelo con la caída de sus hojas, y sus raíces aumentan la permeabilidad del terreno. La web Natura Medioambiental asegura que gracias a ello los árboles reducen la corriente del agua de las tormentas, disminuyen la erosión del suelo y la cantidad de sustancias químicas en los arroyos. Sin árboles las ciudades tendrían que aumentar el sistema de alcantarillado y tratamiento de residuos, así como el drenaje para las aguas.

La predisposición de la Administración a favorecer estos procesos de naturalización debe ser un factor esencial. Las ciudades se hacen molestas e insalubres cuando aumenta el ruido, la falta de humedad atmosférica y las temperaturas excesivas en verano.

Desde el inicio de los tiempos hasta nuestros días, el árbol ha estado al servicio del ser humano, sus cualidades son ilimitadas, sus atributos y los servicios que prestan son infinitos.

Plantar árboles debe ser una inversión de futuro. El árbol es un bien inmueble cuando es plantado.

Alegación 97: En todos los trámites administrativos de aprobación o modificación de normas de planeamiento urbanístico o de concesión de licencias de obras en zonas (públicas o privadas) con existencia de ejemplares de árboles y arbustos incluidos en el Anexo del Reglamento Forestal de Andalucía (Decreto 208/1997), se requerirá un informe de la Delegación de Medio Ambiente que incluya:

- Relación y valoración ecológica de las formaciones forestales o ejemplares de árboles y arbustos existentes en la zona.
- Relación de especies protegidas, especificando su estatus legal.
- Valoración de elementos geológicos, geomorfológicos y paisajísticos de la zona.
- Propuestas de actuación para que, dentro del marco de las normas legales existentes, se proceda a la protección y conservación del máximo de elementos de valor ecológico y paisajístico existentes.
- En zonas que se van a urbanizar, los espacios libres de cesión obligatoria coincidirán con las áreas forestales de mayor interés, manteniéndose las

formaciones autóctonas, permitiéndose tan sólo trabajos de conservación y regeneración forestal.

- Las licencias de obras que por determinaciones urbanísticas haya que conceder, conllevarán la autorización de tala o desbroce exclusivamente de las zonas que ocupen las edificaciones autorizadas.

Alegación 98: En los trámites administrativos de aprobación o modificación de normas de planeamiento urbanístico se requerirá el informe preceptivo del Consejo Local de Medio Ambiente y Urbanismo.

Alegación 99: El diseño de zonas ajardinadas en espacios libres y en jardines privados perseguirá el máximo respeto a las formaciones de vegetación autóctonas y a las especies protegidas.

Gran parte de las talas son debidas a la inadecuada plantación de los árboles por alcorques pequeños, elección de especies inapropiadas, inadecuada ejecución de aceras y canalizaciones, mal diseño que impide deambular por el acerado a personas con movilidad reducida...

Alegación 100: Con el objeto de prevenir estos problemas, el PGOU debe dictar normas para la urbanización del territorio que obligue a los agentes urbanizadores a realizar la plantación de árboles de manera adecuada y así evitar a los pocos años se justifiquen las talas por daños al acerado, viviendas, etc.

Alegación 101: El crecimiento de la ciudad debe contar con un número determinado de árboles por hectárea de terreno urbanizado.

Alegación 102: Se respetará el arbolado preexistente, que se convertirá en un elemento principal del diseño.

Alegación 103: Se determinará el tamaño de los alcorques, inclinación del acerado que permita recoger el agua de lluvia, protección de las canalizaciones, aceras con mallazo, rejillas en alcorque en sitios estrechos, etc.

Alegación 104: Se elegirán especies adaptadas a las condiciones climáticas, edáficas, y fitosanitarias locales.

Alegación 105: La urbanización realizará un sistema de riego eficiente.

Alegación 106: Se debe regular la protección de cualquier especie de ejemplares de con más de 8 años de antigüedad o 20 centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

Alegación 107: El PGOU incluirá medidas de “reparación” por el arbolado urbano talado en estas últimas décadas, reponiendo el mismo y plantando nuevo arbolado en calles, avenidas, y plazas en los que no hay arbolado o éste sea insuficiente.

Alegación 108: Se deberá plantar un número suficiente de árboles que junto, a los espacios forestales, neutralice las emisiones de CO₂ de la ciudad.

5.3. Catálogo de Árboles Singulares.

El término municipal de Chiclana de la Frontera goza de espléndidos árboles, que deben ser conocidos y respetados por todos los chiclaneros y quienes nos visitan.

Alegación 109: Solicitamos que el PGOU incluya un Catálogo de Árboles Singulares que destaquen por su rareza, porte, valor estético, edad, historia u otra singularidad relevante; catalogándolos con el máximo nivel de protección. Su alcance debe ser todo el término municipal, independientemente de la clasificación y la calificación del suelo.

Tal y como se ha hecho en ciudades como El Puerto de Santa María, el Estudio de Impacto Ambiental debe realizar este Catálogo de Árboles Singulares en el que se recojan los mismos mediante fichas que indiquen sus características, ubicación, singularidad y estado de conservación, de forma análoga al Catálogo General de Bienes Protegidos que ya se incluye en la Aprobación Inicial del PGOU.

Alegación 110: Se prohibirá la tala o cualquier otra acción perjudicial hacia aquellos árboles incluidos en el Catálogo de Árboles Singulares. Todo, lo contrario se fomentarán las acciones a favor de su conservación.

5.4. Tasa de reposición de árboles.

En las Normas Urbanísticas de la Aprobación Inicial del PGOU objeto de la presente alegación, concretamente en el punto 1 del Artículo 8.2.9., se observa que hay una disminución del número de árboles por metro cuadrado para la consideración de solar respecto a lo que se viene considerando actualmente, ya que pasa de ser 1 especie arbóreas por cada 20 m² a 1 especie arbórea por cada 50 m². Esto se traduce en que para futuras construcciones, se emplearán menos recursos para dotar de masa arbórea el solar a edificar. Aun así en la Memoria de Ordenación se dice que esta consideración es una “medida de fomento de la vegetación y paisaje urbano” cuando en realidad si se llega a aplicar esta nueva condición para la consideración de solar sería todo lo contrario.

Asimismo, en el punto 2 del Artículo 8.2.9 de las mencionadas Normas Urbanísticas, se dice que “cuando las circunstancias concurrentes aconsejaren posponer la plantación, ésta se llevará a cabo en la zona pública por los servicios municipales, que publicará una tabla de equivalencias de especies arbóreas, tomándose como unidad la acacia. Esta obligación podrá sustituirse por el equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, valorándose en base al índice según especie o variedad establecida en las Ordenanzas Municipales de Medioambiente”. Sin embargo, el ciudadano no tiene acceso a esta información sobre la plantación de las correspondientes especies arbóreas ni a qué se destina lo recaudado en caso de sustituir la plantación por equivalente económico.

Una supuesta medida para fomentar la construcción como inversión económica para la ciudad nunca debe llevar asociada un menosprecio hacia el medioambiente y una desvalorización de la masa arbórea urbana. Disminuir el número de árboles por metro cuadrado para la calificación de solar es ir en contra de la tendencia de la ordenación urbana actual a nivel mundial, que promueve la construcción y mantenimiento de “ciudades verdes” donde la masa arbórea es clave para contrarrestar la frialdad del asfalto y hormigón que convierten a las ciudades en espacios desnaturalizados y enfermizos.

Alegación 111: Solicitamos que se mantenga el número de árboles por metro cuadrado para calificación de solar y que se fomente el aumento de masa arbórea en aquellas zonas de futura edificación.

Alegación 112: Solicitamos que en referencia a lo establecido en el punto 2 del artículo 8.2.9 de las Normas Urbanísticas se publique qué especies arbóreas son plantadas y dónde, si no es en el propio solar, en cada caso. También solicitamos que se publique anualmente la cuantía de lo recaudado en caso de sustituirse la plantación por su equivalente económica y a qué dedica la Administración dicho importe.

BLOQUE 6.- LAS URBANIZACIONES ILEGALES.

6.1. Limite a la regulación de las ARG.

La proliferación de urbanizaciones y viviendas ilegales se ha convertido en un cáncer que devora territorio y paisaje en toda Andalucía, crea situaciones de absoluta impunidad, genera corrupción y termina por justificar todo tipo de infracciones al planeamiento urbanístico.

La Asociación Medioambiental Toniza y Ecologistas en Acción, como organizaciones preocupadas por el medioambiente en su globalidad y en defensa de un modelo de desarrollo que posibilite el mantenimiento de los recursos naturales y el disfrute por parte de las generaciones futuras y en defensa de una mayor justicia social; viven con preocupación y con constantes denuncias públicas las enormes transformaciones de suelos que se han ido produciendo en el entorno de las ciudades y en otros lugares de elevados valores naturales y paisajísticos. Los procesos urbanizadores son un modo más de contaminación y destrucción de recursos naturales no renovables como el suelo y el paisaje. Por ello, nos hemos opuesto a las grandes transformaciones de suelos en nuestras costas u otros lugares de interés paisajístico, llevadas a cabo por promotores y especuladores, que en la mayoría de los casos llevaban parejas también episodios de corrupción política. Pero no nos ha dejado de preocupar también el modo en que parte de la ciudadanía ha ido transformando el entorno de las ciudades mediante las urbanizaciones ilegales, y el ámbito rural con el eufemismo de “diseminados rurales”. Construcciones que responden a muy diversa etiología, desde las de falta de viviendas sociales y precios asequibles, hasta las de segunda residencia o deseos de unifamiliares aisladas y con jardín, a la pura especulación. Aunque común a todas ellas son sus impactos debidos a un modelo de ciudad extensivo y que se hace insostenible, la agudización de los problemas de la movilidad urbana y la dependencia del vehículo motorizado para los desplazamientos, el encarecimiento de los servicios urbanos, los incrementos en los consumos de agua, o los de contaminación de los acuíferos por las infiltraciones de las aguas fecales de este tipo de edificaciones, carentes de cualquier sistema de tratamiento de vertidos.

La mayoría de las organizaciones políticas, haciendo gala de un populismo reprobable, han ido volviendo la cara ante tal fenómeno, o lo han apoyado descaradamente con un electoralismo lamentable. Los Ayuntamientos no han querido, sabido o podido poner

freno a este proceso degradador de nuestras ciudades. La disciplina urbanística ha sido la gran ausente en la gestión municipal, y el gran pacto político y ciudadano para hacer frente a este problema sigue sin aparecer. Mientras tanto, con el silencio cómplice de todos, el territorio sigue ocupándose, la ciudad extendiéndose, el campo urbanizándose, y los episodios de contaminación aumentando. Sólo cuando aparecen sentencias judiciales a tantas infracciones de las leyes, el debate se reabre y la búsqueda de soluciones globales (que no son otras que la legalización de todo lo construido ilegalmente), se plantean.

El modelo de ciudad inevitablemente va a estar mediatizado por este fenómeno tan dañino de las edificaciones ilegales, pero estos asentamientos irregulares no deben comprometer el futuro de la ciudad hasta el punto de hacerla totalmente insostenible e ingobernable por sus dimensiones físicas en relación a la población que albergará. Por otra parte, debe desterrarse para siempre la política de hechos consumados que ha alentado este fenómeno durante tantos años. Somos partidarios de la normalización e integración en la nueva estructura territorial de aquellos ámbitos consolidados surgidos de las actuaciones ilegales siempre que resulten coherentes con un modelo territorial sostenible, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural a fin de posibilitar la mejora de la calidad de vida de sus residentes con aplicación de las reglas básicas de los deberes urbanísticos que cualquier ciudadano debe cumplir.

Ante ello, entendemos que la medida más eficaz para impedir nuevas urbanizaciones y construcciones ilegales es la prevención, y por ello venimos proponiendo las siguientes medidas:

Paralizar todo proceso de parcelación o construcción ilegal desde sus inicios, imponiendo las medidas sancionadoras y de restauración de la legalidad estipuladas en la legislación y planeamientos urbanísticos vigentes, y muy particularmente convirtiendo en normal la demolición de todo lo ilegalmente construido.

Impedir que las urbanizaciones o construcciones ilegales cuenten con acceso rodado, conexión a la red eléctrica o al abastecimiento de agua potable.

Poner todas las construcciones ilegales en suelo no urbanizable en conocimiento de la Fiscalía.

No considerar a las asociaciones de propietarios de viviendas ilegales como interlocutores válidos a la hora de modificar planeamientos para favorecer la situación de estas urbanizaciones y construcciones ilegales.

Alegación 113: La legalización de las urbanizaciones y construcciones ilegales debe ser la excepción.

6.2. Criterios generales de la “regularización” de viviendas ilegales.

Alegación 114: Sólo se planteará la legalización de aquellas urbanizaciones y construcciones en las que por su antigüedad hayan prescrito las infracciones urbanísticas y sea inviable su demolición y que ocupen suelos que de todas formas sea lógica su incorporación a los núcleos urbanos como suelos urbanos no consolidados o urbanizables en los procesos de revisión del planeamiento urbanístico, manteniéndose el modelo de ciudad compacta mediterránea.

Alegación 115: No se legalizarán viviendas que estén incurso en procedimientos penales.

Alegación 116: No se legalizará ninguna urbanización, vivienda, ni construcción existente en Sistemas Generales, suelos no urbanizables de especial protección por razones forestales, medioambientales o culturales, o terrenos de propiedad o dominio público, incluidas las vías pecuarias estén deslindadas o no. Todas deben ser demolidas, restaurando el terreno a su estado original.

Alegación 117: No se tomará como excusa la existencia de las urbanizaciones ilegales para recalificar más suelos en su periferia.

Alegación 118: Todas las cesiones de viales, equipamientos, zonas verdes, etc., se realizarán en el interior de estas urbanizaciones ilegales, procediéndose a la demolición de aquellas edificaciones que sean necesarias para posibilitar estas cesiones.

Alegación 119: La superficie de las urbanizaciones ilegales que se recalifiquen a suelo urbano o urbanizable computará como nuevos suelos urbano o urbanizable a efecto del cálculo del 40% máximo de crecimiento previsto en el POTA, pero no a efectos del cálculo de la tendencia de crecimiento seguida en los últimos diez años.

Alegación 120: La legalización de las urbanizaciones ilegales debe contar con informe de disponibilidad de agua del organismo de cuenca según lo previsto en la Ley 11/2005, que prescribe que “los órganos de cuenca deberán emitir informe previo sobre la disponibilidad de recursos hídricos para los nuevos desarrollos urbanísticos”.

Alegación 121: La legalización de las urbanizaciones ilegales debe contar con las infraestructuras necesarias para la correcta depuración de sus aguas residuales y un compromiso temporal de cierre de los pozos ciegos y fosas sépticas que, en todo caso, debe estar concluido antes de la legalización o la concesión de licencias de obras o de primera ocupación.

Alegación 122: La clasificación de las urbanizaciones ilegales como suelo urbano no consolidado o urbanizable debe incluir el compromiso de demolición de aquellas urbanizaciones ilegales que queden excluidas del proceso de legalización, con compromisos temporales de ejecución.

Alegación 123: Las vías pecuarias y caminos públicos ocupados ilegalmente y para los que no exista solución urbanística para su recuperación, hay que garantizar trazados alternativos financiados por los dueños de las viviendas ilegales, manteniendo como mínimo la misma superficie, la continuidad de los trazados y la interconexión con el resto de la red pecuaria.

Alegación 124: La legalización de las urbanizaciones ilegales debe realizarse bajo el principio de que construir ilegalmente no puede salir más barato que hacerlo legalmente, para ello, se deben cumplir las siguientes condiciones:

Las urbanizaciones ilegales construidas parcial o totalmente en suelo forestal (entendiendo por forestal lo definido en la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía), deben llevar como medidas compensatorias la cesión de suelos en su periferia de la misma superficie para reforestarlos e incorporarlos al patrimonio forestal municipal.

Se deben garantizar las cesiones de suelo para los viales, equipamientos, zonas verdes... que correspondan según legislación vigente, en función de la superficie de cada urbanización ilegal y su población.

Los propietarios de las viviendas que se legalizarán deberán hacerse cargo del coste de la urbanización interna y de la parte correspondiente de las infraestructuras generales (carreteras de accesos, variantes, conducciones y depósitos de agua, conducciones y estaciones de bombeo de aguas residuales...) que no se hubieran construido si no existieran estas urbanizaciones ilegales. Asimismo correrán con los gastos del proceso de legalización.

Deberá garantizarse un 30% de viviendas de protección oficial en todas las urbanizaciones ilegales, según lo prescrito en la Ley 12/2005 de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y la cesión del 10% de edificabilidad que corresponde legalmente al Ayuntamiento, para incrementar el parque municipal de viviendas.

Las urbanizaciones ilegales legalizadas incorporarán las prescripciones de movilidad sostenible en lo referente a la jerarquización del viario y a los carriles bicis.

Alegación 125: En ningún caso se legalizará vivienda alguna antes de la culminación de los proyectos de urbanización, de zonas verdes, equipamientos...y de su cesión al Ayuntamiento.

6.3. Criterios de “regularización” de las ARG.

Alegación 126: No se recalificarán urbanizaciones ilegales construidas sobre Sistemas Generales de Espacios Libres, Equipamiento o Viario, sobre suelos clasificados como de Especial Protección, Suelos de carácter forestal, Paisajístico y terrenos de propiedad o dominio público incluidas las Vías Pecuarias.

Alegación 127: Asimismo, se clasificará como Suelo No Urbanizable aquellas superficies que invaden zonas forestales, espacios protegidos, espacios públicos, etc.

6.4. Condiciones de la regularización de las ARG.

Alegación 128: Para la legalización de todas las ARG propuestas será imprescindible contar con informe sobre disponibilidad de agua así como informe técnico sobre infraestructuras para depuración de agua.

Alegación 129: Previo a la legalización de cada inmueble que reúna las condiciones previstas en el PGOU deberá acreditarse documentalmente por el propietario del cierre de pozos ciegos, fosas sépticas y pozos de extracción de agua que no cuenten con la preceptiva licencia.

Alegación 130: Se dará la oportunidad a los propietarios de viviendas en ARG de depurar sus propias aguas negras, aplicando normativa vigente en este aspecto, siempre que éste acredite mediante organismo certificado que su instalación cumple con dicha normativa.

6. 5. Costes de regularización.

