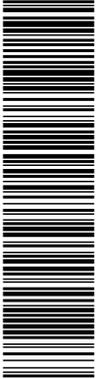


DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 1 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



	<p style="text-align: center;"><i>Ecologistas en Acción de El Puerto de Santa María</i> CIF G11056249 - Teléfono: 956873002 puertosantamaría@ecologistasenaccion.org www.nodo50.org/ecologistas.puerto</p>
---	---

El Puerto de Santa María, a 20 de agosto de 2024

A LA ALCALDÍA Y A LA DELEGACION DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

Asunto: Alegaciones al PROYECTO DE ACTUACIÓN presentado por GIRALDA CAMPAMENTO, S.L con C.I.F. B41507070, para IMPLANTACIÓN DE CAMPAMENTO TURÍSTICO COMO ACTIVIDAD EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO, sito en CARRETERA PUERTO-ROTA, POLÍGONO 13, PARCELA 19 en EL PUERTO DE SANTA MARÍA.

Joaquín Paloma Vega, Javier Ricoy Fernández y Juan Clavero Salvador en nombre y representación, como Coordinador, secretario de Ordenación del Territorio y secretario de Conservación de la Naturaleza respectivamente, de Ecologistas en Acción-El Puerto, y con correo electrónico a efectos de notificación: puertosantamaría@ecologistasenaccion.org,

EXPONEN:

Que el 24 de mayo de 2024 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia, la Información Pública por plazo de UN MES, del Decreto del sr. alcalde presidente nº 2024/2782 de fecha 29 de abril de 2024 por el que resuelve admitir a trámite el PROYECTO DE ACTUACIÓN presentado por GIRALDA CAMPAMENTO, S.L con C.I.F. B41507070, para IMPLANTACIÓN DE CAMPAMENTO TURÍSTICO COMO ACTIVIDAD EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO, sito en CARRETERA PUERTO-ROTA, POLÍGONO 13, PARCELA 19. EXPEDIENTE :2023/1/S275

En el anuncio de publicación se indicaba: *“Asimismo podrá consultarse el documento técnico en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento en el siguiente enlace: Exposición Pública - Portal de la Transparencia (transparencialocal.gob.es)”*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1 y en el apartado 2.b del art. 32 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se debe de someter el Proyecto completo de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, mediante publicación en el BOP y en el portal web del Ayuntamiento, simultáneamente.

Ecologistas en Acción accedió al portal de transparencia del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María para consultar el expediente, sometido a exposición pública y pudo comprobar que el proyecto de actuación no se encontraba completo, dado que faltaba la parte de éste donde se encuentran las justificaciones y motivaciones de la empresa que han sido solicitadas por el Ayuntamiento para completar el expediente. De hecho, el documento del proyecto en exposición pública accesible a través del portal de

En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaría.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaría.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435 , Número de la anotación: 25787 , Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 2 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descripcion=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

transparencia se inicia con la página 60 y el punto número 8.

Esta asociación presentó escrito ante ese Ayuntamiento solicitando se procediera a publicar en el portal de transparencia el proyecto de actuación corregido y completo presentado por Giralda Campamento S.L. para la implantación de campamento turístico como actividad extraordinaria en suelo rústico, sito en carretera Puerto– Rota, polígono 13, parcela 19 y se inicie desde la fecha de la nueva publicación el plazo para la presentación de alegaciones.

Dicha solicitud fue aceptada por el Ayuntamiento que, mediante Decreto de la alcaldía de fecha 2/7/2014, resolvió retrotraer el procedimiento hasta la publicación del anuncio de información pública. El nuevo anuncio de información pública fue publicado en el BOP de fecha 24 de julio de 2024

Que, por este motivo, Ecologistas en Acción-El Puerto presenta nuevo escrito ampliado de Alegaciones que sustituye al anterior, presentado en registro el día 24 del pasado mes de junio.

ALEGACIONES

1.- Ubicación del proyecto

El campamento turístico en modalidad PLAYA, tipo Glamping, se proyecta instalar en una finca conocida como “Gargollo”, con categoría de cuatro estrellas, dentro del grupo CAMPINGS, según el Decreto 26/2018, de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo, y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo. Se pretende la implantación de 229 unidades según las tipologías y capacidades de alojamiento con una capacidad total de 1.033 plazas.

La finca tiene, según el Registro de la Propiedad, 54.547’32 m², siendo esta la superficie considerada en el proyecto, no constando si se ha realizado levantamiento topográfico. Aunque Registro y Catastro contemplan diferentes edificaciones, el Proyecto de Actuación describe una gran casa principal destinada a villa de recreo de unos 746 m2 desarrollada en plantas baja y primera con semisótano, y una casa de guardeses de 75 m2. La finca cuenta además con piscina y pista deportiva, y con grandes zonas arboladas.

Se detalla además que se están llevando a cabo diversas actuaciones de saca y poda amparadas por un Proyecto de Actuación para instalación de tiendas tipo Glamping, oficina de recepción, bar-restaurante y piscina de estilo laguna natural, promovido por un Plan de Prevención de Incendios Forestales que habría sido aprobado por la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el 28/04/2023 en EXP 2023/CA-00132. Asimismo, se habría obtenido autorización de la Consejería para garantizar la protección del camaleón.

Las próximas intervenciones consistirían en la adecuación de infraestructuras al uso pretendido, la adaptación de las edificaciones existentes, y la ubicación de las diferentes unidades alojativas de tipo mobil-home. En concreto se pretende la implantación de 229 unidades (133 parcelas con instalaciones fijas (604 plazas) y 96 (429 plazas) parcelas de acampada) con una capacidad total de 1.033 plazas.

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 3 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portals/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Además, se prevén instalaciones fijas de uso colectivo (recepción, bar, supermercado, instalaciones higiénicas, piscinas, zona infantil y aparcamiento) con prestación de servicios diversos.

Alegación 1: se reconoce el fraude de solicitar actuaciones forestales de tala, poda y desbroce con la justificación de la prevención de incendios, amparadas supuestamente por un Proyecto de Actuación para instalación de tiendas tipo Glamping que no está aprobado.

Alegación 2: El Ayuntamiento y la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul (CSMAyEA) no pueden dar autorizaciones para ir preparando el terreno a la instalación de un Glamping no aprobado ni evaluado ambientalmente.

2.- La incompatibilidad urbanística

Según se destaca en el propio proyecto, para la implantación de la actividad de campamento de turismo y al ser una actividad terciaria y recreativa en suelo no urbanizable tienen que cumplir los siguientes aspectos:

1. Debe ser compatible con el régimen de suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.
2. No podrá inducir a formación de nuevos asentamientos.
3. Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

Ninguna de estas condiciones los cumple el proyecto de actuación.

El proyecto de actuación reconoce que el PGOU prohíbe los usos turísticos en estos suelos, al no haberse aprobado el Plan Especial: *“Respecto al SNU Arenales (Suelo Rústico Común), el PGM0-92 establecía que sería objeto de un Plan Especial de Mejora (PEM-4) y que hasta que no se aprobase dicho plan se establecían una serie de usos permitidos y prohibidos, entre los que se encontraba las instalaciones deportivas, turísticas o recreativas”*.

Pero se aseguran que con el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (POTBC) esta prohibición queda superada: *“Esas determinaciones han sido superadas por las determinaciones del POTBC, que delimita en la zona, donde se ubica la finca objeto del presente Proyecto de Actuación, unas Zonas de especial reserva para la localización de actividades (ZERPLA), en concreto la ZERPLA-2 “Cantarranas”*.” Lo cierto es que en la ficha de dicha ZERPLA se determina entre las medidas de protección ambiental que *“Se protegerán las zonas arboladas existentes y la duna fósil impidiendo su afección por la urbanización”*,

En la descripción que se hace en el proyecto de actuación de las condiciones que impone el POTBC no sólo se omite esta directriz vinculante, sino que se destaca sólo y de forma tendenciosa estas directrices generales: *“De acuerdo a la ficha de esta zona, el área se destinará a la localización de actividades turísticas y de servicios que aprovechen la accesibilidad y la localización en relación a la ciudad construida y que demanden grandes parcelas con bajo nivel de ocupación y densidad de construcción”*.

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 4 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portals/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Y también de forma tendenciosa se llega a las siguientes conclusiones que incurren en manifiesta falsedad: *“Por tanto, la parte del suelo donde se ubica la finca, definida en el PGMO-92 como SNU Arenales, debe considerarse Suelo Rústico Común, en aplicación de la Ley 7/2021 LISTA a la adaptación parcial a la LOUA del PGMO, ya que no existe ningún condicionante específico de preservación, ni protección, y donde en aplicación del POTBC y del Art. 56.2 LISTA el uso turístico pasa a ser uno de los usos característicos en el ámbito”.*

En el proyecto de actuación se reconoce que el PGOU vigente determina que : *“Respecto al SNU de Especial Protección Forestal (Suelo Rústico Preservado por la ordenación urbanística), el PGMO-92 establecía como usos prohibidos (Art. 12.4.13) “todos los usos y actividades que pongan en peligro o impliquen daño o perjuicio de la fauna y/o flora, o contribuyan a modificar las características del suelo.”*

De acuerdo a la ley 7/2021 (LISTA) y su Reglamento General (RGLISTA), cualquier actuación (ordinaria o extraordinaria) en suelo rústico, debe de ser compatible (usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidas), con el régimen de suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación

En la normativa urbanística municipal aplicable a cada una de las categorías de suelo rústico que afectan a la parcela no se contempla el uso que se pretende de Turístico de Camping y en el supuesto de parte del suelo clasificado de ESPECIAL PROTECCIÓN debe de existir pronunciamiento en todo caso de la Consejería competente de la Junta de Andalucía.

Según el planeamiento vigente, para el Suelo no Urbanizable de los Arenales (Artículo 12.4.10.), en el punto c) se permite solo el uso del suelo para Vivienda familiar agraria, con las siguientes condiciones de edificación:

- Parcela mínima edificable 5 Hectáreas. Queda prohibida la segregación de fincas a excepción de los supuestos recogidos en el artículo 12.1.10, apartado 1, letras b) y c).
- Superficie máxima edificable 200 m²
- Ocupación máxima de la parcela, con vivienda y otros usos 1%.
- La edificación se localizará a una distancia mínima a otra vivienda de 300 metros y a 15 metros de linderos y accesos.
- Altura máxima de la edificación 7 metros o 2 plantas.
- El acceso será único y exclusivo desde los viarios públicos.

Solo la edificación existente en la finca Gargollo de 746 m² sobrepasa en más de tres veces la edificabilidad permitida en esta finca. Un cálculo aproximado tomando una superficie media de 45 m² por módulo (media ponderada de los tres ejemplos anteriores para el módulo Mod, aunque se plantean casas mayores y este valor es sólo para ejemplificar las cifras sobre los que estamos hablando), resulta una ocupación de más del 10 % del suelo, en un terreno para el que solo está permitido un 1% de ocupación.