La legalización de las viviendas ilegales debe de realizarse bajo el principio de solidaridad en los deberes urbanísticos de tal forma que nunca construir ilegalmente pueda salir más barato que hacerlo legalmente.

Debe perseguirse el aseguramiento de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por las actuaciones de transformación urbanística, así como la solidaridad de los beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad de ejecución del planeamiento impidiendo la desigual atribución de beneficios.

En relación con el Suelo Urbano, en las áreas de reparto, si bien no se realiza un verdadero reparto de beneficios y cargas, ya que esa labor se pospone a la fase de ejecución material del planeamiento, en cambio, sí debe realizarse una aproximación al principio de igualdad, sin el cual no podrá llevarse a cabo aquel.

La LOUA contempla con carácter potestativo el establecimiento de áreas de reparto en el Suelo Urbano No Consolidado. Por otra parte, también indica que en ningún caso se admitirá que del ejercicio de la potestad atribuida a los Planes Parciales o Estudios de Detalle para distribuir, dentro de unos límites, en usos y tipologías determinadas en el presente Plan la total edificabilidad asignada por este Plan al ámbito de redacción , pueda derivarse un perjuicio para la administración, representando en un resultado final que origine unos menores ingresos o en unos mayores defectos de aprovechamientos que los previstos en el presente PGOU para cada uno de los sectores o áreas. De igual forma, tampoco se admitirá que del ejercicio de la citada potestad se derive un beneficio injustificado para los propietarios.

Alegación 131: Todas las ARG que se proponen regularizar con la consideración de Suelo Urbano No Consolidado serán incluidas en las correspondientes áreas de reparto sobre las que se indicará la superficie o equivalente económico correspondiente a las cesiones obligatorias para Sistema General de Espacios Libres, Sistema General de Equipamientos y Sistema General Viario. En todo caso, serán similares a las que correspondan con carácter general a los Suelos Urbanizables (por ser esta categoría la que en realidad les correspondería al provenir del no urbanizable).

Alegación 132: Incluir en las fichas urbanísticas de cada ARG a legalizar los siguientes datos:

- Sistemas Generales incluidos en el Sector donde constará la superficie que corresponda aportar para la adquisición del Sistemas Generales de Espacios Libres, Sistemas Generales de Equipamiento y Sistema General Viario así como la denominación de aquel al que se adscriba la misma.

- Reservas dotacionales de Sistemas Locales donde constará la superficie dentro de los límites del Art. 17 de la LOUA.
- Importe estimativo del coste a las obras de urbanización exteriores de conexión a las redes generales existentes o previstas.

6.6. Aplicación de la disciplina urbanística a los inmuebles declarados fuera de ordenación.

Alegación 133: Serán declaradas como fuera de ordenación totalmente incompatible con el ordenamiento todas las edificaciones que se encuentren levantadas sobre Suelo No Urbanizable, No urbanizable con alguna figura de protección, las que ocupen suelo que se declare dotacional público, Vías Pecuarías, caminos públicos.

Alegación 134: El Régimen de Fuera de Ordenación con incompatibilidad total, determina que cualquier obra que se realice sobre los edificios e instalaciones se considerará ilegal excepto la demolición. La Autoridad Local está obligada a exigir el cumplimiento de la Ley Urbanística y, en consecuencia, el inicio de actuaciones disciplinarias en cumplimiento de la LOUA para el restablecimiento de los terrenos a su estado original mediante la demolición de lo construido ilegalmente.

Alegación 135: Será obligatorio para todas las viviendas que queden fuera de ordenación, ya sean con carácter total o parcial, el tratamiento de las aguas negras que generen, teniendo que demostrar mediante un organismo certificado que el proceso se ajusta a la normativa vigente en este asunto.

BLOQUE 7. PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD.

En las zonas forestales, litoral y espacios naturales del municipio de Chiclana existe una importante biodiversidad, a veces poco conocida y valorada, y siempre ignorada a la hora de diseñar, aprobar y ejecutar planes de infraestructuras o desarrollos urbanísticos.

7.1. Estudio y análisis ambiental.

7.1.1. Riesgos antrópicos y naturales.

Alegación 136: Hay que incluir el riesgo de tsunamis y adecuar la ordenación del frente litoral a esta eventualidad.

7.1.2. Protección de la biodiversidad.

En las zonas forestales, litoral y espacios naturales del municipio de Chiclana existe una importante biodiversidad, a veces poco conocida y valorada, y siempre ignorada a la hora de diseñar, aprobar y ejecutar planes de infraestructuras o desarrollos urbanísticos. El PGOU y el EIA siguen ignorando el valor ecológico de ciertos hábitats, como los retamares, sabinares, pastizales, así como el hábitat de especies de la fauna como el camaleón. Muchas de las zonas de matorrales y pastizales se califican como Suelo Urbanizable.

Alegación 137: Desclasificar a suelo no urbanizable aquellos terrenos de alta o muy alta importancia para las poblaciones de camaleones declarados actualmente como urbanizables. En el caso que fuera inviable su desclasificación de los suelos declarados urbanizables, habría que concretar determinaciones en los terrenos urbanizables -que deben incluirse como condiciones vinculantes en los respectivos planes parciales y licencias de obras- que permitan preservar como espacios libres las áreas de mayor interés para estas especies, corredores de conexión entre ellos, y diseñando unos ajardinamientos compatibles con la existencia de poblaciones de camaleones.

Alegación 138: Garantizar la conectividad de todas las zonas forestales, por medio de pasillos verdes que se dejen entre zonas urbanizables y mantengan la vegetación natural, o en base a las vías pecuarias que deben deslindarse, recuperarse y reforestarse.

Alegación 139: Proteger como SGEL o Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su valor Forestal o Ambiental los hábitat de interés comunitario “arenales costeros con pinares, retamares y sabinares”, que son además área potencial de enebro marítimo, *Juniperus oxycedrus ssp. macrocarpa*, subespecie de la flora amenazada andaluza catalogada como en peligro de extinción.

Alegación 140: Hay que completar el inventario de flora, pues la no identificación de especies protegidas existentes en diversas zonas de Chiclana lleva al equívoco de dar viabilidad ambiental a la urbanización de esos hábitats de esas especies protegidas.

Alegación 141: Considerar la pérdida de biodiversidad como un impacto crítico que provocarán las urbanizaciones en los pinares.

Alegación 142: En las Unidades Ambientales Homogéneas no se menciona dentro de la fauna las colonias de cigüeñas existentes en el casco urbano. Tampoco el arbolado urbano.

7.2. Identificación y valoración de impactos ambientales.

Alegación 143: Hay que tener en cuenta los contenidos mínimos que estipula la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA):

En el Art. 39, sobre Evaluación ambiental de planes y programas, se estipula:

- b) “El alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas”. En muchas de las actuaciones propuestas no se estudian alternativas, como por ejemplo en la recalificación de suelos forestales para usos residenciales, turísticos o equipamientos.

Alegación 144: Hay que rehacer la matriz de impactos en base a lo expuesto en las alegaciones anteriores. Varias de las actuaciones que se valoran como impacto “severo” pasan a crítico al adecuar la valoración de los efecto sinérgicos y acumulativos y la irreversibilidad del impacto a sus valores reales.

Alegación 145: En “Coeficientes de ponderación” la valoración más alta corresponde a “Marismas de Chiclana” y “Cerros triásicos y complejos endorreicos” seguidos de “Pinares y otras formaciones naturales subcosteras”, lo que no concuerda con la clasificación y/o calificación de suelo que este PGOU establece para zonas de pinar (Hierro y Claverán) y con la construcción de la carretera Ronda Oeste que afecta gravemente a la Marisma Salinera de Carboneros.

Alegación 146: Según este PGOU “La gran ampliación del suelo urbano y urbanizable origina un número considerable de Sectores de Impacto cuya extensión superficial es también muy notable. Sin embargo, estos SI son, salvo excepciones, de reducida capacidad de deterioro del medio”. Habría que partir de la situación anterior a la construcción ilegal, que en algunos casos eran suelos forestales o de alto valor agrícola. Por tanto, convertir estos suelos que legalmente siguen siendo forestales o agrícolas en urbanos o urbanizables, tiene un alto impacto ambiental que hay que valorar.

Alegación 147: En la “Matriz de valoración de los sectores de impacto” se califica de “severo” el impacto de la carretera Ronda Oeste sobre la UAH N°01 “Marisma Natural”, aún así se permitirá su ejecución. Dado que anteriormente en el EIA se califica al suelo “Marismas de Chiclana” con la valoración más alta en “Coeficientes de Ponderación”, esto es del todo incongruente e inaceptable.

Alegación 148: No se puede valorar sin más como “compatible” o “asumible” el impacto de la regularización de viviendas ilegales sin tener en cuenta el impacto que ha supuesto su desarrollo y sin analizar alternativas como la demolición y restauración de los suelos forestales y protegidos urbanizados ilegalmente a su estado original.

Alegación 149: En construcción y establecimiento de viales y urbanización hay que incluir la fragmentación de hábitats.

Alegación 150: Cuando se habla de generación de zonas verdes hay que contemplar el impacto de la destrucción de hábitats naturales para instalar parques urbanizados con vegetación ornamental.

Alegación 151: Se realizará un estudio de estimación de pérdida de superficie de infiltración del acuífero y su impacto medioambiental.

Alegación 152: Hay que volver a analizar el impacto de las distintas actuaciones previstas en el PGOU a tenor de lo expuesto en apartados anteriores, replanteando otras alternativas.

BLOQUE 8.- COMPLEJO ENDORREICO Y OTRAS LAGUNAS.

La Aprobación Inicial del PGOU recoge como humedales las siguientes lagunas:

- Lagunas de Jeli y Montellano SNUEP-LE-DPH (dentro del Complejo Endorreico).
- Laguna de La Cruz SNUEP-LE-DPH.
- Laguna de Campano SNUEP-LE-DPH.
- Laguna de La Paja SNUEP-LE-RNLP.
- Laguna de La Polvera SNUEP-LE-DPH.

- Laguna de La Rana 3-ARI-TU-12.

En el caso de la laguna de La Rana no se otorga protección más allá de la que corresponde a la clasificación de “Suelo Urbano No Consolidado” con categoría de “área de reforma interior en proceso de transformación urbanística” (3-ARI-TU-12) y un plan de usos asignado a los “sistemas generales de espacios libres” en su apartado de parques urbanos (D-EL-PU-03.2), que es donde se encuadra este espacio singular.

Al estar rodeadas de terrenos agrícolas y en algunos casos faltas de vegetación perimetral los procesos de colmatación de los vasos lagunares se aceleran provocando que la laguna pierda capacidad. En este aspecto es necesario que no sólo se consideren Suelo No Urbanizable sino que también el PGOU establezca medidas de regeneración y reforestación de las márgenes, así como establecer un área periférica de protección más allá del área máxima de inundación que haga de colchón de protección lagunar. En el PGOU no se recogen las lagunas temporales, las cuáles son importantes para la reproducción de los anfibios y numerosos invertebrados.

La Laguna de La Paja, pese a tener la calificación de “Reserva Natural Concertada” ha perdido su zona de influencia periférica en su mayor parte por la presión urbanística, la especulación de los terrenos adyacentes recalificados para albergar industrias y las carreteras que la cercan. No obstante, continúa teniendo junto a ella un tesoro medioambiental que ha estado muchas veces en el punto de mira de los especuladores y que no termina de adquirir la magnitud, en cuanto a su protección del suelo que se merece y necesita para su conservación. Este espacio no es otro que el Pinar de Hierro, desagüe natural de la laguna y por donde discurren los arroyos de influencia de ésta y donde la flora y la fauna, en muchos casos amenazada, nos dice de la importancia de este entorno.

Alegación 153: Cambiar la clasificación del suelo a la Laguna de La Rana a “Suelo No Urbanizable de Especial Protección” SNUEP.

Alegación 154: Aumentar el área de protección periférica para la Laguna de La Paja.

Alegación 155: Dado que las instalaciones de la antigua fábrica de Polanco están en desuso, deben pasar a formar parte de la Reserva Natural Concertada de La Paja.

Alegación 156: Establecer un área periférica de protección como SNUEP a todas las lagunas que carezcan de ella.

Alegación 157: Hay que incluir la importancia de lagunas y charcas temporales para anfibios e invertebrados, debiéndose de cartografiar.

Alegación 158: Establecer medidas que permitan la reforestación de estas áreas periféricas utilizando especies de matorral mediterráneo con el objetivo de evitar los fenómenos de colmatación.

Alegación 159: Hay que establecer un área periférica de protección, más allá de la zona inundable, en todas las lagunas clasificada como SNU-EP con medidas tendentes a la regeneración con especies arbustivas que sirva para favorecer a la fauna de los humedales.

BLOQUE 9.- USOS PERMITIDOS EN EL “SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y/O URBANÍSTICA” EN LA CATEGORÍA DE “RESERVAS DE ÁREAS LIBRES DE INCIDENCIA TERRITORIAL Y PRESERVACIÓN DE LA CORONA DEL PARQUE NATURAL BAHÍA DE CÁDIZ”.

En la clasificación de “Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística” en la categoría de “Reservas de Áreas Libres de Incidencia Territorial y Preservación de la Corona del Parque Natural Bahía de Cádiz” se admiten usos y edificaciones como los siguientes:

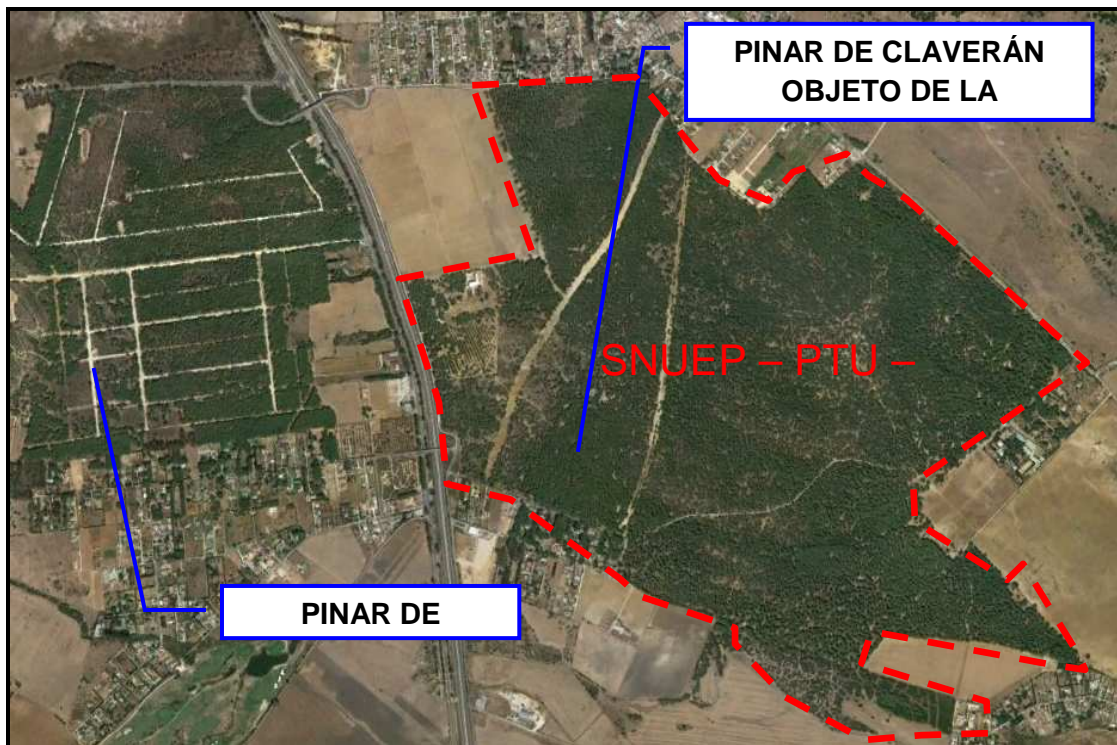
- Relacionados con la agricultura: Casas de campo, cultivos, almacenes...
- Relacionados con el turismo: Campamentos, Áreas de acampada....
- Actuaciones de interés público o social: No especificadas adecuadamente.

Entendemos que dichos usos no son compatibles con su futura condición de Áreas de Espacios Libres y no garantiza su no transformación ni la preservación de sus valores ambientales.

Alegación 160: Ante esto, solicitamos que los usos para las “Reservas de Áreas Libres de Incidencia Territorial y Preservación de la Corona del Parque Natural Bahía de Cádiz” anteriormente mencionados sean eliminados dentro de los admitidos en el Artículo 13.5.10 de las Normas Urbanísticas.

BLOQUE 10.- PINAR DE CLAVERÁN.

El Pinar de Claverán se clasifica como “Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial y/o Urbanística” en “Paisajes Rurales Singulares” dentro del ámbito “Dehesa de Pago del Humo y Claverán (SNUEP-PTU-DPhyCL)”. Estando en esta categoría, se pretende reconocer especiales valores o interés específico de carácter territorial, natural, ambiental paisajístico o histórico, compatibilizándolo con aprovechamientos socioeconómicos tradicionales y no agresivos con su naturaleza y asegurando su no transformación.



Además, en el Plan de Ordenación del Territorio de Bahía de Cádiz, la Memoria Informativa recoge una tabla bajo el título: “Espacios Protegidos en la Bahía de Cádiz” (Página 18). En ella aparecen Pinar de Claverán (250 hectáreas de superficie) y Pago del Humo (2175 hectáreas de superficie) con el siguiente Tipo de Protección: Complejo Litoral Interés Ambiental.

Según el Artículo 13.5.3 de la Normas Urbanísticas donde se habla de la subcategoría “Dehesa de Pago del Humo y Claverán (SNUEP-PTU-DPHyCL)”, se admiten usos tales como:

- Equipamientos sanitarios.
- Albergues públicos.
- Establecimientos hoteleros con fines rurales.
- Campamentos turísticos.
- Áreas de acampada.
- Infraestructuras cuyo trazado deba transcurrir por ellos.

Tenemos el convencimiento de que tales usos no son compatibles con su naturaleza, pudiendo ser agresivos con ella y provocando su incuestionable transformación. Con dichos usos se incumple la pretensión de reconocer por parte del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz y del Plan General de Ordenación Urbana de Chiclana, el valor o interés natural y ambiental paisajístico del pinar.

Además del alto riesgo de incendio forestal, teniendo en cuenta las dimensiones de su masa arbórea y de matorral bajo, el principal peligro de los usos recogidos en dicho artículo es el medioambiental.



El Pinar de Claverán destaca, junto con otros pinares del término, dentro del Estudio de Impacto Ambiental de este Plan General, dentro del Punto 2.4 “Áreas Relevantes desde el Punto de vista de la conservación, Fragilidad, Singularidad o Especial Protección”.

Lo define como soto biodiverso que incrementa el interés ecológico de estas zonas. Albergan especies amenazadas de extinción, como el camaleón, de distribución escasísima, debido, entre otros factores, a la escasez y deterioro de hábitats como estos. Incluye especies de alto interés ecológico y muy interesantes como el madroño, *Arbutus unedo* y *Pyrus bourgeana*. En zonas más ácidas aparece la *Klasea monardii*. En el sotobosque encontramos *Mercurialis elliptica* y una población de *Crepis erythia* en su forma típica. En sus sotos abunda la *Armeria macrophylla* y *Biscutella Iyrata*, apareciendo en los claros la *Fumana juniperina*. En la base de algunos pinos se encuentran los endemismos *Centaurea aspera subsp. scorpiurifolia* y *Stauracanthus genistoides*, siendo *Thymus albicans* muy escaso y en clara amenaza de extinción.

El pastizal de terófitos presenta una de las poblaciones más importantes del litoral gaditano de *Hymenostema pseudoanthesis* además de *Hippocrepis salzmanii*. Aparecen, también, especies propias de suelos básicos escasas en el resto del litoral entre las que se encuentran *Guillonea scabra* y *Narcissus gaditanus*.

En cuanto a la variada presencia faunística en el término, destaca la avifauna, y en ésta sobresale el Pinar de Claverán por su colonia de cigüeña blanca, una de las más importantes de Andalucía en nidificación y éxito reproductor. Jugando, por tanto, un papel importantísimo en las rutas migratorias de la avifauna.



Alegación 161: En base a todo lo expuesto, solicitamos que el Pinar de Claverán, ya sea en la totalidad de su ámbito “Dehesa de Pago del Humo y Claverán (SNUEP-PTU-DPhyCL)”, o bien, desligándolo de dicha Dehesa adyacente, mantenga la clasificación pero sea incluido en la categoría de “Reservas de Áreas Libres de incidencia Territorial y Preservación de la Corona del Parque Natural Bahía de Cádiz” destinadas a englobar terrenos cuya transformación debe evitarse por constituir reservas de futuras Áreas de Espacios Libres de vocación metropolitana conforme a las previsiones del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz y que en la actualidad sean objeto de preservación por sus valores ambientales intrínsecos. Esta nueva categorización que

pedimos está supeditada a que se admita la alegación que antecede (Bloque 9.- Alegación 160).

BLOQUE 11.- PINAR DE HIERRO.

11.1. Antecedentes.

11.1.1. Informe Sectorial de la Consejería de Medio Ambiente ante el Avance del PGOU.

Constando en la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera con Registro de Entrada nº 8064 a fecha 2 de Noviembre de 2011, la respuesta de la Consejería de Medio Ambiente al Avance del PGOU (Ref: RBL/FBS. Protección Ambiental. Expte.: MR.24/10), la misma dice:

“El Pinar del Hierro es el núcleo más importante en relación con la flora amenazada. En los planos del planeamiento aparece como Suelo Urbanizable. Dada la importancia de las especies que allí se encuentran (ver tabla) y la abundancia relativa de las mismas dicho espacio se clasificará como **suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica**”.

Especie	Amenaza Ley 8/2003
<i>Hymenostemma pseudoanthemis</i>	Vulnerable
<i>Thymus albicans</i>	En peligro de extinción
<i>Sedum maireanum</i>	Vulnerable

Sin embargo, si nos remitimos a los Planos de Ordenación de la Aprobación Inicial del PGOU, concretamente, Clasificación del Suelo (0.02), observamos que el Parque Metropolitano Pinar de Hierro (D-EL-PM-05) aparece con la Clasificación de **Suelo Urbanizable**.

11.1.2. El Plan de Ordenación del Territorio de Bahía de Cádiz.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, en su Memoria Informativa (página 18) tenemos una tabla bajo el título “Espacios Protegidos en la Bahía de Cádiz”. En dicha tabla al Pinar de Hierro se le clasifica de la siguiente forma:

Afección: Planeamiento Municipal Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Tipo de Protección: Por su interés forestal.

11.2. Análisis de la Memoria Informativa.

Además, en la Memoria de Información (3.4.1. Desarrollo y Tramitación del Suelo Urbano No Consolidado. Página 214) se dice:

Poner de manifiesto que la unidad 2-UE-35 Pinar de Hierro si bien cuenta con Estudio de Detalle aprobado definitivamente y Proyecto de Reparcelación ratificado, y Proyecto de Urbanización en tramitación, si bien en este último expediente consta informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la necesidad de modificar la ordenación contenida en el Estudio de Detalle aprobado. (ver tabla 9)

Para, más adelante, indicar en la Memoria de Información (3.5. El Planeamiento General Vigente. Respecto al Suelo Urbanizable. Página 219) que quedan en suspensión la ejecución de los sectores delimitados por las NNSS en los que existan elementos ambientales que exigen su protección, poniéndose como ejemplo en el párrafo siguiente al Pinar de Hierro:

Esta circunstancia relativa a la existencia de elementos ambientales a proteger ha quedado acreditada en el ámbito del PP-RT 23 Pinar de Hierro, en el que está documentada la existencia de especies protegidas catalogadas como en peligro de extinción y vulnerables respectivamente, identificadas como *Thymus Albicans* e *Hymenostema pseudoanthemis*. Asimismo lo ha sido respecto del ámbito del PP-RT 25 Campano al ser este identificado como un hábitat de interés comunitario incluido en la Red Natura 2000, contenida en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, e incorporado en el Plan Subregional del Territorio de la Bahía de Cádiz-Jerez de la Frontera, en tramitación.

11.3. Análisis de la Memoria de Ordenación.

En la Memoria de Ordenación (2.2. El Sistema de Espacios Libres: Conformar una Matriz Ambiental Continúa. Punto 2. Página 30) describe el Sistema de Parques Periféricos. Para el Pinar de Hierro se dice:

- d. **Parque Metropolitano del Pinar del Hierro (D-EL-PM-05).**
Se propone su ampliación hacia el sur, reconociendo la totalidad de la unidad ambiental. Se desarrollarán actividades de ocio y esparcimiento al aire libre compatibles con las necesidades de dotación para espacios libres de las áreas colindantes. La proximidad a la Laguna de la Paja se aprovechará para la incorporación de elementos de divulgación e interpretación de los recursos naturales. Se completará con servicios y dotaciones complementarias.

Nos preguntamos, ¿con esto quedaría realmente completa la unidad ambiental?

En la Memoria de Ordenación (10.3.2. La Adecuación del Crecimiento a las Necesidades de Vivienda. Análisis del Inciso Primero del Apartado 4.A de la Norma 45 del POTA. Apartado C: La Limitación de la Norma 45 al Crecimiento Superficial. Página 265) se dice:

4.

Se contabilizan los Sistemas Generales incluidos y los adscritos, salvo que se trate de Parques Metropolitanos que se adscriban a efectos de su obtención al Suelo Urbanizable Sectorizado, cuya inclusión en el Plan viene impuesta por el Planeamiento Subregional.

En concreto se trata del **D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO**, de una extensión superficial de 1.333.988 m².

Pero si nos vamos al Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, en su Memoria Informativa (página 18) tenemos una tabla bajo el título “Espacios Protegidos en la Bahía de Cádiz”. En dicha tabla al Pinar de Hierro se le clasifica de la siguiente forma:

Afección: Planeamiento Municipal Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Tipo de Protección: Por su interés forestal.

Así, pues, no encontramos la correspondencia entre el PGOU y el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.

También en la Memoria de Ordenación (4.2. El Suelo Urbanizable. Página 95), se dice: “Exclusión del Suelo Urbanizable de terrenos que deben preservarse del proceso de urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores...”. Y como espacio colindante de dominio público natural al Pinar de Hierro tenemos la Reserva Natural Concertada de la Laguna de La Paja de propiedad municipal. Ésta es una laguna endorreica que ya sufrió un gran impacto ambiental tras la construcción de la Carretera de Las Lagunas por el efecto barrera que ocasionó. Una posible urbanización del Pinar

de Hierro podría resultar fatal para su hidrología superficial y subterránea, cambiando de forma muy negativa para este dominio público natural. Por tanto, la función que le otorga el PGOU de “Área para la divulgación de los recursos naturales” sería una utopía.

11.4. Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.

En primer lugar, comentar que, en nuestra opinión, las fichas de las diferentes Unidades Ambientales Homogéneas son extremadamente deficientes, especialmente, en el apartado donde se relacionan las especies existentes en cada una de ellas.

Es en la Unidad Ambiental Homogénea (UAH) N° 30 “PINARES Y OTRAS FORMACIONES SUBCOSTERAS” (Memoria de Información, página 130. Memoria del Estudio de Impacto Ambiental, página 111), donde quedaría incluido el Pinar de Hierro. En ella se hace una relación de unas pocas de las muchas especies de flora y fauna presentes, algunas de ellas con algún grado de amenaza, destacando entre la flora el *Thymus albicans* (Tomillo blanco) y entre la fauna el *Chamaleo chamaleon* (Camaleón común).

De esta ficha tomamos un primer extracto, que copiamos a continuación:

PAISAJE

TIPOLOGIA: FORESTAL. VISIBILIDAD INTRINSECA BAJA, MEDIA Y ALTA
VISIBILIDAD EXTRINSECA.
GRADO DE NATURALIDAD: PAISAJE NATURAL Y/O PSEUDONATURAL.
ALINEACIONES DE PINARES MUY REGULARIZADAS Y APENAS SIN
SOTOBOSQUE, COMO HIERRO, FRENTE A MASAS COMO CLAVERÁN
CON MAYOR BIODIVERSIDAD Y ALTO GRADO DE NATURALIDAD
(DISCLÍMAX).

En este primer extracto, se dice “Alineaciones de pinares muy regularizadas y apenas sin sotobosque, como Hierro...”. Esta afirmación muestra un gran desconocimiento de este pinar, altamente reconocido por la comunidad científica, por lo que nos hemos visto obligados a adjuntar el Anexo “Valoración Ambiental del Pinar de Hierro y Cerro de La Espartosa”, para hacer justicia a uno de los pinares más importantes de Andalucía en cuanto a su biodiversidad.

Hacemos lo mismo con este otro extracto de la misma ficha:

RIESGOS DE PÉRDIDA DE BIODIVERSIDAD: ALTOS. EXISTENCIA DE
POBLACIONES DE ESPECIES ENDÉMICAS, VULNERABLES Y EN
PELIGRO DE EXTINCIÓN. IMPORTANTE ZONA DE ANIDADA DE CIGÜEÑA
BLANCA Y OTRAS AVES AMENAZADAS.
FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 2: CALIDAD ALTA Y FRAGILIDAD
BAJA MEDIA.

ADECUACIÓN DE LOS USOS: DIVERSIDAD EN CUANTO A LA
ADECUACIÓN DE LOS USOS: CLAVERÁN, BUENA ADECUACIÓN,
HIERRO, INADECUACIÓN POR TRAZADO DE CALLES Y PINAR MUY
RETICULADO, FALTA DE MEDIDAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA Y DE
REGENERACIÓN; PINAR DEL CHAPARRAL Y PINAR DEL CARRAJOLILLA,
INADECUACIÓN EN CUANTO A LA FALTA DE PROTECCIÓN EFECTIVA.

La conclusión que obtendríamos de estos dos extractos es que se trata de una Unidad Ambiental Homogénea con una importantísima biodiversidad, teniendo un alto riesgo

de pérdida de la misma. Asimismo, con una “inadecuación en cuanto a la falta de protección efectiva”.

En la Memoria del Estudio de Impacto Ambiental (2.2. El Sistema de Espacios Libres. Objetivo: Conformar una Matriz Ambiental Continua. Punto 2. Páginas 8 y 9) se dice:

2. **Sistema de parques periféricos que construyen la transición entre el medio urbano y el medio natural y actúan como filtro ambiental complementario de la orla natural.** Se encuentra conformado por los Parques Metropolitanos identificados en el POTBC, a los que se incorporan un conjunto de Parques Urbanos propuestos en el planeamiento general:

Entre otros, se encuentra:

- d. Parque Metropolitano del Pinar del Hierro (D-EL-PM-05).

En la Memoria de Estudio de Impacto Ambiental (Apartado 3.1. El Suelo No Urbanizable. Páginas 13 y 14) también se dice lo siguiente con respecto al Suelo No Urbanizable:

3.1. EL SUELO NO URBANIZABLE.

Para el Nuevo Plan General, el Suelo No Urbanizable está integrado por aquellas áreas del territorio municipal que deben ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano, bien con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo caracteriza, o bien con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones de aprovechamiento integrado.

Y en el párrafo a) del anterior apartado se dice al final: “La identificación de estos terrenos se ha realizado principalmente por el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz así como por la administración medioambiental o cultural”. Dicho esto, volvemos a referirnos a lo que se dice en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, en su Memoria Informativa (página 18) donde tenemos una tabla bajo el título “Espacios Protegidos en la Bahía de Cádiz” y en dicha tabla al Pinar de Hierro se le clasifica de la siguiente forma:

Afección: Planeamiento Municipal Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Tipo de Protección: Por su interés forestal.

En la Memoria de Estudio de Impacto Ambiental (2.4. Determinación de las Áreas Relevantes desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección. Página 131), incluye, dentro de “Áreas Ambientalmente Relevantes” el punto 5 dedicado a “Pinares” (Página 132). En dicho punto queda patente la enorme importancia medioambiental de este ecosistema, dejándose claro desde el primer párrafo, donde se hace mención expresa al Pinar de Hierro:

5. Pinares.

Destacan el del Coto de la Isleta, Coto de San José, Campano, Hierro y Claverán, si bien existen manchas de pinar repartidas prácticamente por toda la mitad costera del término municipal. A pesar de constituir en su mayor parte explotaciones forestales de pino piñonero, juegan un importante papel sobre todo para la avifauna que encuentra en estos enclaves puntos de anidada, posaderos y de alimentación. Constituyen así mismo ecosistemas pseudoclimáticos que pueden servir de punto de partida para futuras recuperaciones de las formaciones termomediterráneas climáticas.

Además de esto, solicitamos que se nos aclare porqué en diversas partes de la Aprobación Inicial del PGOU, por ejemplo, en el Estudio de Impacto Ambiental (apartado: Resultados de Valoración. Página 181), textualmente, se dice:

Es un Plan que aunque puede parecer expansionista por la ampliación citada del terreno clasificado como S. Urbano o Urbanizable no lo es tanto, ya que se ve obligado a reconocer la urbanización irregular e insuficiente de una gran porción del término y a corregir su infradotación con los suelos urbanizables aledaños. Así mismos, es un Plan donde destacan los usos Residenciales, como no podía ser de otra forma en un instrumento de esta naturaleza, pero donde también tienen un papel señero los Espacios Libres, segunda actividad por el número de SI. Estos Espacios Libres, además de garantizar su adecuada dotación, son en sí mismos un Instrumento de Ordenación de primer orden en el presente PGOU. Entre otras cuestiones con uno de esos Espacio Libre se consigue revertir a la colectividad y salvar de la urbanización una zona de tanta relevancia ambiental y paisajística como el Pinar de Hierro, anteriormente Clasificado como Suelo Urbanizable.

Remarcamos las últimas líneas: “... el Pinar de Hierro, anteriormente Clasificado como Suelo Urbanizable”. Solicitamos esta aclaración, pues, tal y como hemos comentado, en los planos sigue apareciendo con la ¡CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE!

11.5. ANEXO: Valoración Ambiental del Pinar de Hierro y Cerro de La Espartosa.

(Como añadido a la Ficha: UAH N° 30 “Pinares y otras formaciones naturales subcosteras”, ajuntamos el Anexo: “Valoración Ambiental del Pinar de Hierro y Cerro de La Espartosa”, donde queda patente la importancia ambiental este entorno, ya que en esta valoración se hace un estudio individualizado mucho más completo).

VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PINAR DE HIERRO Y CERRO DE LA ESPARTOSA

1.- La presencia de las especies de flora y fauna está suficientemente documentada por la comunidad científica.

Del estudio denominado “**Inventario Ambiental de los Valores Naturales y Especies Amenazadas existentes en el Pinar de Hierro**” (incluyéndole el Cerro de La Espartosa), realizado por AGADEN por encargo del Ayuntamiento de Chiclana, se extrajeron unos resultados realmente sorprendentes, pues muy difícilmente haya área litoral en la provincia de Cádiz o en Andalucía que, con una superficie tan reducida como la del ámbito de estudio, albergue una diversidad tan elevada con tan alta densidad de especies amenazadas. La elevada calidad ambiental que presenta la zona viene determinada tanto por su estratégico enclave biogeográfico, como por la singularidad de las especies que lo habitan. En el Pinar de Hierro y Cerro de La Espartosa se ha inventariado una rica fauna de invertebrados con importantes comunidades biológicas, teniéndose datos sobre la presencia de 83 especies de *Coleoptera* coprófagos, 28 especies de *Tenebrionidae* y 13 especies de *Meloidae*, siendo una de las zonas con mayor diversidad biológica de estos grupos en Europa. Entre la fauna de artrópodos endémica cabe destacar a la *Macrothele calpeiana*, conocida como araña de los alcornocales, y único arácnido protegido por la Comunidad Europea con necesidad de protección estricta, *Iberodorcardion coelloi*, especie endémica de los pinares de Chiclana y Conil e *Hybalus ameliae*, especie de *Scarabaeoidea* restringido a las costas gaditanas y cuyas poblaciones se encuentran gravemente amenazadas por la progresiva desaparición de la ganadería tradicional y pérdida de hábitats potenciales. La fauna de vertebrados inventariados comprende un total de 22 especies de mamíferos (entre los que están representados desde los insectívoros hasta depredadores como el meloncillo), 100 especies de aves, de las cuales 40 se reproducen en la zona y 60 especies de aves de paso migratorio, 19 especies de reptiles y 7 especies de anfibios. La mayoría de estas especies se encuentran estrictamente protegidas. Y en él se halla el hábitat de la población más meridional de camaleones, especie ésta que se encuentra “estrictamente protegida” en el anexo IV de la Directiva 92/43/CEE, conocida como la Directiva Hábitat. Pero la mayor riqueza ecológica de la zona la constituyen las comunidades vegetales. Se han inventariado

nada más y nada menos que 400 taxones, con un grado de endemidad muy elevado, habiéndose localizado hasta 23 especies catalogadas como amenazadas. De entre las que destacan *Thymus albicans*, *Hymenostemma pseudoanthesis*, *Narcissus viridiflorus*, *Fumana juniperina* y *Halymium calycinum* todas ellas incluidas en el Atlas y Libro Rojo de la Flora Vasculare de España. Semejante diversidad en tan sólo 170 hectáreas, pone de manifiesto la extraordinaria riqueza de este particular ecosistema, pues en área tan reducida alberga más especies endémicas que Alemania e Inglaterra juntas (Alemania 15, Inglaterra 5 endemismos nacionales).