Alegaciones:

Alegación 3: Tanto el PGOU como el POTBC prohíben expresamente las instalaciones turísticas en el pinar de Gargollo.

Alegación 4 : El PGOU prohíbe taxativamente cualquier alteración en los suelos de

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435 , Número de la anotación: 25787 , Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 5 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portaval/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

especial protección de Los Arenales, en el que está incluido el pinar de Gargollo, y toda actividad que ponga en peligro la flora y la fauna, lo que es el caso de este proyecto de actuación.

Alegación 5: Un proyecto de actuación no puede modificar la clasificación de un suelo de especial protección, ni dejar de aplicar las determinaciones de esta protección en base a una supuesta e interesada pérdida de valores ambientales.

Alegación 6: En contra de lo que se asegura en el proyecto de actuación, el uso turístico, y concretamente el de campamento de turismo, es claramente incompatible en todo el ámbito de la parcela tanto en la zona de SNU Arenales (Suelo Rústico Común), como en la zona de SNU de Especial Protección Forestal (Suelo Rústico Preservado por la ordenación urbanística).

Alegación 7: No es posible llevar a cabo el proyecto de actuación para la instalación del campamento de turismo proyectado por incompatibilidad de la actuación con los usos permitidos en el PGOU a las categorías de suelo que ocupan la parcela en cuestión.

3.- El supuesto Interés público y social del proyecto aquí presentado no se encuentra justificado, por lo que no es posible utilizar esta falacia como justificación para la realización del mismo en un suelo catalogado como "Suelo No Urbanizable de categoría NATURAL O RURAL (Arenales) y de ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACION ESPECÍFICA (De interés forestal) por Planificación Urbanística.

Los suelos No Urbanizables, conforme a la Disposición transitoria 1ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre LISTA, tienen la consideración de Suelo Rústico, y conforme al Art. 22 LISTA, *en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*

Por tanto, de acuerdo a la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el suelo en el que se pretende ubicar el proyecto tiene la consideración de SUELO RUSTICO (SR) en las categorías de COMUN Y ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACION SECTORIAL, resultando de aplicación sus artículos del 20 al 23 y en concreto para la implantación de actuaciones extraordinarias, los artículos 30 al 35 del Decreto 550/2022, de 29 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Ateniéndonos al decreto 2024/2782 del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María que admite a trámite el proyecto de actuación presentado por Giralda Campamento S.L. se nos indica que: *"Atendiendo requerimiento municipal para subsanación de deficiencias técnicas se presenta: a) Escrito de solicitud de tramitación.....*

b) PROYECTO DE ACTUACION PARA INSTALACION DE COMPAMENTO DE TURISMO, GRUPO CAMPING, DE 4 ESTRELLAS, MODALIDAD PLAYA...que se entiende anula y sustituye al anterior".

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435 , Número de la anotación: 25787 , Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 6 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Por otra parte, el artículo 33 del Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía indica una serie de determinaciones que debe de contener el proyecto y entre las mismas se encuentra:

- *Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:*
 - *Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.*

El Proyecto de Actuación pretende justificar la Utilidad Pública o Interés Social confundiendo con un mero interés particular de una empresa privada. Para ello se utiliza el artículo 30 "Actuaciones extraordinarias" del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Según este artículo la utilidad pública e interés social de la propuesta quedaría garantizada si se cumple alguna de las condiciones establecidas en el artículo 30 del Reglamento de la Ley LISTA", que son:

2. *Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:*

- a) *Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.*
- b) *Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:*
 - 1º. *Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.*
 - 2º. *Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.*
 - 3º. *Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.*
 - 4º. *Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.*
 - 5º. *Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.*

En este caso es un proyecto privado por lo que debe cumplir alguna de las condiciones para ser declarada de interés público o social por el ayuntamiento, y consideramos que no cumple ninguna:

- 1º: Existen en el suelo urbano de El Puerto de Santa María amplios terrenos, que bien pueden utilizarse para este fin, como los ubicados en el antiguo camping de Valdelagrana hoy sin uso ocupados por un denso bosque de pinos.
- 2º: No se justifica que sea un proyecto estratégico, ya que existe suficiente oferta de camping igualmente con cabañas de similares características en el camping de la Dunas de San Antón.
- 3º No se contribuye a conservar ningún patrimonio histórico
- 4º: El espacio a conservar sería el bosque existente que por el contrario con el presente proyecto se pondrán en peligro las especies que allí se encuentran.

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 7 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portaval/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Ecologistas dispone de un estudio sobre el catálogo de especies que se encuentran en esta zona y que se aportará en el próximo periodo de alegaciones.

5º: No diversifica la economía local, muy al contrario, aumenta su dependencia del monocultivo turístico y la densificación de instalaciones turísticas en la Costa Oeste del municipio, ya muy colapsada, sobre todo en época veraniega.

Además, se pretende justificar el proyecto en base a que esta actuación extraordinaria en suelo rústico tiene por objeto la implantación de un uso turístico, por lo que se enmarca entre los establecidos en el apartado 4 del Art. 30 del RGLISTA. Lo que no es cierto. Este apartado se refiere a viviendas en suelo rústico.

Dicho apartado estipula:

4. Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las actuaciones extraordinarias podrán tener por objeto la implantación de dotaciones, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Conforme a lo dispuesto en el mismo artículo, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre éstas y las actuaciones extraordinarias. A estos efectos se establecen las siguientes condiciones de implantación:

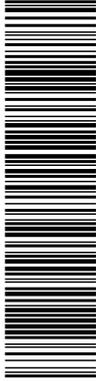
- a) Con carácter general, podrá autorizarse una vivienda por actuación cuando sea necesaria para su desarrollo económico y se justifique en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control. Excepcionalmente, podrá autorizarse un número mayor para las actuaciones que motiven una necesidad diferente y cumplan igualmente con las siguientes condiciones.
- b) Que la vivienda y la actuación extraordinaria se desarrollen en la misma finca.
- c) Que la ejecución de la vivienda suponga una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la actuación.
- d) Que se mantenga la vinculación entre la vivienda y la actuación extraordinaria. A estos efectos serán de aplicación las condiciones que se establecen en el artículo 29.3 y 4

El uso residencial en suelo rústico ha sido eliminado por sentencia del Tribunal Constitucional, que falló:

1º Declarar que el inciso "Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas" del art. 22.2; la palabra "mineros" del art. 13 7.2.f) y los apartados 1 y 2 de la disposición adicional cuarta de la Ley 7/ 2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, son inconstitucionales y nulos.

También se asegura que "el proyecto cumple las condiciones establecidas en el Art.26 de RGLISTA en cuanto a adecuación y proporcionalidad de la actuación en suelo rústico. Aunque no se trata de una actuación nociva no existe en el término municipal suelo urbano de dimensiones y ubicación óptima para este tipo de instalaciones La ley de ordenación urbanística de Andalucía y su Reglamento considera expresamente que las actividades que tengan por objeto la implantación de usos turísticos son actuaciones de interés público".

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 8 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Otra de las falacias incluidas en el proyecto es la siguiente conclusión: *“Por lo tanto, la implantación de un Campamento de Turismo en suelo apto para dicho uso y en salvaguarda de los valores ambientales que posee y que son respetados en esta propuesta de ordenación y con el objeto de atender la demanda turística de la zona, concretamente de El Puerto de Santa María, respondiendo a la tipología propia del medio rural, contribuye al cumplimiento de los fines perseguidos por la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, resultando incuestionable la utilidad pública de la actuación proyectada al cooperar en el impulso del turismo en Andalucía, generar puestos de trabajo y responder al principio de sostenibilidad”.*

La invocación al consabido argumento de la creación de puestos de trabajo y el supuesto movimiento económico que generaría el proyecto para justificar la Utilidad Pública o Interés Social no es argumento suficiente. Toda actividad económica genera empleo (por lo general), actividad económica directa e indirecta, y es, en principio, beneficiosa para la colectividad, incluso muchas de ellas generan beneficios muy directos para el medio ambiente. Por ello cualquier actividad podría justificar su consideración de Utilidad Pública o Interés Social y justificar así la instalación en el suelo no urbanizable, convirtiendo el carácter restrictivo de estas actuaciones en lo normal, tal y como señala la jurisprudencia que se cita más adelante.

Desde la perspectiva del desarrollo sostenible, el suelo es un recurso natural, escaso y no renovable. Todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado, según reza la exposición de motivos de la ley 7/2007, después Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008, y posteriormente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

El principio de desarrollo sostenible elevado a la categoría de legal por el TRLSRU 2015, impone el uso racional de los recursos naturales y en concreto (art. 3.2) *“a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje... b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.”*

Por otro lado, el ejercicio de las facultades urbanísticas y la actividad pública urbanística, de ordenación del territorio y de evaluación ambiental de planes y proyectos urbanísticos, pivotan siempre alrededor de la búsqueda del interés general.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en su artículo 3.2 establece que la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del urbanística, tiene por objeto:

- a) *Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.*
- b) *Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.*

Las actuaciones de transformación urbanística sobre el suelo rural, parte de un reconocimiento básico en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

DOCUMENTO DOC. DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 9 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertoasantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertoasantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descripcion=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que establece en el artículo 12 el contenido del derecho de propiedad del suelo, sus facultades, tales como el uso, disfrute y explotación vinculado a criterios como el estado, clasificación, características objetivas y destino en función de las características y situación del bien, y en el artículo 13, se concretan aquellas facultades en el suelo en situación rural, para poder dedicarlos a usos tales como agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La “Utilidad Pública o Interés Social” y la “procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable”, son conceptos jurídicos indeterminados que ha sido objeto de atención por los tribunales en numerosas ocasiones. Estos conceptos jurídicos indeterminados deben ser explicados para el caso concreto, estando ambos estrechamente relacionados.

Los conceptos jurídicos indeterminados no admiten determinación precisa y exigen una interpretación del caso concreto. La STC 180/96 de 12 de noviembre, citando a la STC 223/1988 de 24 de noviembre, determina que han de ser dotados de contenido concreto en cada caso, mediante la aplicación a sus circunstancias específicas de los factores objetivos y subjetivos que sean congruentes con su enunciado genérico. Y añade que la aplicación de esta definición al caso concreto que trata la sentencia constituye una doctrina que “ha sido constantemente seguida por numerosos pronunciamientos posteriores (SSTC 28/1989, 81/1989, 215/1992, 69/1993, 179/1993, 197/1993, 313/1993, 144/1995 y 324/1994)”.

Mientras la discrecionalidad, nunca se sitúa en el plano cognitivo por hacerlo siempre en el volitivo, los conceptos jurídicos indeterminados no admiten elementos de volición y deben conducir a la única solución posible a través de la prueba.

La STS de 29.02.1988 (R. Casación 162/1985), refiriéndose a la Utilidad Pública o Interés Social y a otras sentencias del mismo Tribunal dijo:

Conforme a la de 15 de octubre de 1985, que cita a la de 22 de junio de 1982, que ambas expresiones legales son conceptos jurídicos indeterminados, en cuya valoración la Administración actúa con un margen de apreciación mal llamado discrecionalidad, pero ello no le exime de aportar al expediente el material probatorio necesario para acreditar que su decisión viene apoyada en una realidad fáctica que garantice su legalidad, requisito impuesto expresamente por el artículo 44 del Reglamento de Gestión, que en su apartado d) de su número 2 exige la justificación por el interesado de estos extremos, y en el número 4 que en la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación.

La sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo Sección 6ª del Tribunal Supremo, de 16 de febrero de 2009, Recurso 1887/2007, compendia la jurisprudencia sobre estos conceptos indeterminados:

En esta tesitura, como hemos subrayado en la citada sentencia de 14 de julio de 2008 (FJ 4º) y en la de 22 de septiembre del mismo año (casación para la unificación de doctrina 324/07, FJ 3º), para determinar si un sujeto de derecho está obligado jurídicamente a soportar el daño que le ha infligido el funcionamiento de un servicio público, uno de los elementos a tomar en consideración es la naturaleza misma de la actividad administrativa. Decíamos entonces que el panorama no es igual si se trata del ejercicio de potestades discrecionales, en las que la Administración puede optar entre diversas alternativas, indiferentes jurídicamente, sin más límite que la arbitrariedad que proscribía el artículo 9, apartado 3, de la Constitución, que si actúa

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 10 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

poderes reglados, en lo que no dispone de margen de apreciación, limitándose a ejecutar los dictados del legislador. Y ya en este segundo grupo, habrá que discernir entre aquellas actuaciones en las que la predefinición agotadora alcanza todos los elementos de la proposición normativa y las que, acudiendo a la técnica de los conceptos jurídicos indeterminados, impelen a la Administración a alcanzar en el caso concreto la única solución justa posible mediante la valoración de las circunstancias concurrentes, para comprobar si a la realidad sobre la que actúa le conviene la proposición normativa delimitada de forma imprecisa. Si la solución adoptada se produce dentro de los márgenes de lo razonable y de forma razonada, el administrado queda compelido a soportar las consecuencias perjudiciales que para su patrimonio jurídico derivan de la actuación administrativa, desapareciendo así la antijuridicidad de la lesión [véase nuestra sentencia de 5 de febrero de 1996, ya citada, FJ 3º, recordada en la de 24 de enero de 2006 (casación 536/02, FJ 3º); en igual sentido se manifestaron las sentencias de 13 de enero de 2000 (casación 7837/95, FJ 2º), 12 de septiembre de 2006 (casación 2053/02, FJ 5º), 5 de junio de 2007 (casación 9139/03, FJ 2º), 31 de enero de 2008 (casación 4065/03, FJ 3º y 5 de febrero de 2008 (recurso directo 315/06, FJ 3º)].

Y la STS de 22 de octubre de 2012 (Recurso 4988/2010) reitera que «no debemos olvidar que el concepto jurídico indeterminado se configura "de tal forma que solamente se da una única solución justa en la aplicación del concepto a la circunstancia de hecho" (STS de 28 de abril de 1964)».

La falta de justificación, estimamos que no es un defecto de forma, sino que es un vicio sustantivo. Al respecto, la STS, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección 5ª, de 23 de noviembre de 2011, Recurso 5524/2008, en su FD 7º dice:

«El motivo segundo, en que se alega falta de motivación del acto aprobatorio del deslinde, con infracción del art. 54 de la LRJPA, tampoco puede ser acogido. Como esta Sala declaró en su STS de 21 de enero de 2009, RC nº 7867 / 2004, en la motivación de los actos administrativos cabe distinguir entre:

- 1.- La motivación como requisito formal de los actos administrativos (artículo 54 de la Ley 30/92), esto es, la necesidad de que el acto exprese las razones que lo fundamentan. Y,*
- 2.- La justificación de que concurren las razones que el acto expresa. Se trata de un requisito sustantivo o material, y de su existencia depende, no la regularidad formal del acto, sino su legalidad de fondo.»*

Ante la justificación de un concepto jurídico indeterminado, cabe el control de los tribunales sobre la corrección o no de dicha justificación efectuada por la Administración.

Pues bien, desde hace mucho tiempo el concepto de Utilidad Pública o Interés Social de las actuaciones urbanísticas en el suelo no urbanizable ha sido objeto de examen por los tribunales. Valga como ejemplos las siguientes sentencias desestimatorias de actuaciones para construcciones diversas en el suelo no urbanizable: STS 2431/1988 de 05/04/1988, R. Apelación, sobre un desguace en Zaragoza; STS de 23/12/1996 (R. Apelación 9229/1991), sobre una nave industrial en Tarancón; STS 10/03/2004 (R. Casación 5348/2001), sobre restaurante, bar, club social y ermita de un complejo recreativo en Palazuelos de Eresma (Segovia); STS 14/04/2004 (R. Casación 6933/2001) sobre tres naves, destinadas a taller de electricidad del automóvil y almacenes de coches usados y de maquinaria de obras de construcción en Ramales de

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435 , Número de la anotación: 25787 , Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 11 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertoasantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertoasantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/EAAT0027/PUESTO 1/34481/14060204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

la Victoria (Cantabria); STS de 19/05/2008 (R. Casación 2861/2004), sobre centro de almacenaje y distribución de gas envasado (butano y propano) en Arzúa (Pontevedra); STS 01/06/2009 (R. Casación 663/2005), sobre un centro escolar en Carballo (A Coruña); STSJ de Galicia de 30/10/1997 (RCA 6012/1995), sobre una nave almacén de piezas de desguace en Gustey-Coles (Ourense); STSJ del País Vasco de 26/12/2002 (R. Apelación 266/2002), sobre un desguace en Vitoria-Gazteiz; STSJA Granada 01/06/2009 (R. Apelación 18/08/2007), sobre una edificación de una fábrica de muebles en Vera (Almería); STSJA Sevilla 27/02/2015 (R. Apelación 70/2014), sobre supermercado, gasolinera y aparcamientos en Cortegana (Huelva); STSJA Granada 14/12/2015 (RCA 244/2009), sobre planta de preparado de hormigón en Molvízar (Granada); STSJA Granada 18/05/2017 (R. Apelación 527/2015), sobre construcción de nave de servicios y almacenamiento y logística en Guarromán (Jaén).

En cuanto a la jurisprudencia sobre dicho concepto, la STS de 23 de diciembre de 1996, R. Apelación 9229/1991, en su FD3 razona:

El principio general sancionado en el artículo 86 en relación con el 85 de la Ley del Suelo de 1976 respecto del suelo no urbanizable es el de la prohibición de realizarse en el mismo cualquier construcción salvo las especificadas en el apartado 1.2ª del citado artículo 85, entre las se encuentran aquellas edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, las cuales pueden autorizarse siguiendo el procedimiento del artículo 43.3, a través de la Comisión Provincial de Urbanismo, previa información pública, habiendo de justificarse la necesidad de su emplazamiento en el medio rural tal como expresa el artículo 44.2.1 d) del Reglamento de Gestión Urbanística.

En primer lugar, se ha de puntualizar, de acuerdo con la doctrina mantenida por esta Sala, que tales excepciones a la regla general de no edificabilidad en suelo no urbanizable, presuponen y requieren en razón de esa excepcionalidad, una interpretación de carácter restrictivo.

El artículo 85 de la Ley del Suelo exige que las edificaciones o instalaciones proyectadas en suelo no urbanizable sean de utilidad pública o interés social, mientras que la Ordenanza 5.1.3 de las Normas Subsidiarias de Tarancón alude a "utilidad pública" solamente.

Un problema previo radica en dilucidar si existe un contenido significativo diferente o por el contrario se da esencial similitud entre los conceptos de "utilidad pública" e "interés social". El artículo 85 enlaza ambas expresiones con la vocal "o" que según el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, tanto puede ser una conjunción disyuntiva que denota diferencia, separación o alternativa como también referirse a una idea de equivalencia significativa, similar a la cláusulas "o sea", "o lo que es lo mismo.

Desde un punto de vista semántico, el fonema "interés" alude a una idea de provecho, utilidad, o ganancia tanto en el orden moral como material y el término "utilidad", también tiene una connotación significativa de ideas de provecho, conveniencia, fruto o interés, es decir, una referencia a lo que puede servir y aprovechar en algún sentido. Vemos pues, que los vocablos utilidad e interés presentan unos contornos semánticos ciertamente de difícil o más bien imposible distinción, como igual sucede con las palabras "social" o "público" asociadas a las antedichas, ya que lo social es aquello que afecta a la sociedad o a un núcleo significativo de la misma, ya sea en el ámbito local o municipal o en el provincial, regional o estatal, mientras que lo "público" es lo contrario a lo privado o lo que trasciende de lo individual o singular para referirse

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 12 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

también a un conjunto significativo de individuos dentro de una determinada organización política.

En consecuencia de lo expuesto, constituye el parecer de esta Sala, que las expresiones utilidad pública e interés social contenidas en el citado artículo 85 de la Ley del Suelo de 1976 tienen esencialmente el mismo contenido y significado a los efectos y finalidad perseguida en el indicado precepto.

Y en el FD4 la sentencia precisa aún más sobre el carácter excepcional y restrictivo que debe tener este tipo de actuaciones y su relación con la necesidad de su emplazamiento en el medio rural.

Como resumen de todo ello podemos citar la STS de 14 de abril de 2004 (R. Casación 6933/2001), que en su FD3 dice:

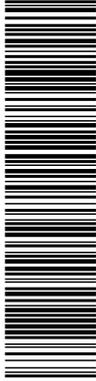
Sobre esa norma, hay algunas precisiones establecidas en la jurisprudencia que merecen ahora ser destacadas; así: (1) que las edificaciones e instalaciones autorizables son las que cumplan conjuntamente dos requisitos: que sean de utilidad pública o interés social y que hayan de emplazarse en el medio rural (por todas, sentencia de 30 de octubre de 1995); requisitos, ambos, que han de ser justificados por el solicitante de la autorización, tal y como prevé el artículo 44.2.1.d) de aquel Reglamento (misma sentencia) [Reglamento de Gestión Urbanística]; (2) la utilización del suelo no urbanizable presupone, por su propia naturaleza y como criterio general, el de prohibición de construcciones, edificaciones o instalaciones; por ello, la posibilidad de aquella autorización, en cuanto excepción a una norma general prohibitiva, ha de ser interpretada en sentido siempre restrictivo y tras haber quedado perfectamente acreditados aquellos requisitos (sentencias, entre otras, de 23 de diciembre de 1996 y 26 de noviembre de 2000); y (3) esa necesaria interpretación restrictiva determina que la utilidad pública o el interés social no pueda identificarse, sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o negocial, en general, de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades, que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general (sentencia, entre otras, de 23 de diciembre de 1996). Recordemos además la STS de 19/05/2008 R. Casación 2861/2004, donde el Tribunal Supremo, subraya la expresa y especial justificación que debe hacerse de la Utilidad Pública o Interés Social:

Porque tratándose de un concepto normativo indeterminado, la norma que regula dicha excepción de uso constructivo en el medio rural no delega decisión discrecional alguna al órgano autonómico encargado de su aplicación, sino que dicho concepto de interés general ha de integrarse por un juicio de adecuación que ha de conducir a la solución querida por la norma y en su virtud por las NN. SS. vigentes. Un juicio que no es volitivo -propio de las decisiones discrecionales- sino cognoscitivo o intelectual, que obligaba a la Administración autonómica a una estimación o comprobación de todas las circunstancias o datos que permitan confirmar la existencia o no del interés público de la actuación proyectada”.