La presencia de la mayoría de estos taxones viene avalada –además– por numerosos estudios que la citan expresamente en sus trabajos corológicos de la flora gaditana, desde finales del siglo XIX hasta nuestros días. De una muestra no exhaustiva, véase:

- ***Thymus albicans***: Morales, SEV 122455; Herb. Colmeneiro, 1889, MA106685; pinares, Lange in Perez Lara, 1889; Martín Bolaños, 1930, MA 106685; La Espartosa, Barra, López & Morales, 25.VI.1981, MA 387908; Pinar del Hierro, I. Sánchez, 7.III.1995. SPA: Ca; La Espartosa, 29SQA5732, 30m. Morales, R. & al. 25-VI-81. 2670 GF; SPA: Ca; La Espartosa, 29SQA5732, 30m. Pérez Lara 28-VI-1882.
- ***Hymenostemma pseudoanthesis***: 1053756.-Pérez Lara, J.M. (1887) Florula gaditana. Pars secunda; Anales Soc. Esp. Hist. Nat. 16(2):273-372 SPA: Ca; Cerca de Chiclana, 29SQA53. SPA: Ca; Chiclana de la Frontera, 29SQA53 Pastor & al. 9-III-78. ; MA 355792. SPA: Ca; Chiclana de la Frontera, Pinar del Hierro, 29SQA5532, 40m. Ladero & Valle, C.J. 27-IV-83. ; MA 367753. Pinar del Hierro, 30.V.1995. I. Sánchez.
- ***Narcissus viridiflorus***: Pinar del Hierro, 14-X-196, I. Sánchez.
- ***Fumana juniperina***: 173-222 SPA: Ca; Cádiz, 29SQA441053138 Pérez Lara, J.M. (1896) Florula gaditana. Pars quinta. (Continuación); Anales Soc. Esp. Hist. Nat. 25(2): 1060293.- Sánchez García, I. & Galán de Mera, A. (1996) Sobre la posición fitosociológica de *Fumana juniperina* (Cistaceae) en el SO de la Península Ibérica; Acta Bot. Malacitana 21: 322-325 SPA: Ca; Chiclana de la Frontera, 29SQA53.

Además, el Pinar de Hierro y Cerro de La Espartosa ha sido citado –incluso– en las publicaciones oficiales de la propia Consejería de Medio Ambiente:

- **Flora Amenazada del Litoral Gaditano**, I. Sánchez- Dep. Legal 571/00 CA. Ed. Junta de Andalucía. Consejería de Medio Ambiente y Dip. Prov. Cádiz. Pag. 62, 63 y 64. Laguna de la Paja, Pinar del Hierro y Hoyo de la Espartosa (Chiclana). Destacándose como uno de los enclaves botánicos más interesantes del litoral gaditano.
- **Libro Rojo de la Flora Amenazada de Andalucía**. G. Blanca, B. Cabezudo, E. Hernández-Bermejo, C.M. Herrera, J. Molero, J. Muñoz y B. Valdés. SE- 2808-99. Ed. Consejería de Medio Ambiente. Tomos II. (vulnerables) pag. 246. Se cita expresamente en el Pinar del Hierro la presencia de *Narcissus viridiflorus*, así como la existencia de una amplia variabilidad dentro de la misma especie.

Especies vegetales	Familia	Ley 8/2003	Lista Roja Andaluza	AFA	UICN	Directiva Hábitat
1) <i>Fumana juniperina</i>	CISTACEAE		CR	CR		
2) <i>Thymus albicans</i>	LABIATAE	P EX	CR	DD	EN	
3) <i>Centaurea aspera</i> subsp. <i>scorpiurifolia</i>	COMPOSITAE		EN			
4) <i>Klasea monardii</i>	COMPOSITAE		EN			
5) <i>Armeria gaditana</i>	PLUMBAGINACEAE		VU			
6) <i>Armeria macrophylla</i>	PLUMBAGINACEAE		VU			
7) <i>Eryngium corniculatum</i>	UMBELLIFERAE		VU			
8) <i>Hymenostemma pseudoanthemis</i>	COMPOSITAE	VU	VU	VU	VU	*Anexo II Código:1779
9) <i>Juniperus phoenicea</i> subsp. <i>turbinata</i>	CUPRESSACEAE		VU		VU	
10) <i>Mercurialis elliptica</i>	EUPHORBIACEAE		VU			
11) <i>Narcissus gaditanus</i>	AMARYLLIDACEAE		VU			
12) <i>Narcissus viridiflorus</i>	AMARYLLIDACEAE	VU	VU	VU	VU	*Anexo II Código: 1869
13) <i>Sedum maireanum</i>	CRASSULACEAE	VU	VU			
14) <i>Armeria hirta</i>	PLUMBAGINACEAE		DD			
15) <i>Festuca ampla</i> subsp. <i>simplex</i>	GRAMINEAE		DD			
16) <i>Genista tridens</i> subsp. <i>juniperina</i>	LEGUMINOSAE		DD			
17) <i>Hippocrepis salzmanii</i>	LEGUMINOSAE		DD			
18) <i>Spiranthes spiralis</i>	ORCHIDACEAE		DD			
19) <i>Triglochin laxiflora</i>	JUNCAGINACEAE		DD			
20) <i>Tuberaria echioides</i>	CISTACEAE		DD			
21) <i>Halimium calycinum</i>	CISTACEAE			DD		
22) <i>Loeflingia baetica</i>	CARYOPHYLLACEAE	VU	NT			
23) <i>Verbascum masquindali</i>	SCROPHULARIACEAE		DD			

CR...en peligro crítico EN...en peligro VU...vulnerable DD...datos insuficientes NT...no evaluado AFA...Atlas y Libro Rojo de la Flora Vasculare de España. *El Anexo II de la Directiva se refiere a "especies animales y vegetales de interés comunitario para cuya conservación es necesario designar zonas especiales de conservación" y el Código del taxón es la identificación comunitaria que recibe en cada uno de los anexos.

Especies animales	Familia	Especie	Directiva Hábitat
Araña de los alcornoques	Araneae	<i>Macrothele calpetana</i>	*Anexo IV
Camaleón común	Chamaeleontidae	<i>Chamaeleo chamaeleon</i>	*Anexo IV
Galápago leproso	Emydidae	<i>Mauremys caspica</i>	*Anexo IV

2.- Ya el Avance del primer PGOU anulado de Chiclana (diciembre de 1998) reconocía la valía ambiental de esta masa de pinar.

- En las “Directrices Particulares para el Suelo No urbanizable”, capítulo “Pinares y otras formaciones naturales subcosteras” se podía leer: “La conservación, mejora y conexión de las masas de pinar y especies asociadas es el objetivo a conseguir... Las actuaciones deben centrarse en proteger las formaciones existentes y su gestión forestal y en incrementar la presencia del pinar...” para favorecer “la disponibilidad de hábitat para las numerosas especies vegetales y animales ligadas al pinar. Se considera como una medida de compensación por parte del Plan General Municipal de Ordenación la consecución de esta gran mancha de pinar entre Claverán y Campano. Esto se justifica por la reducción de la masa de pinares litorales inducida por el planeamiento actualmente en vigor”.

- “El Pinar de Hierro es hoy en día una formación boscosa, un bosque isla, de pinos piñoneros maduros y sanos con un sotobosque bien desarrollado y numerosas especies florísticas y faunísticas interesantes que posee notables valores ambientales, paisajísticos y ecológicos, imprescindibles de mantener para las generaciones futuras”.

- “El Patrimonio Natural, Ambiental, Paisajístico, Cultural y Etnográfico que el Pinar de Hierro representa es mucho más valioso para la sociedad que lo que puede suponer los costos financieros de su necesaria conservación”.

3.- A pesar de ello, inexplicablemente, la Consejería de Medio Ambiente (y también el Ministerio) han ignorado este espacio a la hora de incluirlo en cualquier programa de Conservación de la Flora y la Fauna, dando vía libre.

- El Catálogo de Bosques Islas de la Provincia de Cádiz, realizado por Abelardo Aparicio & col. Publicado por la CMA-2001, supone un arduo trabajo por inventariar todos los recursos forestales de la provincia y su flora asociada, desde pequeños rodales de más de 3 hectáreas en adelante, fuera de los actuales espacios protegidos de Cádiz. Nos parece impensable que este prestigioso botánico y su equipo hayan pasado por alto el Pinar de Hierro (un pinar maduro de casi 60 hectáreas) y el Cerro de La Esparotsa, dada de su rica biodiversidad vegetal. Más, si cabe, cuando establece los polígonos forestales 202 (Pinar de Miguel Guerra) y 203 (Pinar de Claverán) que se hayan colindantes con el Pinar de Hierro, pág 119 y 120. ¿Se trata esto de un error? Para nosotros y otros muchos colectivos la respuesta es no.

- Red Natura 2000. Este ambicioso proyecto de la Unión Europea, persigue crear una Red de Zonas de Especial Conservación (ZEC's) para preservar tanto los hábitats de interés para la UE (anexo I; Directiva 92/43/CEE), como sus especies más representativas o valiosas por su grado de endemismo o amenaza (anexos II y IV; Directiva 92/43/CEE). En esta red se incluyen también todos los espacios naturales protegidos de la provincia, pero, especialmente, se persigue proteger todos los enclaves

valiosos que han quedado fuera de los mismos. Del extracto de fichas resumen por Lugares de Interés Comunitario (LIC's) que presentó la Consejería de Medio Ambiente, en el Consejo Provincial de Medio Ambiente Forestal y Caza de Cádiz, se pueden sacar conclusiones muy relevantes que evidencian claramente la exclusión totalmente injustificada del Pinar de Hierro y el Cerro de La Espartosa en comparación con otros LIC's propuestos en la provincia y en el resto de la Comunidad Andaluza.

Código: ES6120019	RIO SALADO (Cádiz)
Superficie (has): 48,08	Sup. Con hábitats (has) : 8,51
INTERÉS PARA HABITATS:	Poco interesante
Interés para taxones:	Importante para fartet (taxón poco representado en la propuesta)

Código: ES6120016	SIERRA DE BORNOS (Cádiz)
Superficie (has): 434,33	Sup. Con hábitats (has) : 0,00
INTERÉS PARA HABITATS:	No incluye hábitats
Interés para taxones:	Imprescindible para <i>Hymenostemma pseudoanthesis</i> y <i>Narcissus humilis</i>

Código: ES6120017	PUNTA DE TRAFALGAR (Cádiz)
Superficie (has): 131,09	Sup. Con hábitats (has) : 43,84
INTERÉS PARA HABITATS:	Presencia de hábitats prioritarios y deficitarios
Interés para taxones:	Presencia de <i>Cardus myriacanthus</i> (Taxón insuficientemente representado en la propuesta)

Veamos, a continuación, cómo podría haberse redactado la ficha del "LIC ES6120020", correspondiente al Pinar de Hierro y Cerro de La Espartosa de Chiclana:

Código: ES6120020	PINAR DEL HIERRO (Cádiz)
Superficie (has): 59,36	Sup. Con hábitats (has) : 43,84
INTERÉS PARA HABITATS:	Presencia de hábitats prioritarios (Pinares costeros mediterráneos)
Interés para taxones:	Presencia de <i>Hymenostemma pseudoanthesis</i> , <i>Narcissus viridiflorus</i> , <i>Macrothèle calpeiana</i> , <i>Chamaeleo Chamaeleon</i> y <i>Mauremys caspica</i> (Los tres primeros insuficientemente representados en la propuesta)

Está claro que el Pinar de Hierro y Cerro de La Espartosa en función de sus valores naturales, objetivamente, debería haber sido incluido como LIC, probablemente con el mismo código que proponemos en la tabla y con muchas más razones que otros LIC's que fueron declarados en su fecha. Las razones para que no se incluyeran en su día este espacio como LIC de la Red Natura-2000 son incomprensibles.

- Atlas y Libro Rojo de la Flora Vascul ar Amenazada de España (AFA-2003).

El objetivo más importante del proyecto AFA consiste en la detección y delimitación precisa de los territorios en que se concentran los taxones más notables del grupo analizado. La elaboración de un catálogo de áreas importantes o de interés para la flora amenazada española tiene como principal objetivo el de contribuir a la protección de estas especies y los hábitats en que se concentran sus principales poblaciones.

La categoría de amenaza se extrae directamente del valor que tiene cada taxón en el Libro Rojo de la Flora Amenazada de España y las Áreas se delimitan por el cálculo del polinomio del recuadro siguiente:

$$\text{valor} = 18A + 9B + 6C + 3D + 2E + 1F$$

CATEGORÍA DE AMENAZA VALOR POR ESPECIE

CR endémica 18

CR no endémica 9

EN endémica 6

EN no endémica 3

VU endémica 2

VU no endémica 1

Y se clasifican de la siguiente forma:

EXCEPCIONALES: Valor < 54 (equivalente a 3 especies CR end.)
MUY IMPORTANTES: Valor < 36 (equivalente a 2 especies CR end.)
IMPORTANTES: Valor < 19 (superior a 1 especie CR end.)
INTERESANTES: Valor = 18 (con una especie CR end.)
OTRAS: Valor < 18 (equivalente o inferior a 1 especie CR

Así, en la provincia de Cádiz AFA ha determinado las siguientes Áreas de Flora Amenazada de España:

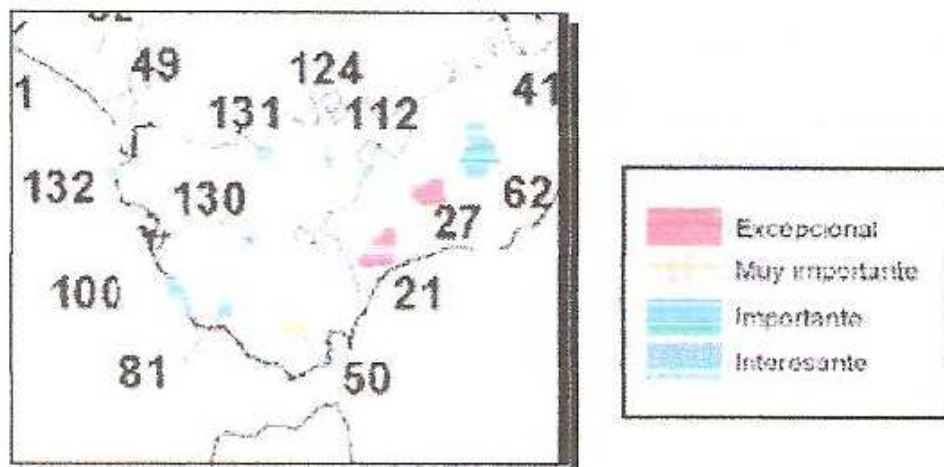


Tabla 2. Áreas muy importantes. Provincia de Cádiz.

ID	NOMBRE	SUP. KM.	PROVINCIA	LIC (%)	ENP (%)	CRE	CRNo	ENE	ENNo	VuE
50	Sierras de Ojén y del Niño	70,87	CA	100,00	100,00	1	1	1	2	0

Tabla 3. Áreas importantes. Provincia de Cádiz

ID	NOMBRE	SUP. KM.	PROVINCIA	LIC (%)	ENP (%)	CRE	CRNo	ENE	ENNo
81	Laguna de la Janda	14,67	CA	75,08	0,25	1	0	1	0
100	Conil de la Frontera-Playa de El Palmar	18,86	CA	18,66	0	0	2	0	0

Tabla 4. Áreas interesantes. Provincia de Cádiz.

ID	NOMBRE	SUP. KM.	PROVINCIA	LIC (%)	ENP (%)	ESPECIE
112	Puerto de Montejaque (Ronda)	9,6	CA/ MA	100,00	100	<i>Echinospartum albigicum</i>
124	Sierra Margarita (Zahara)	9,6	CA	100,00	100	<i>Phlomis margaritae</i>
130	Alcalá de los Gazules: P. Arpada	9,6	CA	0	0	<i>Silene gazulensis</i>
131	Sierra de Bornos	15,94	CA	0,04	0	<i>Silene stockenii</i>
132	Chipiona: playa de Regla	9,6	CA	0	0	<i>Taraxacum gaditanum</i>

Las Áreas de Flora Amenazada Española son el instrumento de gestión más moderno que afecta a los taxones realmente amenazados a nivel de todo el país. En él colaboran distintos elementos, desde las Universidades, el Ministerio de Medio Ambiente, los Órganos Ambientales de cada Comunidad Autónoma, los Jardines Botánicos, etc. Posee sus propios órganos de coordinación y su papel consiste en la armonización de criterios en todos los sectores biogeográficos del país para el levantamiento de la información y la propuesta de criterios para la posterior toma de decisiones de cara a la gestión y conservación de las poblaciones más amenazadas en el ámbito de todo el Estado Español. Sorprende de nuevo que pese a la existencia de cinco taxones caracterizados en

los listados de Flora Amenazada a Nivel Nacional presentes en el Pinar de Hierro y Cerro de La Espartosa, ni siquiera figura como “Área Interesante” del proyecto AFA. Para ello, bastaría que alguien les hubiera facilitado la información de al menos una especie en Peligro Crítico (CR) presente en nuestro pinar.

11.6. Alegaciones.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, alegamos lo siguiente en referencia al Pinar de Hierro:

Alegación 162: Se modifique su actual Clasificación de Suelo a Suelo No Urbanizable de Especial Protección por su Interés Forestal, en consonancia con el Plan de Ordenación del Territorio Bahía de Cádiz y la alta valoración ambiental del espacio. Para ello, se deberá llegar a los acuerdos necesarios con los propietarios que se reparten el espacio con el objetivo de este cambio de Clasificación de Suelo.

Alegación 163: Se realice un análisis socio-ambiental mucho más exhaustivo del Pinar de Hierro, pues en vista está que el que se ha llevado a cabo es del todo deficiente.

Alegación 164: Se delimite el Pinar de Hierro para que se impida el acceso de vehículos motorizados, a menos que sean los del personal que trabaja en el pinar o bajo expresa autorización municipal.

Alegación 165: Se realicen las acciones pertinentes para disminuir la fragmentación del pinar, eliminando las parcelaciones, disminuyendo los carriles y estrechando los existentes.

Alegación 166: Se conserve el sistema de desagüe de las aguas de la Laguna de la Paja hacia el arroyo del pinar cuando se produce su colmatación.

Alegación 167: Se establezcan corredores verdes que conecten el Pinar de Hierro con el Cerro de La Espartosa, Parque de los Pinares de la Espartosa, Parque Cerro de La Espartosa, Chaparral de Vélez y las zonas verdes del Llano de las Maravillas. De esta forma se establecería un arco de espacios verdes, tal y como se marca en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz sobre la necesidad del mismo.

Lo dispuesto anteriormente se conseguiría aprovechando el trazado natural del Arroyo de la Salineta y su afluente procedente de la Laguna de La Paja.

Alegación 168: Dado que las carreteras situadas al norte y al este provocan un efecto barrera que imposibilita que estas zonas se incorporen al anterior arco de zonas verdes, se deben crear pasos adecuadas para la fauna que mitiguen el efecto barrera.

Alegación 169: Se solicita, en la medida de lo posible, que desde el PGOU se recomiende a la Consejería de Medio Ambiente la declaración de la totalidad del Pinar de Hierro como Lugar de Interés Comunitario (LIC) dentro de la RED NATURA-2000 en base a sus valiosos recursos naturales de flora, fauna y paisaje de acuerdo con los criterios aplicados para su designación en otros espacios afectados a la RED NATURA-2000 de la provincia de Cádiz.

Esto ya se hace en la ficha de la UAH N° 29 “Lagunas de Campano y La Paja” (Memoria del Estudio de Impacto Ambiental. Página 110) en la que se dice: “La Laguna de Campano es merecedora de algún régimen de protección que posibilite su preservación y uso público. Zona propuesta LIC”. El Pinar de Hierro no es menos merecedor, todo lo contrario, de tal régimen de protección al encajar perfectamente en la Directiva 92/43/CEE, algo que queda patente en el anexo “Valoración Ambiental del Pinar de Hierro”.

Alegación 170: Se solicita, en la medida de lo posible, que desde el PGOU se recomiende la incorporación de la totalidad del Pinar de Hierro en el Catálogo de Áreas Florísticas del Atlas de Flora Vasculosa de España (AFA), dado su elevado grado de endemismo vegetal, mayor incluso que otros espacios ya catalogados en el resto del Estado Español.

Alegación 171: Se solicita, en la medida de lo posible, que desde el PGOU se recomiende la inclusión del Pinar de Hierro como Bosque Isla de la provincia de Cádiz.

Alegación 172: Se aclare porqué en la Memoria de Estudio de Impacto Ambiental en su página 181 se dice, lo siguiente, cuando aún sigue como Suelo Urbanizable:

“Revertir a la colectividad y salvar de la urbanización una zona de tanta relevancia ambiental y paisajista como el Pinar de Hierro, anteriormente Clasificada como Suelo Urbanizable”.

BLOQUE 12.- CERRO DE LA ESPARTOSA.

12.1. Análisis de la Memoria de Información.

En la Memoria de Información (1.5.1.Elementos o Espacios con Grandes Potencialidades Escénicas. Apartado: “Otras vistas y paisajes significativos”. Página 151), se dedica un párrafo a las vistas que se obtienen desde lo alto del Cerro de La Espartosa:

- El cerro de La Espartosa. En las proximidades del depósito de agua, situado en los espacios más elevados del Pinar del Hierro, se obtienen importantes vistas sobre los sectores meridionales periféricos de la ciudad central (La Pedrera, Fuente Amarga, Tejarejo,...) así como sobre otros más alejados del núcleo urbano consolidado. Las vistas más significativas desde este punto del territorio se producen hacia el norte, donde se entra en contacto visual con los desarrollos periféricos de Tejarejo, Claverán y Nueve Suertes, que conforman un frente de edificaciones dispersas y heterogéneas, sobre el que se sitúa el gran vacío de La Pedrera-Fuente Amarga. Rematando el conjunto aparecen las edificaciones del sector de Santa Ana y la inconfundible figura de la cúpula de la Ermita. En estas perspectivas septentrionales también aparecen, flanqueando a la futura fachada urbana meridional, el polígono de Pelagatos, que muestra las policromas cubiertas de sus naves, y la ciudad de San Fernando, que se intuye en un plano muy lejano a la izquierda del núcleo. Otras vistas significativas desde este espacio culminante permiten contemplar una gran parte de las áreas meridionales del ámbito (Carrajolilla, Chaparral Bajo, El Campano, desarrollos turísticos asociados al entorno costero,...), así como la homogénea textura que presenta el Pinar del Hierro, situado a los pies de este imponente mirador.

No en vano, es en este punto donde se sitúa uno de los “7 Puntos Mágicos de Chiclana”, que se establecieron en 2003 para poner en valor aquellos puntos del término municipal con unas vistas privilegiadas, al permitir contemplar un paisaje digno de proteger. Lógicamente, el planificar para la Unidad “Cerro de La Espartosa” unos Usos Globales Residenciales, con una importante dotación de Usos Terciarios, causaría un gran impacto paisajístico en este espacio culminante, de modo que uno de los “7 Puntos Mágicos de Chiclana” se vería gravemente afectado.

12.2. Análisis de la Memoria de Ordenación.

En la Memoria de Ordenación (2.2. El Sistema de Espacios Libres: Conformar una Matriz Ambiental Continúa. Punto 2. Página 30) se describe el Sistema de Parques Periféricos. Para el Pinar de Hierro se dice:

- d. **Parque Metropolitano del Pinar del Hierro (D-EL-PM-05).**
Se propone su ampliación hacia el sur, reconociendo la totalidad de la unidad ambiental. Se desarrollarán actividades de ocio y esparcimiento al aire libre compatibles con las necesidades de dotación para espacios libres de las áreas colindantes. La proximidad a la Laguna de la Paja se aprovechará para la incorporación de elementos de divulgación e interpretación de los recursos naturales. Se completará con servicios y dotaciones complementarias.

La UAH N° 31 “Cerro de La Espartosa” debería formar parte de la misma Unidad Ambiental que el Pinar de Hierro, no sólo porque estén adyacentes y no se entienda la una sin la otra, sino porque un adecuado análisis ambiental nos dejaría claro que el Cerro de La Espartosa ha sido y es parte del Pinar de Hierro, poseyendo un gran valor ambiental, menospreciado por haber sufrido un incendio hace años. De hecho, así se refleja en las portadas de acceso al pinar: “Pinar de Hierro y La Espartosa”.

Un adecuado Plan de Recuperación es lo que debería contemplarse sobre el mismo y no aprovecharlo para su urbanización.

También en la Memoria de Ordenación (4.2. El Suelo Urbanizable. Página 95), se dice: “Exclusión del Suelo Urbanizable de terrenos que deben preservarse del proceso de urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores...”. Y como espacio colindante de dominio público natural al Cerro de La Espartosa tenemos la Reserva Natural Concertada de la Laguna de La Paja de propiedad municipal. Ésta es una laguna endorreica que ya sufrió un gran impacto ambiental tras la construcción de la Carretera de Las Lagunas por el efecto barrera que ocasionó. Una posible urbanización del Pinar de Hierro podría resultar fatal para su hidrología superficial y subterránea, cambiando de forma muy negativa para este dominio público natural. Por tanto, la función que le otorga el PGOU de “Área para la divulgación de los recursos naturales” sería una utopía.

12.3. Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.

En la Memoria de Estudio de Impacto Ambiental se describe la Unidad de Paisaje “UP08.- Pinares y otras formaciones naturales subcosteras” (Páginas 74 y 75). En ella se dice:

A pesar de constituir en su mayor parte explotaciones forestales de pino piñonero, juegan un importante papel sobre todo para la avifauna que encuentra en estos enclaves puntos de anidada, posaderos y de alimentación. Así mismo, albergan especies amenazadas de extinción, como el camaleón, de distribución escasísima, y constituyen ecosistemas pseudoclimáticos que pueden servir de punto de partida para futuras recuperaciones de las formaciones termomediterráneas climáticas y suelen presentar sotos biodiversos que incrementan el interés ecológico de estas zonas.

Sin embargo, en la descripción que va siguiendo al texto anterior se obvia citar al Cerro de La Espartosa, a pesar de englobarse en esta Unidad de Paisaje.

Actualmente, la referida recuperación de la formación termomediterránea climática es lo que se está realizando con el Cerro de La Espartosa, a través de las repoblaciones que están llevándose a cabo por el personal forestal que trabaja en la zona, tras el incendio que sufrió el Cerro de La Espartosa años atrás.

En la ficha UAH N° 31 “Cerro de La Espartosa” (Memoria de Estudio de Impacto Ambiental. Página 112), se enumera algunas de las especies de flora y fauna del Cerro de La Espartosa, algunas de ellas amenazadas. Como ocurre en otras tantas fichas, la relación mostrada queda muy lejos de mostrar la realidad de altísima e importante biodiversidad de esta unidad. Más allá de que se establezca en esta ficha que el índice de cobertura es del 5-25%, es necesario indicar que gran parte de la importancia del Cerro de La Espartosa reside en la naturaleza de su suelo de calcarenita, tipología de suelo cada vez más escasa por la proliferación de canteras en los mismos y que albergan en ellos especies de plantas muy escasas, que pueden pasar desapercibidas por su pequeño porte.

Recortando la parte de la ficha UAH N° 31 “Cerro de La Espartosa” que hace referencia a la “Capacidad de Uso”:

CAPACIDAD DE USO

VULNERABILIDAD, RIESGOS Y LIMITACIONES
RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: BAJOS A MODERADOS EN LA CUMBRE Y ALTOS EN LOS TALUDES.
RIESGO DE INCENDIO: ALTOS.
RIESGOS DE INUNDACIÓN: INEXISTENTES.
RIESGOS DE CONTAMINACIÓN DEL ACUÍFERO: BAJOS.
RIESGOS DE PÉRDIDA DE BIODIVERSIDAD: MODERADOS. PRESENCIA DE ENDEMISMOS Y ESPECIES VULNERABLES.
FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 1: ALTA CALIDAD VISUAL Y FRAGILIDAD.

APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS
APTITUD/VOCACIÓN: CONSERVACIÓN ACTIVA Y REGENERACIÓN EN ZONAS DE MAYOR PENDIENTE. DIVERSIDAD DE USOS EN EL RESTO.
ADECUACIÓN DE LOS USOS: NO SE CONSIDERAN ADECUADOS LOS USOS AGRÍCOLAS MARGINALES QUE RECIBEN LAS PARTES PROMINENTES Y RELATIVAMENTE LLANAS DEL CERRO. ADOPCIÓN DE MEDIDAS CORRECTORA DEL IMPACTO VISUAL ORIGINADO POR LOS DEPÓSITOS DE AGUA SITUADOS EN LA CIMA DEL CERRO.

Podemos sacar algunas conclusiones:

- El Riesgo de Incendio es “Alto”. Así es, basta recordar que esta zona sufrió un gran incendio hace varios años, lo que trajo como consecuencia que perdiera parte importante de su masa arbórea. Hoy día, se está recuperando mediante reforestaciones por parte del personal que trabaja en la zona.
- Existen riesgos moderados de pérdida de biodiversidad por la presencia de endemismos y especies vulnerables.
- El Cerro de La Espartosa posee una “Alta calidad visual y fragilidad”.

En la Memoria del Estudio de Impacto Ambiental se incluye la tabla “Matriz de Valoración de los Sectores de Impacto 8” (Página 176), donde aparece reflejada la importancia de los diferentes impactos de la “Actuación 21: Cerro de La Espartosa”. Podemos ver que dos de ellos llegan a la Categoría de “Moderado”. En otras palabras, supone la destrucción del espacio natural del Cerro de La Espartosa.

Aparte, echamos en falta que no se haya realizado una valoración del impacto que produciría la ejecución de la actuación “La Espartosa SUS-CD-15” sobre sus unidades colindantes como son la Laguna de La Paja, Parque Metropolitano del Pinar de Hierro D-EL-PM-05, Parque de los Pinares de La Espartosa (D-EL-PU-07), Parque del Cerro de La Espartosa (D-EL-PU-11), Chaparral de Vélez o zonas verdes del Llano de las Maravillas. Una actuación que provocaría un paso más, y muy importante, en la fragmentación de los espacios naturales, yendo en contra de esa Matriz Ambiental Continua que tanto propugna el PGOU, debiendo ir más en la búsqueda de conectar los pocos espacios verdes que nos quedan y no en convertirlos en unidades aisladas donde las especies que sobreviven en ellos, muchas de ellas amenazadas, se verán favorecidas a su desaparición definitiva.

Por tanto, hay una clara contradicción cuando en la Memoria de Estudio de Impacto Ambiental (Apartado 2.2. El Sistema de Espacios Libres. Objetivo: Conformar una Matriz Ambiental Continua. Punto 4. Páginas 9) se dice:

- Configuración de una **secuencia ambiental que recorre el término municipal de Norte a Sur** y actúa de enlace entre paisajes naturales singulares como el área de Campano, la Laguna de La Paja y la ribera natural del río Iro, a través de los Pinares del Chaparral, Pinar del Hierro y el Parque del Cerrillo de San Andrés.

Además, en la Memoria del Estudio de Impacto Ambiental aparece una tabla titulada “Resumen de la calidad, fragilidad y aptitud primaria” de las diferentes Unidades

Ambiental Homogéneas, donde para la UAH N° 31 “Cerro de La Espartosa” se le ha otorgado la siguiente puntuación:

- Clase de Calidad: 3
- Clase de Fragilidad: III
- Aptitud Primaria: D (Protección).

El hecho de que la Aptitud Primaria sea D (Protección) debería implicar que la Capacidad de Acogida Global no fuese compatible con el Uso Global Residencial que se le adjudica a la UAH N° 31 “Cerro de La Espartosa”. Y, recordemos, lo que se dice en la página anterior a esta tabla:

Esta Capacidad de Acogida Global es uno de los criterios esenciales que fundamentan la Propuesta de Ordenación del PGOU sobre todo en lo referido a Clasificación y Calificación del suelo.

Añadido a lo anterior, las Medidas Protectoras y Correctoras Específicas dedicadas para esta actuación nos parecen claramente insuficientes.

12.4. Análisis de las Normas Urbanísticas.

En el documento Normas Urbanísticas (página 546), con la denominación de “La Espartosa SUS-CD-15” se clasifica la UAH N° 31 “Cerro de La Espartosa” como Suelo Urbanizable Sectorizado, planificándose una actuación conducente a la generación de centralidad local y densificación. En ella, se proyectaría una densidad de 25 viviendas/hectárea, así como una importante cantidad de suelo para uso terciario.

Reclamamos una valoración del impacto que tal presión urbanística causaría sobre sus unidades colindantes como son la Laguna de La Paja, Parque Metropolitano del Pinar de Hierro D-EL-PM-05, Parque de los Pinares de La Espartosa (D-EL-PU-07), Parque del Cerro de La Espartosa (D-EL-PU-11), Chaparral de Vélez o zonas verdes del Llano de las Maravillas. El hecho de contemplar al sector “La Espartosa SUS-CD-15” con las características indicadas, implica no sólo la destrucción ambiental del Cerro de La Espartosa, sino también la imposibilidad de establecer un corredor verde con las zonas relacionadas anteriormente.

En la Memoria del Estudio de Impacto Ambiental (Apartado 2.2. El Sistema de Espacios Libres. Objetivo: Conformar una Matriz Ambiental Continua. Punto 3. Páginas 8 y 9) se relacionan los Parques Urbanos, entre ellos, el Parque del Cerro de La Espartosa (D-EL-PU-11). Sin embargo, aunque lo vemos reflejado en el mapa de la ficha urbanística de “La Espartosa SUS-CD-15” (Normas Urbanísticas. Página 546), no aparece en el Plano de Ordenación: “Suelo Urbano y Urbanizable. Categorías. Número 0.04”. Tampoco en la Memoria de Ordenación en el Plano de Sistemas Generales de Espacios Libres (Página 32).

12.5. Alegaciones.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, alegamos lo siguiente en referencia al Cerro de La Espartosa:

Alegación 173: El Cerro de La Espartosa debe contemplarse en conjunto con el Pinar de Hierro, formando una misma unidad.

Alegación 174: El Cerro de La Espartosa se reclasifique como Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Alegación 175: Se realice un análisis mucho más exhaustivo de los valores socio-ambientales del Cerro de La Espartosa, pues en vista está que el que se ha llevado a cabo es del todo deficiente.

Alegación 176: Se apueste por la recuperación de la formación termomediterránea climática del Cerro de La Espartosa.

Alegación 177: Se incluya en el Estudio de Impacto Ambiental la valoración de impactos que produciría la ejecución de la unidad “La Espartosa SUS-CD-15” sobre las unidades adyacentes, las cuales es constatado que tienen un gran valor ambiental:

- La Reserva Natural Concertada de La Laguna de la Paja.
- El Parque Metropolitano del Pinar de Hierro (D-EL-PM-05).
- Parque de los Pinares de La Espartosa (D-EL-PU-07)
- Parque del Cerro de La Espartosa (D-EL-PU-11).
- El Chaparral de Vélez.
- Zonas verdes del Llano de las Maravillas.

Alegación 178: Supresión de “C-IB-VU-06 Distribuidor N-S Central La Espartosa” por la fragmentación que provocaría del hábitat del Cerro de La Espartosa.

Alegación 179: Se corrija en la cartografía la ausencia del Parque del Cerro de La Espartosa (D-EL-PU-11).

BLOQUE 13. EQUIPAMIENTO “D-EQ-SIPS-19 NUEVO HOSPITAL” Y SU APARCAMIENTO VINCULADO.