En directa conexión con el presente caso, la STSJ del País Vasco de 26/12/2002 (RCA 266/2002), sobre un desguace en el suelo no urbanizable, dijo en su FD4:

Ciertamente la autonomía que a las Comunidades Autónomas reconoce la Constitución permite una diversidad de trato legítima e inherente a la distribución territorial del poder político, en cuyo ejercicio la Comunidad de Castilla y León ha regulado dicho uso en suelo no urbanizable, pero tal cosa no ha ocurrido en la

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 13 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/4066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Comunidad Autónoma del País Vasco ni que se sepa en las otras quince comunidades. En ausencia de una regulación expresa que lo autorice, la cuestión consiste en determinar si es inherente a la actividad de desguace de vehículos la concurrencia de las notas requeridas por el art. 85 TRLS76 y por el art.4.05.32 del PGOU de utilidad pública e interés social que con carácter excepcional permita autorizar, por el procedimiento previsto por el art.44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, su ubicación en suelo no urbanizable. La respuesta que da a dicha cuestión esta Sala es negativa, fundamentalmente porque no queda mínimamente acreditado en la causa que no sea posible su ubicación en el suelo urbano industrial, cuestión que la recurrente hoy apelada, y la sentencia dan por sabida, sin la menor carga alegatoria y probatoria. Hemos de convenir que el nivel de desarrollo económico y social que caracteriza nuestra sociedad plantea un problema grave con los residuos que demanda su tratamiento legal, al que en nuestro ordenamiento trató de dar respuesta tempranamente con la Ley 42/75, de 15 de julio de Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, que en su redacción modificada por el RD 1163/86, de 23 de junio adaptándola a la Directiva 75/442/CEE de 15 de junio de 1975, definía el residuo como cualquier sustancia u objeto del cual se desprenda su poseedor o tenga la obligación de desprenderse.... Con posterioridad la Ley 10/98, de 21 de abril de Residuos establece el régimen jurídico básico aplicable a los residuos en España, entre los que se encuentra identificado con el código 1601 el procedente de los vehículos al final de su vida útil, de conformidad con la lista de residuos publicada por la Orden del Ministerio de Medio Ambiente 304/2002, de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, aprobada a su vez por Decisión 2000/532/CE, de la Comisión, de 3 de mayo (posteriormente modificada por las Decisiones de la Comisión, 2001/118/CE, de 16 de enero y 2001/119, de 22 de enero y por la Decisión del Consejo, 2001/573, de 23 de julio). El reconocimiento de dicha necesidad social de valorización y eliminación de los residuos procedentes de los automóviles al final de su vida útil de los que sus poseedores tienen necesidad de desprenderse, no entraña por sí mismo y sin más consideraciones el reconocimiento de la utilidad pública o interés social de su ubicación en suelo no urbanizable, ya que para que así se pudiera concluir sería necesario acreditar previamente que, tratándose de una actividad industrial lucrativa, no es posible su ubicación en el suelo que ordinariamente está destinado a la misma, esto es en el suelo urbano industrial. La recurrente y la sentencia, como venimos diciendo dan por sentado que así es y que no queda otra posibilidad que su implantación en el suelo no urbanizable. Sin embargo, dicho criterio no ha sido acogido por el ordenamiento jurídico medioambiental, con la excepción ya apuntada de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, ni ha quedado debidamente acreditada en la causa la imposibilidad de implantación en suelo industrial aducida, por lo que la Sala no encuentra justificada la aplicación al caso del régimen excepcional previsto por el art. 85 TRLS76, siguiendo además en ello el criterio expuesto por la STS de 5 de abril de 1988 que en un supuesto sustancialmente igual declaró que no concurrían razones de utilidad pública o interés social para la implantación de un desguace de vehículos industriales en suelo no urbanizable de Zaragoza, criterio que asimismo asume la STSJ de Galicia de 30 de octubre de 1997.” (las negritas son nuestras).

La STSJA con sede en Sevilla, de fecha 27 de febrero de 2015, Recurso de apelación 70/2014, actuando como demandante la Junta de Andalucía y demandado el

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 14 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Ayuntamiento de Cortegana, revisó la sentencia sobre un recurso contencioso-administrativo contra un Proyecto de Actuación que aprobó implantar un equipamiento comercial con supermercado, gasolinera y aparcamientos, y dice en su FD1:

Por tanto, los requisitos para la aprobación de una actuación de interés público son los siguientes:

- a) *Que las actuaciones de interés público se permitan en el régimen de protección del suelo no urbanizable en el que se quieran implantar.*
- b) *Utilidad pública o interés social de la actuación a implantar.*
- c) *Procedencia o necesidad de la implantación de la actividad concreta en suelo no urbanizable.*
- d) *No inducir a nuevos asentamientos.*
- e) *Que se trate de edificaciones o instalaciones para usos industriales, terciarios, turísticos o análogos, pero no residenciales.*

Citemos además la STSJA, Sala de lo Contencioso de Granada de 14/12/2015 (RCA 244/2009), FD3:

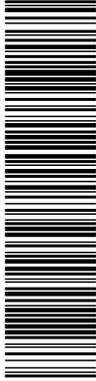
La exigencia del art. 42 de la L.O.U.A. en orden a la justificación de la implantación en suelo no urbanizable de las actividades o actuaciones urbanísticas de interés público opera como un presupuesto de la actuación pública de que se trata convirtiéndose así en una habilitación específica para la administración actuante, de tal manera que la ausencia de tal justificación priva de toda legitimidad a la actuación en suelo no urbanizable. La justificación de que se trata debe resultar con claridad del expediente administrativo imponiéndose a la discrecionalidad de la administración urbanística, de tal forma que dicha justificación es la que habilita y justifica la actuación urbanística de que se trata, la cual opera como una excepción al régimen general de uso de suelo no urbanizable.

Citemos, la sentencia del TSJA, Sala de Contencioso de Granada, de 18/5/2017 (R. Apelación 527/2015), relativa a un proyecto de actuación promovido en el término municipal de Guarromán para la construcción de "nave de servicios y almacenamiento y logística", concreta:

En el presente caso, se cifra como motivo de utilidad pública de la instalación la finalidad generadora de empleos, pero esta dicción es meramente genérica, y es obvio que toda nueva instalación de actividades o servicios genera puestos de trabajo; no siendo suficiente para justificar la concurrencia de este requisito de utilidad pública o interés social.

El proyecto alude también al criterio de oportunidad para la implantación de tales servicios y actividades ante la carencia de oferta de suelos para ello, al precisar expresamente que se justifica la actividad como de interés público al considerar que "las actuaciones de almacenamiento y logística como las que se prevén requieren la utilización de una superficie de suelo extensa que difícilmente se consigue en suelos urbanos a precios competitivos. Es además imperativo para este tipo de actividades el contar con una buena conexión a los sistemas viales y de transporte que, en estas parcelas, resulta inmejorable por su colindancia con la autovía. A la vez esta actividad constituye un generador de puestos de trabajo tanto directos, como indirectos. Todas estas premisas de partida justifican tanto su ubicación en terrenos en régimen de suelo no urbanizable como su consideración de actividad de interés social".(...) Precisamente, con estas justificaciones se determina, de un lado, la ausencia de justificación de concurrencia de utilidad pública o interés social (por existir una genérica e insuficiente alusión a la causa de generación de puestos de trabajo y por no ser causa de utilidad

DOCUMENTO DOC. DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435 , Número de la anotación: 25787 , Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 15 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249, SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14066204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

pública la pretendida realización de la actividad en terrenos no urbanos ante la dificultad de obtener terreno de uso terciario o industrial, así clasificado en el planeamiento, a precios competitivos);...».

Por último, citemos, la sentencia reciente de fecha 20 de octubre de 2023 del TSJA, sala de lo contencioso administrativo en desestimación de recurso de apelación 320/21 en el que ha sido partes apelantes el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía y la entidad mercantil Carrocerías.... y parte apelada la Federación de Ecologistas en Acción Sevilla. Se indica:

El Ayuntamiento apelante sostiene que es preciso reconocer una cierta dosis de discrecionalidad ante la existencia de un concepto jurídico indeterminado, cual el de la utilidad pública o interés social, entendiéndose que se cumplen los requisitos para la aprobación del proyecto de actuación contemplados en e l art 4 . 5 LOUA, siendo el Pleno municipal quien debe valorar la concurrencia de aquel requisito y no, como entiende la Sentencia, los operadores técnicos ni jurídicos municipales, estando descrita en el proyecto aquellas utilidad pública o interés social , pues lo contrario sería tanto como invadir competencias del Pleno...

En e l caso que nos ocupa, e l único beneficio social que se podría derivar de la actuación que se pretende acometer no es otro que favorecer la economía de la zona o la creación de puestos de trabajo, así abiertamente se dice en el proyecto aprobado. Mas el carácter excepcional y restrictivo exige la seriedad en la acreditación de dicho beneficio , puesto que si bastara la repercusión económica favorable en la zona o la creación de puestos de trabajo, sin más, como interés exorbitante, resulta evidente que la excepción se convertiría en la norma, y con ello la práctica desaparición de los suelos no urbanizables genéricos por la posibilidad de destinarlo generalmente a instalaciones o actividades industriales, puesto que cualquier industria, actividad empresarial o instalación del tipo que sea, generalmente repercute en la economía de la zona y crea puestos de trabajo, de ahí que la concurrencia de la utilidad pública o interés social exija la concreción rigurosa y acabada de aquella ventaja que representa para la colectividad o la sociedad... pues la simple generación de empleo, sin conocer su porcentaje en relación con el existente en la zona, la situación social y económica de esta, la necesidad de estos puestos de trabajo, resulta insuficiente para integrar el concepto que nos interesa.

Y no es excusa, desde luego, alegar que el pueblo carece de los suficientes metros de superficie para ubicar la industria en cuestión en la zona industrial de la que dispone, puesto que lo que no es de recibo es que se subvierta el régimen urbanístico, precisamente por el primer obligado a cumplirlo, creando una industria en suelo no urbanizable mediante una técnica absolutamente inadecuada. Como bien se dice en la Sentencia, no pueden descartarse otras opciones de redistribución de los espacios, ni se ha aportado estudio de otras alternativas, o posibilidad de redimensión, o colmatación de los metros previstos para la industria mediante a suma de las instalaciones actuales (en suelo industrial) con las próximas del polígono industrial en el que en la actualidad se ubica. Si el suelo industrial del municipio está agotado con las empresas ya implantadas en él, como se dice, será responsabilidad del Ayuntamiento hacer ejercicio de sus potestades de planeamiento urbanístico para destinar nuevos suelos a dicho uso. De lo contrario, muy probablemente a la empresa apelante le seguirán otras y otras más, del mismo municipio u otros, en un rosario interminable de proyectos de actuación para implantarse en suelo no urbanizable.