En primer lugar, deberíamos preguntarnos si realmente se hace necesaria esta oferta sanitaria para la que se destina un suelo de enorme importancia, pues no aparece en la Aprobación Inicial al PGOU estudio al respecto de esta necesidad. Yendo más allá, nos preguntamos cómo es posible que se reserve tanto suelo (100.507 m²) para un Sistema General de Equipamiento ligado a lo que estipule la Junta de Andalucía, al tener las competencias en sanidad, sin un estudio y acuerdo previo a que en Chiclana sea necesario el mismo. La Planificación Urbanística debe realizarse bajo una demanda real y con los acuerdos necesarios con las administraciones competentes.

En la Memoria de Ordenación (2.2. El Sistema de Espacios Libres: Conformar una Matriz Ambiental Continúa. Punto 2. Página 30) describe el Sistema de Parques Periféricos. Para el Pinar de Hierro se dice:

- d. **Parque Metropolitano del Pinar del Hierro (D-EL-PM-05).**
Se propone su ampliación hacia el sur, reconociendo la totalidad de la unidad ambiental. Se desarrollarán actividades de ocio y esparcimiento al aire libre compatibles con las necesidades de dotación para espacios libres de las áreas colindantes. La proximidad a la Laguna de la Paja se aprovechará para la incorporación de elementos de divulgación e interpretación de los recursos naturales. Se completará con servicios y dotaciones complementarias.

Esta unidad ambiental también debería englobar la parcela destinada al equipamiento “D-EQ-SIPS-19 Nuevo Hospital” y su aparcamiento vinculado, que se sitúa adyacente al Pinar de Hierro – Cerro de La Espartosa, como ya se hacía en el último PGOU anulado, pues no ha habido ningún cambio desde entonces hasta ahora.

Este Sistema General de Equipamiento provocaría un gran efecto barrera entre el Pinar de Hierro – Cerro de La Espartosa y la Reserva Natural Concertada de La Laguna de la Paja, acentuando al que ya se da con la Carretera de Las Lagunas, por lo que en el texto anterior del PGOU donde se dice, en relación con el Pinar de Hierro, que “La proximidad a la Laguna de la Paja se aprovechará para la incorporación de elementos de divulgación e interpretación de los recursos naturales” quedará sensiblemente mermada con la ejecución de este Sistema General de Equipamiento. ¿No sería más adecuado destinar parte de este suelo para crear un equipamiento de educación ambiental a tenor del potencial que posee su entorno?

En la Memoria de Ordenación (4.2. El Suelo Urbanizable. Página 95), se dice: “Exclusión del Suelo Urbanizable de terrenos que deben preservarse del proceso de

urbanización: ya sea por ser colindantes con el dominio público natural y resulten precisos para asegurar su integridad, o por concurrir en ellos valores...”. Y como espacio colindante de dominio público natural al equipamiento “D-EQ-SIPS-19 Nuevo Hospital” y su aparcamiento vinculado tenemos la Reserva Natural Concertada de la Laguna de La Paja de propiedad municipal. Ésta es una laguna endorreica que ya sufrió un gran impacto ambiental tras la construcción de la Carretera de Las Lagunas por el efecto barrera que ocasionó. Una posible urbanización del Pinar de Hierro podría resultar fatal para su hidrología superficial y subterránea, cambiando de forma muy negativa para este dominio público natural. Por tanto, la función que le otorga el PGOU de “Área para la divulgación de los recursos naturales” sería una utopía.

Por otro lado, en la Memoria de Información (1.5.1.Elementos o Espacios con Grandes Potencialidades Escénicas. Apartado: “Otras vistas y paisajes significativos”. Página 151), se dedica un párrafo a las vistas que se obtienen desde lo alto del Cerro de La Espartosa. Sobra decir que el impacto visual que crearía el equipamiento “D-EQ-SIPS-19 Nuevo Hospital” y su aparcamiento vinculado sería muy grave, pero no encontramos ningún estudio en la Aprobación Inicial del PGOU al respecto.

Además, hay una clara contradicción cuando en la Memoria de Estudio de Impacto Ambiental (Apartado 2.2. El Sistema de Espacios Libres. Objetivo: Conformar una Matriz Ambiental Continua. Punto 4. Páginas 9) se dice:

- Configuración de una **secuencia ambiental que recorre el término municipal de Norte a Sur** y actúa de enlace entre paisajes naturales singulares como el área de Campano, la Laguna de La Paja y la ribera natural del río Iro, a través de los Pinares del Chaparral, Pinar del Hierro y el Parque del Cerrillo de San Andrés.

Asimismo, en la Memoria del Estudio de Impacto Ambiental (Apartado 2.2. El Sistema de Espacios Libres. Objetivo: Conformar una Matriz Ambiental Continua. Punto 2. Páginas 8 y 9) se dice:

2. **Sistema de parques periféricos que construyen la transición entre el medio urbano y el medio natural y actúan como filtro ambiental complementario de la orla natural.** Se encuentra conformado por los Parques Metropolitanos identificados en el POTBC, a los que se incorporan un conjunto de Parques Urbanos propuestos en el planeamiento general:

Entre otros, se encuentra:

- d. Parque Metropolitano del Pinar del Hierro (D-EL-PM-05).

Por tanto, la construcción de este equipamiento iría en contradicción al objetivo de conformar una matriz ambiental continua.

También en la Memoria de Estudio de Impacto Ambiental se describe la Unidad de Paisaje “UP08.- Pinares y otras formaciones naturales subcostras” (Páginas 74 y 75), donde se dice:

A pesar de constituir en su mayor parte explotaciones forestales de pino piñonero, juegan un importante papel sobre todo para la avifauna que encuentra en estos enclaves puntos de anidada, posaderos y de alimentación. Así mismo, albergan especies amenazadas de extinción, como el camaleón, de distribución escasísima, y constituyen ecosistemas pseudoclimáticos que pueden servir de punto de partida para futuras recuperaciones de las formaciones termomediterráneas climáticas y suelen presentar sotos biodiversos que incrementan el interés ecológico de estas zonas.

La parcela destinada a este equipamiento y su aparcamiento vinculado es un magnífico ejemplo de cómo ecosistemas pseudoclimáticos como el Pinar de Hierro podrían servir de punto de partida para la recuperación de formaciones termomediterráneas climáticas.

Extremadamente grave nos parece que se planifique la ejecución de este Sistema General de Equipamiento sin que se haya incluido en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU, a vida cuenta del fuerte impacto que crearía tanto en la parcela a ejecutarse como en las colindantes de un más que sabido altísimo valor ambiental. Claro está, al no aparecer en el Estudio de Impacto Ambiental, tampoco tiene asociado Medidas Protectoras y Correctoras.

Pero, vamos más allá, y es que tampoco se ha planteado un Estudio de Impacto Ambiental de cómo afectaría a:

- El Parque Metropolitano del Pinar de Hierro (D-EL-PM-05).
- La Reserva Natural Concertada de La Laguna de la Paja.
- Parque de los Pinares de La Espartosa (D-EL-PU-07).
- Parque del Cerro de La Espartosa (D-EL-PU-11).

No sólo lo anterior, sino también los impactos que causaría una vez en funcionamiento aspectos como:

- La gestión de residuos (muy importantes en los hospitales).
- La aparición de aparcamientos ilegales en el contorno, a tenor de la experiencia en otros hospitales cercanos.
- El aumento del tráfico.
- Etc.

En referencia al aumento del tráfico, en la Memoria de Ordenación (3.2.Evaluación de la Movilidad Generada en el Nuevo Modelo de Ciudad. Página 55) se indican que serán 10.000 los viajes atraídos por el Hospital (3,99% sobre el total de viajes). Así, la Carretera de las Lagunas verá aumentado sensiblemente el tráfico rodado, lo cual causará un impacto muy importante sobre los espacios naturales colindantes. Nuevamente, no hay Estudio de Impacto Ambiental al respecto. Si ya de por sí son habituales los atropellos en la Carretera de Las Lagunas de aves (principalmente, sus crías) que la atraviesan para trasladarse del Pinar de Hierro – Cerro de La Espartosa a la Laguna de La Paja y viceversa, más aún lo serán con tal incremento del tráfico.

13.1. Alegaciones.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto anteriormente, alegamos lo siguiente en referencia al equipamiento “D-EQ-SIPS-19 Nuevo Hospital” y su aparcamiento vinculado.

Alegación 180: Se realice un estudio de la demanda sanitaria del equipamiento “D-EQ-SIPS-19 Nuevo Hospital” y su aparcamiento vinculado, en conjunto con la Administración Autonómica, a vida cuenta de que es quien tiene las competencias en sanidad. Se deberán tener en cuenta los equipamientos ya existentes o en fase de ejecución en la Comarca de la Bahía de Cádiz y en la Comarca de La Janda.

Alegación 181: Se realice un Estudio de Impacto Ambiental de la ejecución del equipamiento “D-EQ-SIPS-19 Nuevo Hospital” y su aparcamiento vinculado, que incluya su ejecución sobre la parcela elegida, su puesta en funcionamiento y su afectación a los espacios naturales protegidos colindantes. Debe incluirse el aumento del tráfico.

Alegación 182: La parcela a la cual se destina el equipamiento “D-EQ-SIPS-19 Nuevo Hospital” y su aparcamiento vinculado sea contemplado en la misma unidad que el Pinar de Hierro, como ya se hiciera en el último PGOU anulado.

BLOQUE 14.- RONDA OESTE.

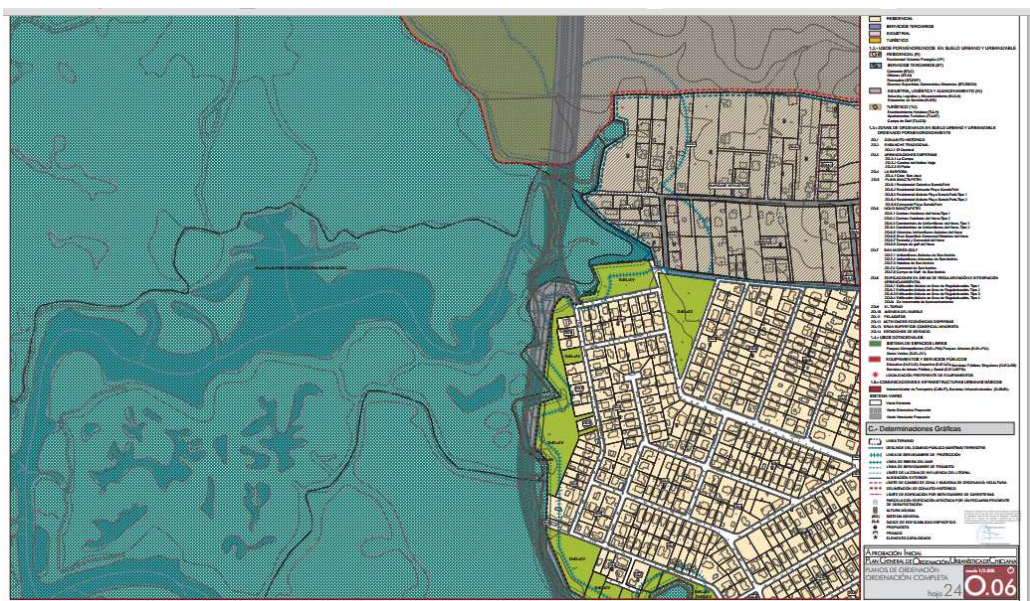
14.1. Motivaciones.

(Nota previa: La Plataforma Salvar la Marisma de Carboneros es un colectivo ciudadano, y en el que se integran varias asociaciones, que surge con el objetivo de conservar y poner en valor la Marisma Salinera de Carboneros, un paraje de singular valor natural, paisajístico y ornitológico, incluido en el Parque Natural de la Bahía de Cádiz, por lo tanto, considerado de especial protección. Esta alegación se entrega bajo el apoyo de la Plataforma Salvar la Marisma de Carboneros).

En la Aprobación Inicial del PGOU se proyecta la construcción de la Ronda Oeste, una carretera de 4 carriles que invade el Parque Natural de la Bahía de Cádiz en varias zonas y que pasa justamente por la Marisma Salinera de Carboneros a la altura de la Urbanización de Los Gallos, lo que perjudicaría seriamente los valores medioambientales de esta parte del Parque Natural Bahía de Cádiz.

En esta alegación argumentaremos nuestras razones para pedir que se suprima la Ronda Oeste de la Aprobación Inicial del PGOU y también explicaremos porqué la consideramos innecesaria, ya que existen alternativas más lógicas y menos costosas para resolver los problemas de movilidad del litoral

En el siguiente plano, extraído de la Aprobación Inicial del PGOU se puede ver el impacto que dicha Ronda Oeste causaría en el entorno natural de la Marisma Salinera de Carboneros:



En la actualidad, en este Espacio Natural Protegido existen senderos señalizados, recogidos en la Guía Oficial del Parque Natural de la Bahía de Cádiz, que cada vez son más utilizados por ciudadanos amantes de la Naturaleza y por aficionados a la observación de aves. Tanto el paisaje y la vida silvestre, como la paz y tranquilidad que existen ahora se verían seriamente afectadas por esta macro infraestructura.

14.2. Consideraciones.

14.2.1. La Marisma Salinera de Carboneros en el Estudio de Impacto Ambiental.

En la propia Aprobación Inicial del PGOU, la Marisma Salinera de Carboneros, encuadrada dentro de la Unidad de Paisaje “Marismas de Chiclana”, goza de una figura con alto reconocimiento de su valor ecológico, tal y como se desprende de la Memoria del Estudio de Impacto Ambiental (Páginas 69 y 70. UP-01 Marismas de Chiclana).

Más específicamente, en la Memoria del Estudio de Impacto Ambiental (Página 83) se recoge la ficha de la Unidad Ambiental Homogénea Nº 2 “Marisma Salinera”, donde se resalta la inmensa biodiversidad de flora y fauna que reúne la misma, y en la que habría de encuadrarse la Marisma Salinera de Carboneros. Entre las muchas especies existentes, destacamos al chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*) que, según la UICN, es un ave que se encuentra en Andalucía en Peligro de Extinción, siendo el Parque Natural de la Bahía de Cádiz uno de los espacios principales de reproducción.

De la ficha anterior extraemos el apartado correspondiente a la Capacidad de Uso:

CAPACIDAD DE USO
<p>VULNERABILIDAD, RIESGOS Y LIMITACIONES RIESGOS DE INESTABILIDAD DEL SUBSTRATO: MODERADOS. RIESGOS LITORALES: CONSTANTES DE INUNDACIÓN Y MEDIOS-BAJOS DE TEMPORALES RIESGOS DE INUNDACIÓN: SOMETIDA AL RÉGIMEN DE EMERSIÓN-INMERSIÓN. RIESGOS DE CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS: ALTOS. RIESGOS DE PÉRDIDA DE BIODIVERSIDAD: MUY ALTOS. ZONA DE GRAN IMPORTANCIA PARA LA AVIFAUNA. FRAGILIDAD/CALIDAD VISUAL: CLASE 1: ALTA CALIDAD Y FRAGILIDAD VISUAL.</p>
<p>APTITUD/ADECUACIÓN DE LOS USOS APTITUD/VOCACIÓN: USOS SALINEROS Y ACUÍCOLAS COMPATIBLES CON LA CONSERVACIÓN-PROTECCIÓN. ADECUACIÓN DE LOS USOS: BUENA ADECUACIÓN DE USOS SI BIEN ES NECESARIO CONTROLAR EL POSIBLE CAMBIO HACIA MÉTODOS DE PISCICULTURA INTENSIVA. INCLUIDAS DENTRO DEL PARQUE NATURAL BAHÍA DE CÁDIZ. ZONA DECLARADA ZEC.</p>

En ella se indica que existen:

- Riesgos de inundación: Sometida al régimen de emersión-inmersión.
- Riesgos de contaminación de las aguas: ALTOS.

- Riesgos de pérdida de biodiversidad: MUY ALTOS. Zona de gran importancia para la avifauna.

Asimismo, se le da la máxima categoría en cuanto a la Clase de Calidad y Fragilidad.

14.2.2. Valoración del impacto de la Ronda Oeste en el Estudio de Impacto Ambiental.

Tal y como se desprende de la Matriz de Valoración de los Sectores de Impacto 10 (Memoria del Estudio de Impacto Ambiental. Página 178), donde se incluye la Actuación 25 (Ronda Oeste), se producen importantes impactos sobre los siguientes Sectores de Impacto de esta actuación:

Sector de Impacto 25.1 sobre la UAH N° 1 “Marisma Natural” → IMPACTO SEVERO.

Sector de Impacto 25.2 sobre la UAH N° 2 “Marisma Salinera” → IMPACTO MODERADO.

No sólo esto, sino que las Medidas Protectoras y Correctoras establecidas son del todo insuficientes.

14.2.3. Ocupación de la servidumbre de protección.

La Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, recoge en el Capítulo II: Servidumbres legales, Sección 1ª: Servidumbre de protección, los artículos 23 y 25, que dicen:

CAPÍTULO II

Servidumbres legales

Sección 1ª Servidumbre de protección

Artículo 23:

1. La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.

Artículo 25:

1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y **las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente**, así como de sus áreas de servicio.

Entendemos que esta carretera, dada su naturaleza de circunvalación y vía principal de acceso a las zonas de playa, soportaría un tráfico de intensidad elevada.

Según el artículo 45, apartado 3 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, publicado en el Real Decreto 1471/1989, de 1 de Diciembre, el límite para la intensidad de tráfico de las vías de transporte, se fija en 500 vehículos/día de media anual en el caso de carreteras.

Según los estudios sobre tráfico del propio PGOU esta cantidad será rebasada evidentemente.

14.2.4. Ocupación del Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) por la Ronda Oeste.

El DPMT se ve invadido por la Ronda Oeste a su paso por la trasera del Polígono Industrial de Urbisur. Esto nos parece muy grave y no aceptamos la justificación de que se permita la invasión porque no exista otra alternativa. La única alternativa aceptable es desestimar este proyecto.

14.2.5. La Marisma Salinera de Carboneros en la zonificación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural Bahía de Cádiz.

En el PORN se dice:

“La zonificación que realiza el PORN tiene su razón de ser en el establecimiento de normas específicas en función de la capacidad de cada territorio para acoger los distintos usos y actividades; capacidad que se deduce de sus valores ambientales, su grado de vulnerabilidad y usos actuales”.

La Marisma Salinera de Carboneros se sitúa en Zona de Regulación Especial (B), más concretamente, como:

Zona B1. Zona húmeda de elevado interés ecológico.