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 16 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

El propio proyecto presentado es indicativo de ese interés privado a que nos acabamos de referir cuando al tratar de la procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable (página 26) afirma que ubicar la actividad “en un polígono industrial supondría, además de su limitación a la ampliación, un exorbitante coste del capital inmovilizado correspondiente a inmuebles”. Los comentarios son Innecesarios. Lo expresado habla por sí mismo.

Alegaciones:

Alegación 8: El Proyecto de Actuación no cumple ninguna de las condiciones que determina el artículo 30 “Actuaciones extraordinarias” del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) para ser declarado interés público o social.

Alegación 9: Ni la antigua LOUA, ni su Reglamento, ni la LISTA, ni el RGLISTA consideran expresamente que todas las actividades que tengan por objeto la implantación de usos turísticos deben considerarse actuaciones de interés público.

Alegación 10: En el término de El Puerto ya existe un camping de primera categoría y terrenos urbanos y urbanizables para ubicar instalaciones turísticas.

Alegación 11: El suelo de la finca Gargollo no es apto para implantar un gampling de lujo, pues supondría una gravísima alteración de sus valores naturales.

Alegación 12: No se aporta dato alguno que demuestra que existe una demanda turística tipo gampling en EL Puerto, y menos en la Costa Oeste.

Alegación 13: La justificación del supuesto interés público o social de este proyecto por la creación de empleo es claramente insuficiente.

Alegación 14: No sólo no resulta “incuestionable la utilidad pública de la actuación proyectada”, sino que no cumple ninguna de las condiciones para serlo.

Alegación 15: Los proyectos de interés público y social en el Suelo Rústico deben ser actividades de intervención singular, en las que concurren dos características muy relacionadas entre sí, que sean de Utilidad Pública o Interés Social, y por otra parte que sea procedente o necesario su emplazamiento en el suelo no urbanizable. Este proyecto no justifica suficientemente la Utilidad Pública o Interés Social, ni la necesidad de ubicarse en suelo no urbanizable.

Alegación 16: La existencia y contenido de las sentencias mencionadas prueba que estamos ante un concepto jurídico indeterminado. Por tanto, la “Utilidad Pública o Interés Social” y la “procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable” son conceptos jurídicos indeterminados, que deben ser dotado de contenido mediante una explicación y aplicación al caso concreto.

Alegación 17: En razón del carácter restrictivo que ha de dotarse a la interpretación del interés social o utilidad pública no puede identificarse sin más con cualquier actividad industrial, comercial o negocial en general de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos con la contraprestación de un lícito lucro o ganancia, pues es evidente, que ello desnaturalizaría la finalidad perseguida por el precepto del artículo 85 de la Ley del Suelo, dada su excesiva generalidad, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general.

Alegación 18: El concepto pues de utilidad pública ha de entenderse muy estrictamente



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portavalificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

conectado con las características y finalidad perseguidas en cada concreto caso, no siendo de olvidar que el precepto legal añade el requisito de que el edificio o instalación "hayan de emplazarse en el medio rural" con lo que se viene a indicar que los genéricos conceptos de utilidad pública o interés social, han de estar vinculados o relacionados de algún modo, a través de la instalación o construcción, con este medio o ambiente rural en que son instalados.

Alegación 19: Es evidente que no hay ninguna necesidad de implantación de camping 4 estrella modalidad playa en suelo no urbanizable.

Alegación 20: Según la jurisprudencia existente, la mera creación de empleo o el interés de una empresa privada no es justificación suficiente para implantar una actividad en suelo no urbanizable o rural, teniendo en todo caso que demostrarse la inviabilidad de instalarse en suelo urbano o urbanizable.

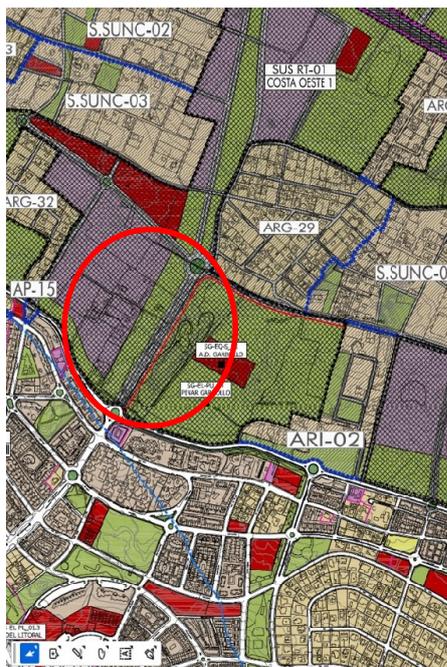
Alegación 21: La conclusión es que este proyecto de actuación no puede considerarse de interés público

4.- Valor ambiental de la finca Gargollo y afecciones del proyecto a la flora y fauna.

4.1. Unos terrenos protegidos que se pretenden urbanizar

Esta finca tiene una alta biodiversidad, tratándose de un espeso bosque de pinos y un retamar que se verán gravemente afectados por el proyecto que se pretende llevar a cabo. La finca Gargollo se encuentra situada en un ecosistema de dunas y pinar de los que ya apenas quedan en la ciudad, pues la mayoría han sido urbanizadas en estas últimas décadas, y que debería ser protegida en su totalidad.

En el PGOU de 2012, que fue anulado, esta finca se incluyó, por su valor ambiental, en el "SGEL-PU-04 Pinar de Gargollo".

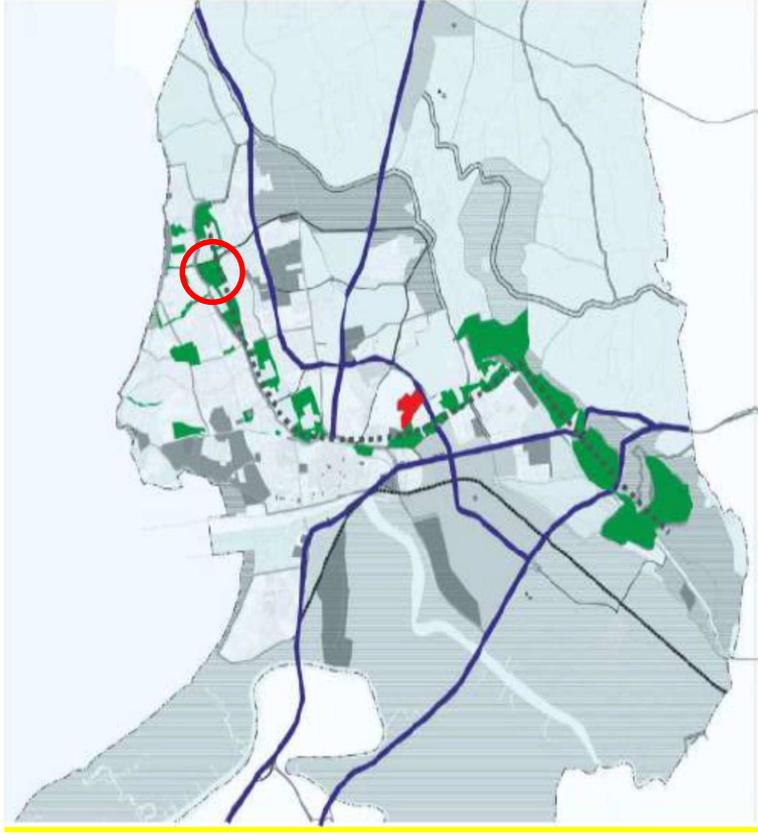


DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 18 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Por otra parte, indicar que en el avance del PGOM ya aprobado en 2023 se incluye parte de esta finca en un pasillo verde que sirve de conexión de dos SGEL anexos sin perjuicio de que toda la finca pueda formar parte de un futuro cinturón verde que rodee la ciudad.

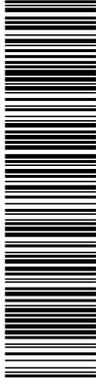


4.2. Afecciones a la flora y fauna

En el proyecto de actuación se omite que el pinar de esta finca está considerado como Hábitat de Interés Comunitario (HIC). Las “Dunas con bosques *Pinus pinea* y/o *Pinus pinaster*” y las “Dunas litorales con *Juniperus spp*” están considerados como hábitats prioritarios, y tienen asignados los códigos 2270 y 2250 en el Anexo I de la DIRECTIVA 92/43/CEE DEL CONSEJO de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres Directiva Hábitat. Estos terrenos son área potencial de enebro marítimo, *Juniperus oxycedrus ssp macrocarpa*, subespecie de la flora amenazada andaluza catalogada como en peligro de extinción e incluida en el Anexo II de la mencionada Directiva Hábitat.

Según el artículo 1 de la Directiva Hábitat los hábitats prioritarios se definen como: “Tipos de hábitats naturales amenazados de desaparición presentes en el territorio contemplado en el artículo 2 cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Comunidad habida cuenta de la importancia de la proporción de su área de distribución natural incluida en el territorio contemplado en el artículo 2”.

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 19 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portaval/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

HIC prioritario “Dunas con bosques de *Pinus pinea*”



Fuente: REDIAN Junta de Andalucía

Según la ficha del Hábitat 2270 “Dunas con bosques *Pinus pinea* y/o *Pinus pinaster*” editada por el MITERD: el estado de conservación de este hábitat es deficiente y están muy amenazados:

Las dunas fijas estabilizadas por pinares son probablemente uno de los ambientes más degradados de los ecosistemas dunares mediterráneos y suratlánticos. La proliferación de viviendas, infraestructuras y paseos marítimos a pie de playa, aun en el caso de que permitan la existencia de dunas móviles o semifijas, han reducido considerablemente la superficie ocupada por este tipo de formaciones. [...] Con frecuencia, estas zonas han sido recalificadas como suelo urbano, perdiendo de forma definitiva toda posibilidad de regeneración del ecosistema.

En el proyecto de actuación se asegura que “Hay que tener en cuenta que debajo de la masa forestal de pinos no existe vegetación natural pues esta no puede darse por la inexistencia de luz natural y un suelo saturado de pinochas por lo que la flora autóctona es inexistente. Precisamente la existencia de pinos y la topografía del terreno existente son los que han motivado la implantación de la actividad y los Mobil-Homes”.

Esto es otra clara falacia. Bajo los bosques de pinos piñoneros sobre dunas en el término de El Puerto se desarrolla una variada flora de arbustos y herbáceas, destacando enebros marítimos, sabinas, lentiscos, espinos negros, coscojas, agracejos, tomillos, y una rica flora herbácea con algunas especies catalogadas.