Además, está adyacente a una de las dos Zonas de Reserva (A) del Parque Natural Bahía de Cádiz, como es el Paraje Natural Marismas de Sancti Petri.

Las zonas calificadas como B1, según el PORN, son:

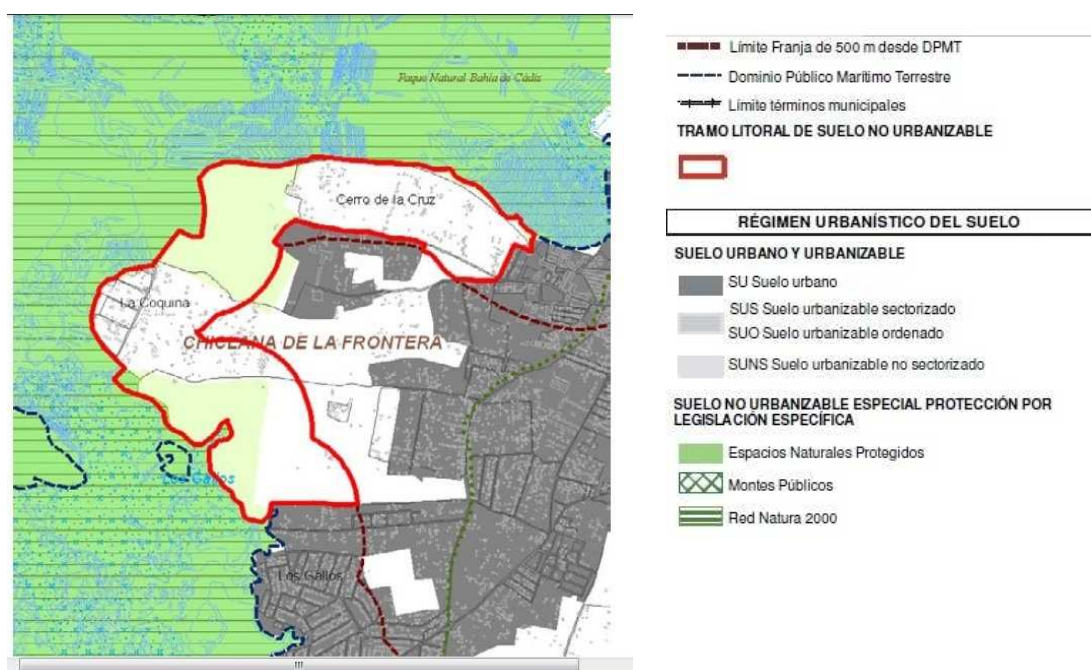
“Áreas de importante valores ecológicos, paisajístico y culturales, constituidas por marismas naturales y salinas tradicionales, activas o abandonadas, en las que se realizan actuaciones de regeneración de hábitats húmedos. Son, igualmente, zonas de extraordinario interés para la investigación y experimentación de técnicas de manejo de zonas húmedas, así como para fomentar el acercamiento de la población local mediante la promoción del uso público, la educación y la concienciación ambiental”.

14.2.6. Relación con el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía.

En los planos del Documento “Plano Cádiz- Chiclana pdf “ (Plano de Ordenación 30) se ve claramente que toda la zona de la Marisma Salinera de Carboneros (situada entre Los Gallos, La Isleta y Sancti Petri) aparece en verde como Espacio Natural Protegido, lo que interpretamos como incompatible con la construcción de dicha Ronda Oeste.

Además, aproximadamente una tercera parte de los Suelos Urbanizables de este tramo de litoral tendrán que pasar a Suelo No Urbanizable, lo que reduce en gran medida la demanda de esta macro infraestructura.

Incluimos parte de ese plano:



14.2.7. Otras figuras de protección que recaen en el espacio.

El Parque Natural Bahía de Cádiz forma parte de la Red Natura 2000, habiéndose declarado como Zona Especial de Conservación (ZEC). También es Zona de Especial Conservación de Aves (ZEPA) y está integrada en la Convención sobre Humedales de Importancia Internacional (Convención de Ramsar. Ver Anexo adjunto).

14.2.8. Consideración sobre el POTA.

Se observa en la cartografía que acompaña al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía de 2006 (Plano: P3_Comunicaciones_Transportes POTA), que, efectivamente, la Ronda Oeste aparece como “Conexiones zonales actuación”, lo que no

implica que sea obligada su construcción. Creemos que un Ayuntamiento que valore sus zonas naturales de especial valor puede y debe abandonar este proyecto.

14.2.9. Relación con la Red Viaria.

La Ronda Oeste, una carretera de dos carriles para cada sentido, es una macro infraestructura que será inútil en su objetivo de aliviar el tráfico, si no se actúa sobre otras zonas más importantes como es el desdoble del puente de salida de la Avenida del Mueble en dirección Cádiz.

14.2.10. Impacto sobre el Polígono Industrial Urbisur.

No podemos evitar considerar que una circunvalación, a espaldas del Polígono Industrial Urbisur, dejaría a los comercios de la zona en una situación de marginación muy negativa.

14.2.11. Alternativas a la Ronda Oeste.

Tras un estudio detallado de los flujos de tráfico hemos llegado a la conclusión de que además de todas las razones para la conservación de este entorno, la Ronda Oeste no es necesaria.

Así, cuestionamos la necesidad de esta carretera. Se argumenta que es para dar fluidez al tráfico hacia/desde la costa. Pensamos que para dar solución a la congestión de tráfico, circunscrito, sobre todo, a los fines de semana de julio/agosto y en menor medida a los días laborables de esos meses, existen otras alternativas. Aunque no nos corresponde, pues nuestro objetivo es favorecer la protección integral del Parque, hemos propuesto nuestras ideas a los sucesivos representantes del Ayuntamiento de Chiclana, sin tener el menor atisbo de comprensión o, al menos, de toma en consideración.

Creemos que sería mucho menos costoso, y desde luego, la solución para no perjudicar el Parque Natural, desdoblar, o como mínimo añadir un solo carril reversible a la actual carretera de Las Lagunas, que es la salida natural, la más utilizada para los que van y vienen al litoral. En realidad, este tercer carril ya está contemplado en esta Aprobación Inicial del PGOU (Memoria de Ordenación. Página 66) como un carril reversible o carril bus. De esta forma, este desdoble, con una conexión directa por paso elevado (que habrá que construir si se ve necesario) a la autovía A-48, resolvería el problema de retenciones, repartíendose el tráfico y dejando la actual comunicación que pasa por el Polígono Industrial Urbisur bastante más fluida. Queremos hacer notar que la ampliación de un carril de esta carretera supone ensancharla 4 metros. Si se aprovechan las cunetas a ambos lados, cerrándolas y mejorando su función, puede hacer innecesario el retranqueo de las fincas adyacentes.

Sin embargo, “VU-11 Distribuidor Sur. Loma del Puerco”, se sigue manteniendo con dos carriles, uno para cada sentido, cuando el desdoble supondría una mejor movilidad en la zona de la costa, haciendo aún más innecesaria la Ronda Oeste.

14.3. Conclusiones.

Expuesto todo lo anterior consideramos que la Ronda Oeste (una carretera de 4 carriles) supone un **impacto medioambiental muy grave**. En primer lugar, por los daños que causaría a la fauna y flora de la zona, que incluye especies en peligro de extinción y colonias de gran cantidad de especies que tienen aquí su hábitat, y otras que en ella nidifican. En segundo lugar, provocaría un impacto paisajístico serio en una zona que conserva todas las características de un espacio natural privilegiado y relativamente bien conservado.

Nosotros abogamos por la conservación, ampliación y mantenimiento de la red de senderos y de todo el sistema de compuertas que son esenciales a su supervivencia. También proponemos la recuperación de la antigua salina y esteros, para contribuir al desarrollo sostenible de Chiclana. Consideramos que la protección de este espacio natural de inmenso valor natural y ornitológico puede suponer un atractivo turístico de primer orden a nivel internacional.

En definitiva, pensamos que es un proyecto muy costoso y que este gasto público, es decir, de todos, se podría invertir en sectores que creen más beneficio para los ciudadanos.

14.4. Alegaciones.

Alegación 183: Se realice un estudio técnico de la necesidad de la Ronda Oeste, teniendo en cuenta, especialmente, la reducción de Suelo Urbanizable por el Plan del Corredor del Litoral y las alternativas a la mejora de la movilidad en la costa con el aumento de carriles en la Carretera de Las Lagunas (ya proyectado) y Loma del Puerco.

Alegación 184: Supresión de la Ronda Oeste, teniendo en cuenta todas las consideraciones anteriores, sobre todo por tratarse de una infraestructura que causaría un grave daño en el Parque Natural Bahía de Cádiz.

14.5. ANEXO: La Convención de Ramsar.

La Convención sobre los Humedales de Importancia Internacional, llamada la **Convención de Ramsar**, es un tratado intergubernamental que sirve de marco para la acción nacional y la cooperación internacional en pro de la conservación y el uso racional de los humedales y sus recursos.

Negociado en los años 1960 por los países y organizaciones no gubernamentales que se preocupaban por la creciente pérdida y degradación de los hábitats de humedales de las aves acuáticas migratorias, el tratado se adoptó en la ciudad iraní de Ramsar en 1971 y entró en vigor en 1975. Es el único tratado global relativo al medio ambiente que se ocupa de un tipo de ecosistema en particular, y los países miembros de la Convención abarcan todas las regiones geográficas del planeta.

El concepto de Uso Racional

La filosofía de Ramsar gira en torno al concepto de "uso racional". El uso racional de los humedales se define como "el mantenimiento de sus características ecológicas, logrado mediante la implementación de enfoques por ecosistemas, dentro del contexto del desarrollo sostenible". Por consiguiente, la conservación de los humedales, así como su uso sostenible y el de sus recursos, se hallan en el centro del "uso racional" en beneficio de la humanidad.

Como muestra de la importancia que tiene este enclave, citamos la siguiente **justificación de la Convención Ramsar** que no se refiere exclusivamente a Carboneros, sino al Parque Natural en su conjunto. Creemos que todas estas realidades son perfectamente aplicables a la Marisma Salinera de Carboneros:

12. Justificación de los criterios seleccionados en el punto 9 del formulario. (Ver el Anexo II a la *Nota Explicativa y Líneas Directrices para la Ficha Informativa*.).

1a). Constituyen uno de los ejemplos más significativos de los ecosistemas de marismas mareales del arco suratlántico ibérico que si bien han soportado una ancestral intervención humana para obtención de recursos como la sal, el pescado o los mariscos - lo cual ha dado lugar a la aparición de singulares valores culturales y un rico patrimonio arquitectónico- conservan, no obstante, un estado de seminaturalidad con muy notables valores destacando sobre todo los faunísticos (ornitofauna, moluscos, crustáceos y peces) y geomorfológicos.

1c). Juegan un importante papel ecológico al constituir un de los principales lugares de cría y alevinaje de las poblaciones suratlánticas europeas de peces, crustáceos y moluscos así como hábitat de reproducción, invernada y migración de decenas de miles de aves acuáticas que utilizan la vía migratoria atlántica oriental.

2a). Los censos y muestreos realizados muestran que la Bahía de Cádiz alberga poblaciones de más de doscientas especies de aves (más de 65.000 individuos en invernada), 60 de peces y 81 de macroinvertebrados (fundamentalmente crustáceos y

moluscos), estando algunas de ellas (la mayoría aves) incluidas como amenazadas en las listas rojas de la UICN.

2c). Como se ha referido anteriormente, las salinas y marismas de la Bahía de Cádiz constituyen uno de los enclaves esenciales a nivel europeo para la reproducción, invernada y migración de algunas especies de aves (ver detalle en puntos 3a, 3b y 3c), además de ser el lugar de puesta y alevinaje de una importante fracción de las poblaciones de peces, moluscos y crustáceos de la zona suratlántica europea.

3a). La Bahía de Cádiz alberga de modo habitual poblaciones superiores a los 20.000 individuos de alrededor de 70 especies de aves acuáticas llegando a superar los 65.000 individuos en la época de invernada (censos 1986-2000) y cerca de 3.000 parejas reproductoras entre las 12 especies de acuáticas nidificantes.

3b). En invernada se llegan a superar los 25.000 individuos del grupo de aves limícolas y alberga también importantes poblaciones reproductoras: gaviota patiamarilla (*Larus cachinans*) 1500 parejas, cigüeñuela (*Himantopus himantopus*) 227 parejas, avoceta (*Recurvirostra avosseta*) 366 parejas, chorlitejo patinegro (*Charadrius alexandrinus*) 559 parejas, charrancito (*Sterna albifrons*) 237 parejas -(Datos del censo de 1996)- y 53 parejas de espátula (*Platalea leucorodia*) (Censos 1997-2000).

3c). Alberga en invernada un número de individuos superiores al 1% de la población de la vía atlántica oriental para 14 especies: *Platalea leucorodia* 6,3%, *Charadrius hiaticula* 5,18%, *Recurvirostra avosseta* 3,91%, *Charadrius alexandrinus* 3,20%, *Himantopus himantopus* 2,59%, *Phoenicopterus ruber*, 2,27%, *Pluvialis squatarola* 1,74%, *Larus fuscus* 1,31%, *Larus cachinans* 1,24%, *Egretta garzetta* 1,20%, *Phalacrocorax carbo* 1,16%, *Tringa totanus* 1,01%. En cuanto a reproducción se superan el 1% de los efectivos poblacionales para 5 especies: *Platalea leucorodia* 2,1%, *Charadrius alexandrinus* 1,59%, *Sterna albifrons* 1,39%, *Himantopus himantopus* 1,13% y *Recurvirostra avosseta* 1,04%.

4b). Como ya se ha mencionado las aguas de la Bahía de Cádiz constituyen un lugar de desove, alevinaje y alimentación de gran parte de las poblaciones de peces del arco suratlántico europeo estando presentes 60 especies de las que las más representativas son: la dorada (*Sparus aurata*), lubina (*Dicentrarchus labrax*), baila (*Dicentrarchus punctatus*), lenguado (*Solea senegalensis*), anguila (*Anguilla anguilla*), la liseta (*Chelon labrosus*), lisas (*Liza spp*), serranillo (*Mugil cephalus*) y sapillo (*Fundulus heteroclitus*).

BLOQUE 15.- PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS Y MANTENIMIENTO DE SU FUNCIONALIDAD.

Alegación 185: La futura desaparición del pastoreo en el término municipal, supondrá una disminución de la biodiversidad, pues los rebaños en sus traslados también dispersan las semillas, lo cual es un elemento que favorece la biodiversidad. La desaparición de hábitat para el pastoreo también mermará ésta. Solicitamos se disminuya la urbanización del término municipal prevista en este PGOU.

Alegación 186: La usurpación de las vías pecuarias actuales no es casual, se debe al fenómeno de la construcción de viviendas ilegales y a la permisividad política y de la administración. La financiación de los trazados alternativos debe correr a cargo de aquellos que se han apropiado de las vías pecuarias para convertirlas ilegalmente en calles y avenidas, y las han robado al resto de los ciudadanos.

Alegación 187: No se debe desafectar ninguna vía pecuaria hasta que se cree el trazado alternativo, que deberá de conservar la continuidad. Por ello, solicitamos se condicione la urbanización de los distintos ámbitos a la adquisición y ejecución de la red de vías pecuarias: inventariado, deslinde y señalización. De esta manera se protegerán de facto, y no sólo sobre plano.

Alegación 188: Se utiliza el camino fácil e injusto... Allá donde hay una usurpación, se legaliza (la justificación “por interés social”, que muestra el Documento, cae por su peso), importa poco si la usurpación se efectúa por una sencilla/pequeña vivienda de familia sin recursos, por el jardín de un lujoso chalet (segunda residencia, de recreo) o por una empresa privada que la ha usado para ejercer competencia desleal (por su “gratuidad” y encontrarse en valioso “lugar de paso”). Por ello, el suelo usurpado debe de ser restituido, como norma general. Quizás, no pueda serlo en el presente, por limitación de recursos públicos, pero en el futuro, con el aumento de conciencia ambiental, puede ser posible. El ordenamiento de hoy no debe hipotecar las acciones de reversión futuras.

Alegación 189: Donde no pudiera ser efectiva una reversión, que no prescribe legalmente, como en construcciones en propiedad particular, deberá implicar una fuerte sanción, además, el suelo deberá ser abonado a precio de mercado, no al precio de un espacio rural "de intercambio" sino de un suelo de alto valor económico por su favorable nivel de comunicación. Estos costes, junto con la sanción, deberán de ser superiores al supuesto beneficio obtenido a largo plazo.

Alegación 190: El valor ambiental-económico de espacios en red, con la anchura de las Vías Pecuarias, es superior al espacio en el cual se quieren concentrar aquellas a las que no se les ha dado un trazado alternativo. Nos referimos al Erial de la Feria o Descansadero de Miralrío. Estos terrenos no deben ser intercambiados a paridad.

Alegación 191: El PGOU beneficiará a las promotoras y constructores de viviendas ilegales y perjudicará al interés general y a la actividad de pastoreo si no se incluyen normas que regulen la cronología de los trazados alternativos. Solicitamos una regulación en el Plan de la cronología de éste.

Alegación 192: Nuevos trazados no respetan la continuidad de las vías como exige la Ley 3/1995, de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias. Éstas quedan interrumpidas por zonas de urbanizaciones ilegales, y de futura regularización de este PGOU. Esto va en contra

del interés general.

Gran parte del valor de las Vías Pecuarias reside en la continuidad de su red. Es inadmisibles el corte de distintas vías pecuarias, sin emplear el mínimo esfuerzo en encontrar una alternativa de continuidad.

Ejemplos de alternativas a algunos cortes propuestos en el PGOU sobre dos tramos de la Colada de Carboneros.

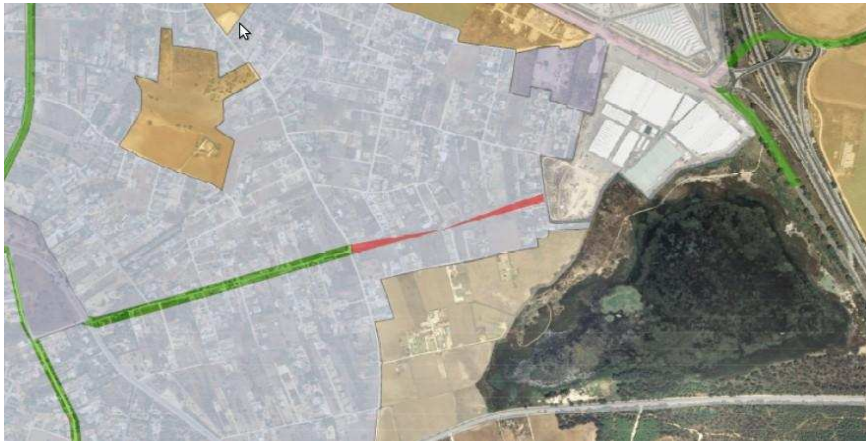
Propuesta de corte PGOU para sección de Colada de Carboneros (en rojo):



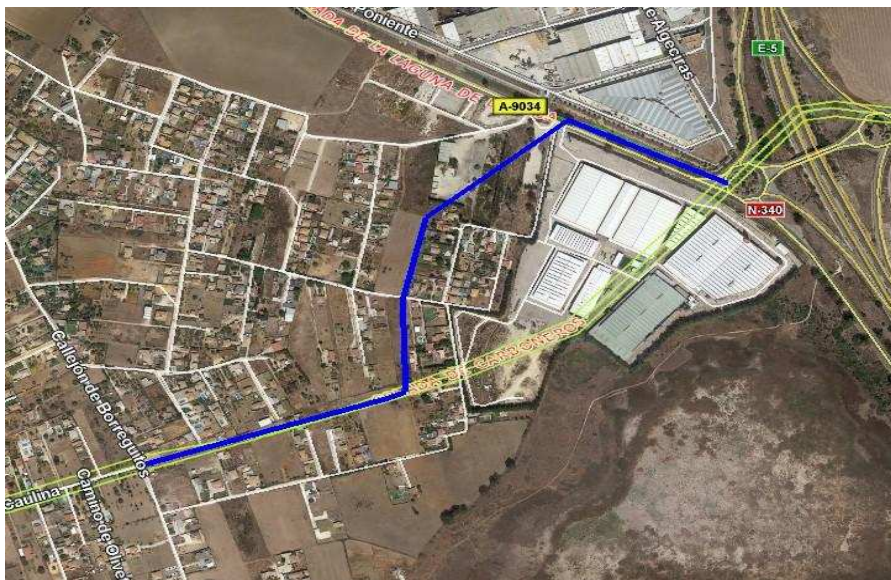
Propuesta de continuidad para sección de la Colada de Carboneros (en azul). Si no se lleva a cabo la solicitada restitución:



Propuesta de corte del PGOU para otra sección de Colada de Carboneros (en rojo):



Propuesta de continuidad para sección de la Colada de Carboneros (en azul), si no se lleva a cabo la solicitada restitución:



Alegación 193: Solicitamos se reduzca la urbanización del término municipal diseñada en este PGOU para dejar zonas rurales para pastoreo, y las vías pecuarias no tengan que ser trasladadas hacia la periferia.

Alegación 194: Se adscriba a adquisición de los trazados alternativos a aquellos terrenos que se han apropiado de las Vías Pecuarias, convirtiéndolas en viales para vehículos motorizados. El PGOU le da cobertura legal, adscribiéndola como entramado urbano, pero se debe regular que sean los que se apropiaron de manera indebida de las Vías Pecuarias los que sufragen su compra, previamente al inicio del proceso urbanizador.

Alegación 195: En el Planeamiento se crea el Parque de las Cañadas y los Caminos Públicos. Incluirá aquellos caminos que queden periféricos al corredor verde del POTBC. Dotándolo de protección, señalización y entidad jurídica propia, regulándolo en el Instrumento de Planeamiento General. Que se inste a la Administración Local a que previo a la Aprobación Definitiva del PGOU se inscriban los caminos públicos en el registro de la propiedad y el catastro.

Alegación 196: Que se constituyan estas vías como corredores de biodiversidad, para ello, se debe regular todos sus componentes: el firme, las lindes y que el arbolado sea el adecuado. El diseño es el que garantizaría la protección de las vías y descansaderos, pues tendría unos límites con arbolado y flora autóctona que impedirían su invasión por el cultivo.

Alegación 197: Al no asegurar el PGOU la continuidad de la actividad de pastoreo, solicitamos se habiliten los pozos y se designen zonas no urbanizables para pastoreo, para dar viabilidad a la cabaña ganadera.

Alegación 198: No existe en el EIA valoración alguna del impacto de la desaparición de la cabaña ganadera en cuanto a pérdida de biodiversidad por la dispersión de las semillas del ganado y por la pérdida de hectáreas de pastoreo. Solicitamos se realice y se cuantifique el número de hectáreas de pérdida de biodiversidad.

BLOQUE 16.- MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD SOSTENIBLE.

Alegación 199: En la Memoria de Ordenación (Evaluación de la Movilidad Generada en el Nuevo Modelo de Ciudad. Página 55) se incluye a la Fábrica Vipren como uno de los principales centros de trabajo industrial con unos 613 empleos estimados, a lo cual se le adjudica 1.532 viajes atraídos. Dudamos mucho que tras la crisis sufrida por esta empresa, sea éste su número de empleados y los viajes atraídos. Solicitamos revisión en este aspecto para partir de unos datos acordes a la realidad para llevar a cabo una correcta Evaluación de la Movilidad.

Alegación 200: Para desarrollar de una manera eficaz las actuaciones de potenciación de los modos de transporte no motorizados el PGOU debe disponer de herramientas específicas como:

- Plan Director para el uso de la bicicleta como medio de transporte.
- Plan de Reurbanización y Peatonalización del Área Central de la Ciudad.

Alegación 201: El Plan Director de la Bicicleta debe ser una pieza del PGOU para ordenar y armonizar todas las iniciativas encaminadas a la potenciación del uso de la bicicleta como medio de transporte. Para evitar que las diversas actuaciones

contempladas en el Plano de Ordenación –Red Ciclista- se lleven a cabo de modo anárquico y disperso en el espacio y en el tiempo, se hace necesario, pues, un Plan Global que nos lleve a conseguir el objetivo que se propone el propio PGOU: la integración de la bicicleta como un elemento del sistema del transporte de la ciudad.

El Plan Director debe de incluir, al menos, los siguientes contenidos y actuaciones:

- Situación actual de la red de vías para bicicleta.
- La bicicleta como medio de transporte en un nuevo modelo de ciudad.
- Red de vías para bicicletas.
- Red de aparcamientos para bicicleta en la ciudad.
- Programas sectoriales para el fomento del uso de la bicicleta.
- La bicicleta pública: argumentos para su implantación y estudios de viabilidad.
- Cronograma de los programas sectoriales.
- Memoria económica.
- La Participación ciudadana: eje principal en el nuevo modelo de movilidad.

Asimismo, este Plan debe aparecer en las normas urbanísticas como texto de referencia a la hora de ordenar el diseño de vías para bicicletas y de todas las infraestructuras que conlleve las mismas.

BLOQUE 17: MEJORA DE EFICIENCIA, AHORRO Y USO DE ENERGÍAS RENOVABLES.

17.1 Introducción.

El desarrollo experimentado por los municipios andaluces lleva implícito un importante incremento de los gastos relacionados con el consumo energético de las instalaciones, ya sean de alumbrado público, de bombeo, dependencias municipales o servicios en general. Además, se empiezan a considerar otros aspectos más ligados a la calidad, que se pone de manifiesto en la mayor exigencia de condiciones ambientales adecuadas a la comodidad en los centros de trabajo y en el aumento de la conciencia del problema medioambiental. En esta situación, solamente una gestión energética perfectamente planificada puede mantener el consumo energético del municipio en un entorno controlado, dando respuesta a las demandas sociales de servicios de mayor calidad. Para alcanzar este objetivo es preciso llevar a cabo una optimización energética proporcionando a cada aplicación la máxima eficiencia energética a un coste razonable. De esta forma, mejora la gestión municipal y se satisfacen los objetivos de reducción del consumo específico, de la energía empleada y del impacto ambiental. La mejora de la eficiencia energética y el ahorro en los equipos e instalaciones municipales suponen un reto y una oportunidad, puesto que contribuirán a reducir las emisiones de CO₂ y a alcanzar los objetivos marcados en el protocolo de Kyoto y en los Planes y Programas que inciden en el campo de la Energía. Si a esto le añadimos las continuas subidas en combustibles fósiles y en los precios de la electricidad, así como el carácter ejemplarizante y de buena imagen en el municipio que lleve a cabo este tipo de actuaciones, hace muy recomendable la ejecución de este tipo de medidas para actuales y futuras actuaciones.

Una de las actuaciones del Plan consiste en la elaboración de “Planes de Optimización Energética (POEs), que permitan el establecimiento de una planificación energética municipal, con la misión de optimizar los consumos energéticos del patrimonio municipal (instalaciones deportivas, asistenciales, sociales, culturales, consistorios, parque móvil, maquinaria de obras,...) y con los objetivos específicos de:

- 1.- Reducir la dependencia energética de los municipios de la provincia de Cádiz, diversificando el suministro y potenciando los recursos autóctonos.
- 2.- Potenciar la imagen de cada municipio de compromiso con el medio ambiente, reduciendo el impacto ambiental asociado al uso energético.
- 3.- Reducir la facturación energética de los Ayuntamientos, a través del traslado del ahorro energético a ahorro económico.
- 4.- Reforzar el efecto demostrativo de las Corporaciones Locales en materia de ahorro, eficiencia energética y de utilización de energías renovables, concienciando a la población de la importancia de la energía, así como la capacidad de generación de empleo y riqueza a nivel local.

17.2. Nuevos desarrollos e inversiones municipales.

17.2.1. Facturación eléctrica.

Alegación 202: Contratación de suministro eléctrico con compañía suministradora con certificado de origen de la generación de la energía eléctrica en al menos un 50% de fuentes renovables.

17.2.2.- Instalaciones municipales:

Alegación 203: Alumbrado Público y Semáforos:

- Incorporación de balastos de doble nivel.
- Incorporación de estabilizadores.
- Incorporación de reductores – estabilizadores.
- Elementos de maniobra.
- Obligación del uso de Leds en semáforos.

Alegación 204: Dependencias Municipales:

Se realizarán auditorías o diagnósticos energéticos en todas las nuevas dependencias municipales implementando todas las mejores tecnológicas en materia de:

- Ahorro en estaciones bombeo y tratamiento de aguas.
- Ahorro en iluminación.
- Implementación de energías renovables.

17.3. Política energética municipal.

Alegación 205: Incorporación del municipio a la Red de Ciudades por el Clima.

Alegación 206: Cumplimiento de Agenda 21.

La participación en el Programa CIUDAD 21 se basa en un intercambio de apoyo y asesoramiento técnico entre las distintas instituciones implicadas, y está abierto a todas las ciudades que manifiesten el compromiso de iniciar una estrategia integrada hacia la mejora ambiental de su territorio, así como la aplicación de buenas prácticas ambientales adaptadas a sus necesidades y prioridades.

Alegación 207: Ordenanza Solar.

Aumentar la exigencia del CTE (Código Técnico de la Edificación), facilitando mediante desgravaciones fiscales a todos los usuarios que cubran las necesidades de Agua Caliente Sanitaria en un porcentaje superior al 10 % del exigido por el CTE. Y a todos aquellos que instalen paneles solares fotovoltaicos.

Esta ordenanza obliga a la inclusión de Energía Solar Térmica para el consumo de ACS en todos los edificios de nueva construcción, así como en rehabilitaciones y renovaciones con unos requisitos mínimos. Asimismo, recomienda su uso para climatización de piscinas y otros usos factibles, así como líneas de bonificaciones económicas para incentivar a los propietarios y promotores. Se propone la implantación de acciones de difusión. De esta forma el municipio se complementa con el “Código Técnico de la Edificación” y aumenta las exigencias municipio ser más restrictivo que el CTE.

Calificación y Certificación Energética en los edificios, desgravaciones fiscales para aquellos con calificación A y B, premiando la construcción de edificios eficientes.

Alegación 208: Ordenanza Fiscal.

- IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles): Reducción de hasta el 50% de la cuota íntegra para viviendas donde se haya instalado energía solar térmica o fotovoltaica para autoconsumo.
- IVTM (Impuestos sobre Vehículos de Tracción Mecánica): Reducciones de hasta el 75% para coches híbridos, eléctricos, de pila de combustible, y según el tipo de combustible que utilicen.
- ICIO (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras): Reducción de hasta el 95% de la cuota para aquellos casos donde se vaya a incluir un mínimo de

Energías Renovables y/o eficiencia energética. Así mismo se pueden establecer diferentes actuaciones, como por ejemplo, medidas fiscales y acuerdos con los agentes económicos y las asociaciones de consumidores para el impulso de equipamientos domésticos eficientes (clase A, bombillas de bajo consumo, etc.).

17.4. Planeamiento urbanístico.

Alegación 209: Condiciones mínimas que serán de aplicación en cualquier nuevo Planteamiento Urbanístico:

- Reserva de suelo para plantaciones arbóreas y arbustivas.
- Planeamiento Urbanístico de forma que las construcciones puedan estar orientadas al sur y tengan acceso al Sol en invierno.
- Medidas y criterios de eficiencia energética en nuevas contrataciones.
- Condiciones mínimas para la compra de equipamientos municipales. Por ejemplo, la flota de vehículos municipales se puede convertir gradualmente a motores eléctricos o de diesel que acepten el biodiesel. Estándares en flotas municipales.
- Progresiva incorporación de sistemas eficientes y energías renovables a las dependencias municipales.
- Plan de Movilidad que vaya en pro de un consumo menor de energía.
- Promoción de la Arquitectura bioclimática.
- Puede ser interesante la concesión a terceros de instalaciones de servicios energéticos en los edificios públicos (ESCO. Empresas de Servicios Energéticos). Que obtendrán beneficios de la venta de electricidad. o con la implantación de medidas de ahorro y eficiencia.
- Sistemas de gestión de recogida de los aceites usados de la fritura en los municipios. Organización de recogida de residuos para uso como biomasa.
- Instalación de farolas solares en el 50% de los nuevos planeamientos urbanísticos incluidos en el presente PGOU.
- Simplificación de la tramitación administrativa municipal asociada a los proyectos de energías renovables y ahorro y eficiencia energética.

17.5. Oficina de gestión de la energía o gestor energético.

Alegación 210: Se recomienda la creación de una “OFICINA DE GESTIÓN DE LA ENERGÍA O GESTOR ENERGETICO”.

Esta oficina se encargará de velar por la aplicación de todas las leyes y compromisos municipales en materia de uso de la energía, así como el control y mantenimiento de los equipos y políticas energéticas sostenibles. Adicionalmente servirá para el asesoramiento a ciudadanos y empresas del municipio en cuanto a usos y buenas prácticas para el ahorro energético y los usos de la energía renovables, tales como:

- Buenas prácticas en Oficinas:
Promoción y difusión de buenas prácticas en las oficinas municipales. Por

ejemplo, desarrollando una guía de “Recomendaciones prácticas para una gestión energética eficiente en su empresa”.

- Campañas de sensibilización: Campañas de concienciación sobre el uso eficiente de la energía a todos los sectores. Sistemas de Información para la gestión energética. Promoción de la formación en energías renovables, eficiencia, y ahorro energético a los profesionales municipales. Centros municipales de demostración e interpretación de la energía.
- Inventariado y Contabilidad Energética Municipal.
Dar continuación al inventariado de las instalaciones energéticas municipales para llevar una mejor contabilidad energética municipal.
- Cambio del contrato eléctrico solo, o en unión a varios municipios (CONSUMIDOR CUALIFICADO).
- Ayudas y subvenciones para ejecutar las actuaciones:
Los datos y documentación necesaria general para solicitar estas ayudas. Pueden ser de inestimable ayuda en la tramitación de incentivos.

BLOQUE 18: SOSTENIBILIDAD URBANA.

Alegación 211: Se deben incluir los siguientes indicadores de sostenibilidad urbana al Estudio de Impacto Ambiental:

- Elaboración, aprobación y cumplimiento de la Agenda 21.
- La emisión de gases de efecto invernadero.
- Evolución de la superficie urbanizada legal e ilegalmente.
- Cumplimiento de la normativa urbanística y medioambiental.
- Calidad del agua de las EDARs y nivel de reciclaje.
- Autoabastecimiento energético.
- No se debe valorar el crecimiento de la población como algo positivo.
- En cobertura vegetal hay que extenderlo a los espacios públicos y a todos los terrenos forestales.
- En los análisis de desplazamientos no sólo se deben computar los que son por motivos laborales, hay que extenderlos a la totalidad de desplazamientos urbanos e interurbanos.
- En fauna silvestre no se indicarán qué especies se utilizarán como indicadores.
- En la valoración de paisaje deben tenerse en cuenta positivamente las masas de agua naturales.
- Además de la producción de residuos urbanos, hay que incluir la recogida selectiva y el reciclaje de residuos.

POR TODO LO EXPUESTO EN LAS 211 ALEGACIONES A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PGOU Y A SU ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,

SOLICITAMOS:

1. Que, teniendo por presentado este escrito, se digne a admitirlo, tenga por efectuadas las 211 Alegaciones que en el mismo se contienen y se incluya en el nuevo PGOU por entender que vienen a garantizar el desarrollo sostenible y la conservación del valioso patrimonio natural, paisajístico, arquitectónico y etnológico del municipio de Chiclana de la Frontera.
2. Que se acuerde dar traslado a estas partes como interesadas en razón de los intereses legítimos que ostentan como asociación, cuyo objeto es la defensa del medio ambiente, de las sucesivas actuaciones del expediente en curso.
3. Que la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía declare este PGOU como **INVIABLE** a efectos ambientales y de sostenibilidad, y se exija la inclusión de las propuestas que se incluyen en las alegaciones anteriormente relacionadas.

Por último, advertimos que, en caso de persistir en aprobarse un PGOU que vulnera normativas urbanísticas y medioambientales, que consagra una ciudad insostenible, imposible de gestionar por sus dimensiones y desorden, y que solo responde a la inercia de un modelo urbanístico fracasado que ha provocado la mayor crisis económica que ha vivido nuestro país en las últimas décadas, nos reservamos el derecho a recurrirlo ante los Tribunales tal y como hicimos con el anterior PGOU.

FIRMADO:

David Moreno Massa
Presidente de la Asociación Medioambiental Toniza

Dolores Yllescas Ortiz
Secretaria de Ordenación del Territorio de Ecologistas en Acción

En Chiclana de la Frontera, a 20 de Mayo de 2014.