La ficha del Hábitat 2270 “Dunas con bosques *Pinus pinea* y/o *Pinus pinaster*” de REDIAN describe estos pinares como “Pinares donde, entre las especies de matorral habituales, destacan *Corema album*, *Stauracanthus genistoides*, *Juniperus phoenicea* subsp. *turbinata*, *Pistacia lentiscus*, *Rhamnus alaternus*, *Phyllirea angustifolia*, *Asparagus albus*, *Smilax aspera*, *Aristolochia baetica*, *Rubia peregrina*, *Cistus salviifolius*, *Chamaerops humilis*, *Ulex minor*, *Halimium halimifolium*, etc.”, que “suelen alcanzar coberturas vegetales entre el 75% y el 100%”.

En cuanto a la fauna, no se aporta en el proyecto ningún inventario ni información de interés.

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 20 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43 Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?dioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Toda la zona de dunas de la Costa Oeste del municipio de El Puerto es un hábitat potencial de otras especies catalogadas, siendo de interés comunitario las dunas litorales con cubierta de pino piñonero, sabinas y enebros, *Juniperus sp*, los cuales tienen asignados los códigos 2270 y 2250". Estos terrenos son igualmente área potencial de enebro marítimo, *Juniperus oxycedrus ssp macrocarpa*, subespecie de la flora amenazada andaluza catalogada como en peligro de extinción.

De todas formas, advertimos de la insostenible política de traslocaciones fomentada por el ayuntamiento y la Consejería de Sostenibilidad, que lo único que ha provocado es una reducción drástica de su área de distribución en el municipio y de la población de esta especie protegida.

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

La Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, estipula en su art. 52 que "Las Comunidades autónomas adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera, incluyéndolas en alguna de las categorías mencionadas en los artículos 53 y 55 de esta Ley", artículos que se refieren al listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y al Catálogo Español de Especies Amenazadas. El art. 76 tipifica como infracción muy grave "La destrucción o deterioro de hábitats incluidos en la categoría de «en peligro de desaparición» del Catálogo Español de Hábitats en Peligro de Desaparición. La destrucción del hábitat de especies «en peligro de extinción» en particular del lugar de reproducción, invernada, reposo, campeo o alimentación. La destrucción o deterioro significativo de los componentes de los hábitats prioritarios de interés comunitario". En su ANEXO IV se incluye al camaleón entre las especies que serán objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución.

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



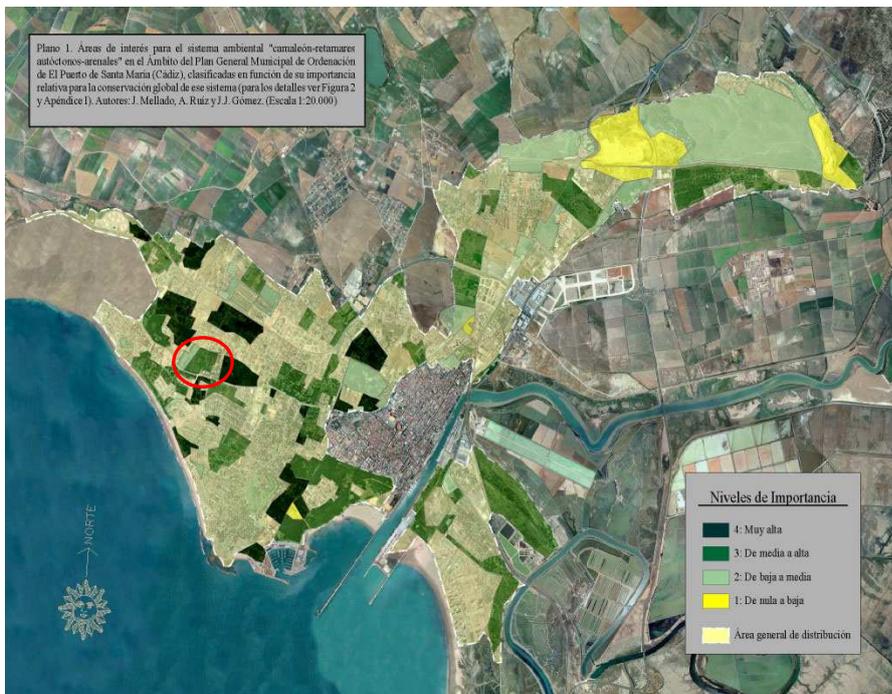
En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAAD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descripcion=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14060204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

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

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

En el plano de distribución de las poblaciones de camaleones elaborado por el investigador del Consejo Superior de Investigaciones Científicas y experto herpetólogo Jesús Mellado, junto a A. Ruiz y J.J. Gómez, incluido en el estudio "El déficit medioambiental en la Ordenación Institucional del Territorio I. El nivel municipal: el caso de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de El Puerto de Santa María (Cádiz)". CSIC. Almería (2003), se puede comprobar que en la margen derecha de la carretera El Puerto-Fuentebavía hay varias zonas de importancia media-alta para las poblaciones de camaleones, incluida la finca Gargollo.

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





En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/1406204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

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

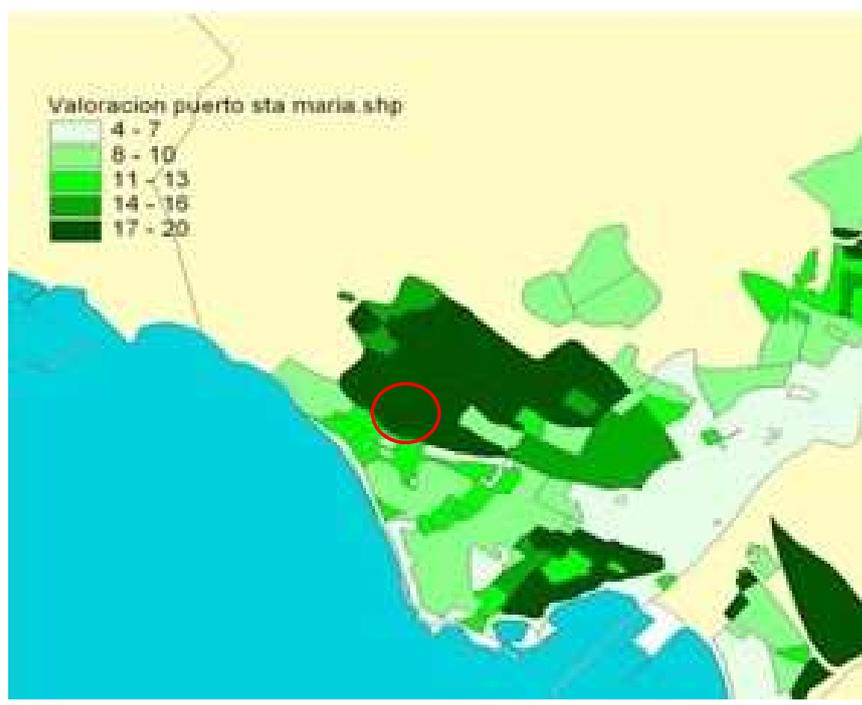
- Presencia/ausencia de camaleones
- Tipo de hábitat
- Conectividad
- Tamaño de la parcela
- Clasificación del suelo y amenazas que existen.

La finca Gargollo aparece con la máxima valoración como hábitat del camaleón.

En el proyecto se asegura que *“Por otro lado, y dado que la zona es potencialmente apta para el camaleón, se contactó con la empresa NEBUR MEDIOAMBIENTE S.L. a fin de garantizar la protección de tal especie durante los trabajos forestales”*. Y que *“Previo a estas actuaciones forestales se ha realizado la saca del camaleón no deteniéndose ningún ejemplar ni nido, como así ha quedado acreditado”*.

No se aportan datos del supuesto estudio realizado, ni de las fechas ni metodología, ni de las medidas de protección implementadas. Y es poco creíble que no se hayan detectado camaleones. En todo caso, habiendo sobrepasado un nuevo verano, el de 2024, ya se habrán producido nuevas puestas habría que realizar un nuevo estudio.

Plano de distribución del camaleón según estudio de la empresa Ornitur



Alegaciones:

Alegación 22: El pinar de Gargollo es una zona forestal de gran valor ecológico que debe mantener su actual especial protección y tiene que contemplarse como suelo especialmente protegido en el próximo PGOM.

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 23 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portalfirmas/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Alegación 23: En el proyecto de actuación se omite que el pinar de esta finca está considerado como Hábitat de Interés Comunitario (HIC) prioritario “Dunas con bosques *Pinus pinea* y/o *Pinus pinaster*” y potencialmente “Dunas litorales con *Juniperus spp*”, que tienen asignados los códigos 2270 y 2250 en el Anexo I de la DIRECTIVA 92/43/CEE DEL CONSEJO de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres Directiva Hábitat.

Alegación 24: Los pinares sobre dunas estabilizadas son probablemente uno de los ambientes más degradados de los ecosistemas dunares mediterráneos y suratlánticos. La proliferación de viviendas, infraestructuras y paseos marítimos han reducido considerablemente la superficie ocupada por este tipo de formaciones. [...] Con frecuencia, estas zonas han sido recalificadas como suelo urbano, perdiendo de forma definitiva toda posibilidad de regeneración del ecosistema. Por lo que urge su protección integral, tal y como lo está el pinar de Gargollo.

Alegación 25: El proyecto de actuación niega la importancia de la vegetación asociada a los pinares de pino piñonero. Bajo los bosques de pinos piñoneros sobre dunas se desarrolla una variada flora de arbustos y herbáceas, algunas catalogadas.

Alegación 26: En la información aportada por el proyecto de actuación del Gargollo, no se presenta ningún informe Medioambiental por lo que se solicita se aporte un informe riguroso del estado actual y de los riesgos y las consecuencias del proyecto de actuación sobre el medioambiente en el que se pretende implantar.

Alegación 27: Las 133 cabañas, las 96 parcelas para acampada, los caminos y equipamientos comunes, las obras de las redes de suministros y la actividad de los clientes por el pisoteo de los alrededores, provocará la reducción y fragmentación de la zona, y en consecuencia de los hábitats presentes y de su flora y fauna.

Alegación 28: La riqueza de especies de animales en estos ecosistemas litorales hace imprescindible un inventariado exhaustivo de su fauna.

Alegación 29: La finca Gargollo está considerada de media-alta importancia como hábitat del camaleón, por lo que se debe proteger en su totalidad.

Alegación 30: La práctica de traslocar camaleones ha sido infructuosa. Transportar una población completa de camaleones a una zona donde ya existe una población con densidades adecuadas, no aporta nada a la conservación de esta especie. La política de conservación de los camaleones debe centrarse en proteger sus hábitats.

Alegación 31: La empresa debe aportar los estudios sobre los camaleones que asegura se han realizado, con reportaje fotográfico de la realización del censo y de la instalación de barreras.

Alegación 32: Habiéndose sobrepasado un nuevo verano, el de 2024, desde el supuesto estudio sobre la presencia de camaleones, habría que realizar un nuevo estudio

Alegación 33: Hay que garantizar la conectividad de todas las zonas forestales, por medio de corredores verdes, para así garantizar la conectividad de las poblaciones de camaleones, incluyendo la finca Gargollo.

Alegación 34: El proyecto es, de facto, una urbanización turística de viviendas con voluntad de permanecer en el tiempo.

Alegación 35: El proyecto implica la compactación y cubrición con edificaciones de la mayor parte del terreno, actuaciones incompatibles con la obligada protección de la flora y fauna.

Alegación 36: La afección a flora y fauna será patente y marcada y no mínima tal y como se



pretende hacer creer. La actuación descrita en el proyecto y concentración de más de 900 personas no puede considerarse que respete los “principios de integración y bajo impacto”.

Alegación 37: Hay una manifiesta incompatibilidad del proyecto con la necesaria protección de la flora y la fauna, así como colisión con lo establecido en el avance del PGOM de El Puerto de Santa María y el POTBC que protegen los terrenos forestales de esta finca.

4.3. La información sesgada del proyecto

La información y los planos que incluye el proyecto dan una apariencia sesgada de la realidad, sobre todo en la afección que supondría a las masas forestales. La densidad de la masa arbórea hace inviable la implantación de las casas móviles, así como cualquier tipo de urbanización en la finca.

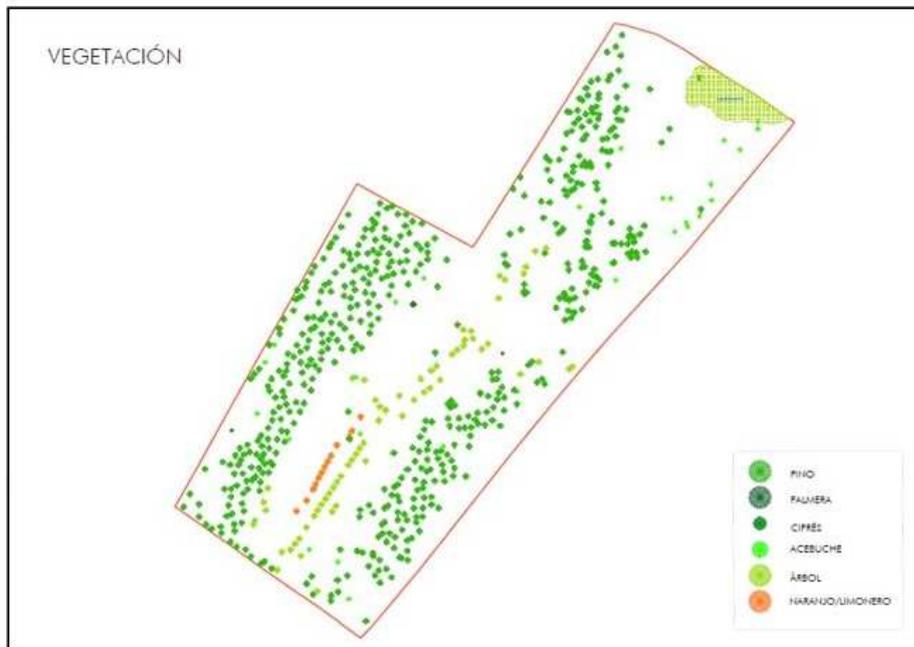
En la información gráfica que se presenta, llama la atención la representación de los árboles, que se asemeja más al tamaño de los troncos que al de las copas. Sin embargo, basta con darse un paseo por la zona o consultar una foto aérea de la finca para comprobar que la realidad de la arboleda existente es bien distinta. En la siguiente imagen capturada de Google Maps en junio de 2024, se ha redibujado el contorno de la masa arbórea (verde oscuro) y la superficie de retama (verde claro).



En los dos gráficos siguientes se comparan la representación de la masa arbórea aportada por el proyecto (primera imagen) y la que resulta de trasladar la masa arbórea obtenida de una foto aérea (Google Maps, junio 2024).



Arbolado según Gráfico extraído del proyecto



Arbolado según foto aérea de Google





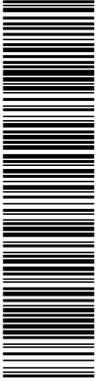
En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Por mucho que los alojamientos (tiendas y cabañas) estén instalados sobre ruedas, la vegetación que quede bajo ellas tras su instalación no es viable por falta de iluminación. Las plataformas sobre las que se asientan las tiendas y las cabañas suman una gran superficie desprovista en principio de toda vegetación; esto como mínimo, porque es seguro que el pisoteo de los clientes alrededor de los alojamientos va a duplicar, triplicar o cuadruplicar la superficie compactada y arrasada debida a los alojamientos.

Los planos e infografía que incluye el proyecto dejan claro el subterfugio de las casas rodantes. Son casas fijas con plataformas de madera, porches o césped perimetral, lo que amplían el desmonte de la vegetación.

MH Suit

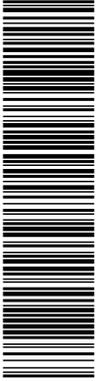




En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

MH Tipo 1





MH Tipo 2

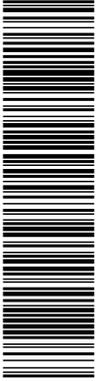


En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

OTROS DATOS
Código para validación: **FLP8Z-YQYD3-J76ER**
Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50
Página 29 de 38

FIRMAS

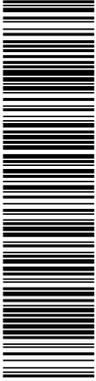
ESTADO
INCLUYE FIRMA EXTERNA



TANY HAUSE

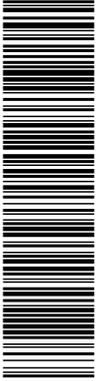


En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

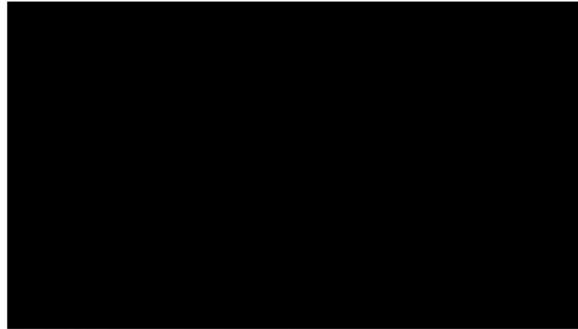


VILLA LUXURY



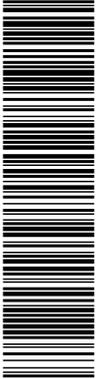


VILLA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 32 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A293C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

El proyecto no contempla un plan temporal para la actuación que justifique el carácter mueble de las casas. No tiene sentido que sea el modo de transporte de las casas el que defina su carácter móvil, sino el tiempo que van a permaneces instaladas. En este sentido y puesto que el proyecto de actuación no cuenta con ninguna restricción temporal, las casas móviles podrían permanecer indefinidamente instaladas, lo que las convertiría en inmóviles y perderían el carácter de bien mueble sobre el que se pretende sustentar todo el proyecto.

La red de caminos interiores de “arena de la zona compactada”, quedarán desprovistas de vegetación por la propia apertura de los mismos, fragmentando el terreno y dificultando, cuando no impidiendo, la propagación de la flora y el libre desplazamiento de la fauna. El cambio de características del suelo por los aditivos y la compactación hará imposible el enraizamiento de especies presentes en el pinar, salvo las especies nitrófilas abundantes en todas las cunetas, y que aquí se convertirán en invasoras, compitiendo con las autóctonas. La superficie arrasada por este concepto se puede estimar de la misma extensión, si no superior a la debida a los propios alojamientos. Además, no se tiene en cuenta que los suelos arenosos son muy sensibles a la erosión y al pisoteo.

El proyecto de actuación carece de información sobre la urbanización y la obra civil que se planea llevar a cabo. En el proyecto se calcula una superficie destinada a viales e instalaciones fijas de usos colectivos de 11.165 m². Según los planos que se presentan, se amplía del viario existente y se construyen viarios nuevos junto a una línea destinada a aparcamientos alrededor de toda la parcela, así como entre las líneas de casas. No se proporciona más información sobre cómo se pretenden hacer los mencionados viales.

La masa real de pinos es compacta y densa, apenas deja huecos. La retama ocupa una gran extensión en la linde sureste y los lados del viario de acceso. Prácticamente no queda superficie que no esté ocupada por la vegetación forestal. Esta es la realidad de la vegetación de la finca, y no la aportada de forma tendenciosa por la empresa promotora.

La superficie a proteger debe ser como mínimo, la proyección de la copa de los árboles, ya que las raíces se extienden por una superficie mayor de la misma. Cualquier excavación que se realice dentro de esta superficie supone un ataque directo a las raíces de los árboles, causando un daño irreparable a la masa arbórea que puede acabar con su destrucción.

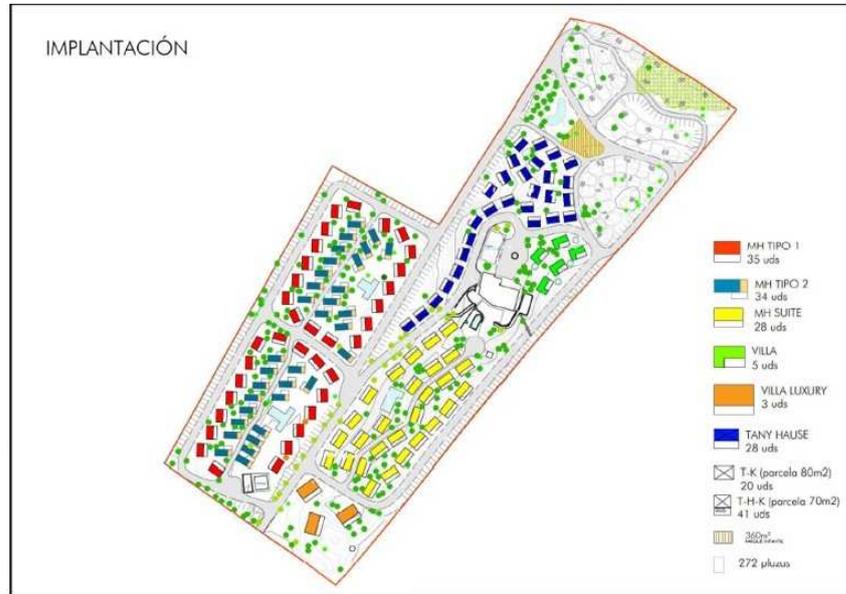
Trasladando de nuevo el sombreado de la masa arbórea al gráfico del proyecto en el que se sitúan las casas móviles, se puede comprobar como la actuación planteada no tiene sentido alguno. Cualquier excavación que se pretendiera llevar a cabo para dotar a las casas de las acometidas necesarias para ser habitables, supondría un daño irreparable a la arboleda.

En el gráfico siguiente se comprueba como de las 133 casas móviles planteadas, tan solo 10 podrían instalarse sin que supusiera un ataque a la vegetación arbórea y arbustiva. 123 cabañas se instalarían en el interior del bosque.



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (<http://sede.elpuertodesantamaria.es>) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1> Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Superposición del proyecto de actuación sobre la masa arbórea, según el proyecto de actuación



Superposición real de la masa arbórea sobre el proyecto de actuación



<p>DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435</p>	<p>IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00</p>
<p>OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 34 de 38</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portal/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

A esto hay que añadir las 96 parcelas de acampada, que supondrá la explanación del terreno y la eliminación de la vegetación.

Contra toda evidencia, en el proyecto se asegura que *“La propuesta reconoce el paisaje como una parte esencial del proyecto dándole importancia y respetando la memoria colectiva de un pinar que ya existe y que ha llegado a nuestros días casi de manera estoica. Permite reponer y mantener en el 100% de nuestra parcela el paisaje histórico. No sólo lo protege y lo complementa, sino que lo potencia”*. También se asegura que *“Toda la zona objeto de actuación contará con la conservación del arbolado existente tras la actuación forestal y la implantación se ha realizado con la premisa de que ninguna instalación afecte a ningún árbol de manera que la distribución de las diferentes unidades ha seguido dicho patrón”*.

Alegaciones:

Alegación 38: El proyecto no contempla un plan temporal para la actuación que justifique el carácter mueble de las casas. Teniendo en cuenta que el proyecto de actuación no cuenta con ninguna restricción temporal, las casas móviles podrían permanecer indefinidamente instaladas, lo que las convertiría en inmóviles y perderían el carácter de bien mueble sobre el que se pretende sustentar todo el proyecto.

Alegación 39: El proyecto de actuación aporta documentación gráfica tendenciosa sobre las afecciones de las instalaciones previstas sobre la vegetación.

Alegación 40: La densidad de la vegetación hace inviable la implantación de las casas móviles, así como cualquier tipo de urbanización en la finca, sin realizar una tala y desmonte de gran parte de la masa arbórea y arbustiva.

Alegación 41: El proyecto debe incluir el número de pies de pinos que se tienen que talar para implementar el proyecto, y la superficie de retamas a desmontar.

Alegación 42: Es falso que toda la zona objeto de actuación contará con la conservación del arbolado existente, ni que ninguna instalación afecte a ningún árbol.

Alegación 43: La propuesta supone la destrucción del paisaje forestal de alto valor ecológico, desprecia el paisaje forestal actual y no respeta la memoria colectiva de un pinar que ya existe y que ha llegado a nuestros días gracias a la oposición de Ecologistas en Acción a su urbanización. Ni se protege y ni se complementa, ni se potencia el paisaje.

5.- La evaluación de efectos sinérgicos de los impactos ambientales.

Todos los proyectos y modificaciones del PGOU en la costa Oeste de El Puerto de Santa María se han evaluado y se sigue haciendo, de forma independiente. La tramitación en paralelo de estos proyectos y modificaciones del PGOU que afectan a espacios forestales es un fraude, pues se evalúa su justificación, motivación y efectos ambientales de forma independiente, sin tener en cuenta los efectos acumulativos y sinérgicos.

La pretensión de evaluar de forma separada proyectos y planes en el mismo ámbito geográfico ya ha sido declarado nulo por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de varios Tribunales Superiores de Justicia. Así se pronunció el TS en sentencias dictadas el 9 de febrero de 2010 (RC 473/2007) y 8 de octubre de 2008, sobre la nulidad de los procedimientos de evaluación ambiental por fraccionamiento de proyectos.

La sentencia 269/2020, de 17 de noviembre, dictada por la Sección Tercera de la Sala de los Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia (TSJG), en el recurso 7135/2019, determina así mismo la necesidad de someterse a una evaluación

DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 35 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A293C7388AA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14060204092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

ambiental conjunta dos parques eólicos colindantes. La Sala determinó que en relación con el l fraccionamiento el parque eólico en dos fases que:

nos encontramos con la división artificial de un único parque eólico en dos fases. Así, en el presente caso la DIA debería de haber sido realizada para el parque eólico incluyendo también el denominado "Parque Eólico Sasdónigas" (conocido como Fase I) además del Parque Eólico Sasdónigas Fase II..."

También analiza la falta de valoración de los efectos sinérgicos:
Estos efectos tampoco se han tenido en cuenta los efectos sinérgicos o acumulativos de sendas fases del parque eólico en conjunto. A este respecto, la falta de análisis de tales efectos sinérgicos o acumulativos de las dos fases comporta la nulidad de los condicionantes ambientales de la DIA que forman parte del proyecto.

También la Sentencia del TS 345/2018, de 5 de marzo, manifestó, en relación con la construcción de una central térmica en el puerto de Granadilla (Tenerife) que:

"Por ello, procede circunscribir el análisis de las deficiencias advertidas en relación con la Declaración de Impacto Ambiental que son las que analizaremos a continuación.

h) Riesgos acumulativos o sinérgicos. Se reprocha finalmente al DIA la falta de un estudio acumulado en el que se tome en consideración el riesgo que implica la instalación de la planta de gas junto a la actual Central térmica de generación de energía eléctrica, ubicada a unos 400 metros, así como el resto de las instalaciones existentes y por construir en la zona industrial del Puerto de Granadilla, contraviniendo el art. 10 párrafo tercero del Real Decreto 1131/1988 , que ordena que en el EIA se diferencien los efectos simples de los acumulativos y sinérgicos, lo que determina la nulidad de la autorización concedida.

"Sin embargo, no consta que la Declaración de Impacto Ambiental contenga un análisis independiente de los efectos y riesgos acumulativos o sinérgicos de las actividades potencialmente peligrosas en la zona, especialmente en relación con la Central Térmica, lo cual implica una omisión especialmente relevante, en cuanto desnaturaliza el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, que debe ser adecuado para preservar de forma integral los intereses ecológicos concurrentes en ese lugar.

Por ello la Sala del TSJG dictamina que *Dicha sentencia es directamente aplicable al presente caso, puesto que igual que en el supuesto que enjuicia no se tuvieron en cuenta los efectos acumulativos de una central térmica, en el presente caso no se tienen en cuenta los efectos de un parque eólico adyacente.*

La sentencia de la Sección Tercera de la Sala de los Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia (TSJG), en el recurso 7135/2019, ha sido confirmada por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de TS, en sentencia 586/2022, que desestimó el recurso de casación interpuesto por la Junta de Galicia.

Por tanto, cabe concluir que cualquier procedimiento de Evaluación ambiental de proyectos que tienen contenido similar, en este caso desarrollos urbanísticos y turísticos, comparten ámbito territorial y pueden tener afecciones sobre el medio ambiente semejantes, deben someterse de forma conjunta a EIA para valorar sus impactos acumulativos y sinérgicos.

Entre los impactos acumulativos y sinérgicos de este proyecto debe analizarse la capacidad de carga del territorio, en una zona ya muy saturada de la carretera de El Puerto – Rota.

Especialmente en los meses de temporada alta, esta carretera soporta un exceso de tráfico que se vería enormemente agravada con la implantación del Glamping. Además, el proyecto invalida la apertura de una vía que conecta la rotonda del Ancla con la variante, con

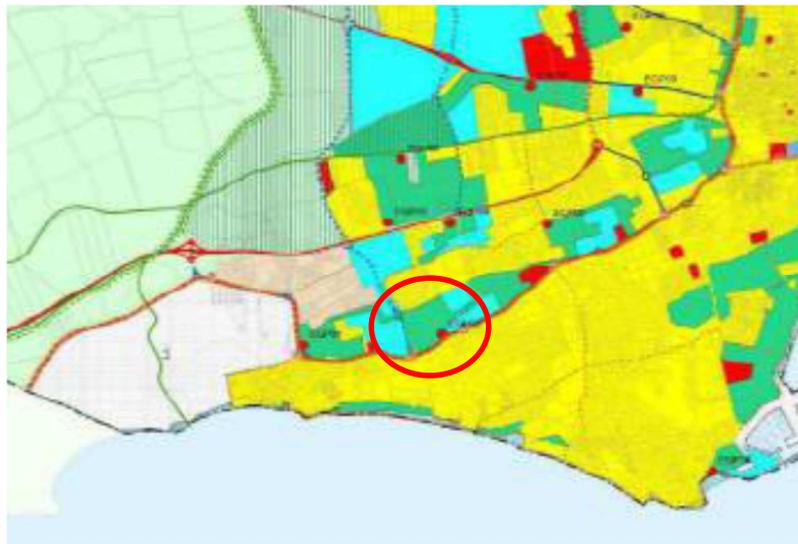
DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435, Número de la anotación: 25787, Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 36 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E0267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAA8D1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaria.es/portalfirmas/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCION, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Descriptor=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

lo que se duplica el problema: primero aumentando el número de usuarios y, segundo, impidiendo una salida hacia el norte que ya estaba contemplada y aprobada en el planeamiento desde el año 1992, y se mantiene en el Avance del PGOM.

Plano de la Alternativa 3 del Avance del PGOM



Alegación 44: El pinar de Gargollo se encuentra rodeado de terrenos previstos de desarrollo urbanístico en el nuevo PGOM, quedando como una isla verde que ahora se pretende urbanizar bajo el subterfugio de un campamento turístico.

Alegación 45: El Plan de Actuación debe someterse a una evaluación ambiental conjunta con los otros proyectos previstos en la Costa Oeste en el marco del PGOM, que valore sus impactos acumulativos y sinérgicos.

6.- El principio de no reversión ambiental

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

Sigue diciendo la STSJ de 20 de marzo de 2019, en su pág. 15, que:
“la sentencia del Tribunal Supremo de 10 de febrero de 2016 explica que la jurisprudencia ha acogido y confirmado la doctrina de la necesidad de una especial justificación de aquellas actuaciones que impliquen una desprotección ambiental del suelo. Así, la sentencia de 29 de marzo de 2012 recuerda en su FD 7.º que el principio de no regresión



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A293C7388AAABD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertoasantamaria.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertoasantamaria.es/portaval/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024/092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

calificadora de los suelos especialmente protegidos implica, exige e impone un plus de motivación razonada, pormenorizada y particularizada de aquellas actuaciones administrativas que impliquen la desprotección de todo o parte de esos suelos”.

El proyecto de Glamping es una desprotección encubierta de un suelo protegido, ya que se pretende instalar-construir nada menos que 133 viviendas, con todas las infraestructuras de un camping de lujo, en un bosque de pinos y retamas, que perdería todo su valor ambiental. Este proyecto vulneraría de la jurisprudencia existente, aplicando la política de hechos consumados.

Alegación 46: No se puede instalar un glamping de semejante envergadura y densidad en la finca Gargollo, ya que se vulneraría la amplia jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación con el principio de no regresión en materia medioambiental.

Alegación 47: La totalidad de la finca Gargollo debe protegerse como SGEL en el PGOM en tramitación, manteniendo la protección legal de que disfruta, y adoptándose las medidas cautelares que impidan su alteración.

7.- Afección a Viaro Público proyectado.

Según el PGOU de 1992 la planimetría del Régimen del suelo y gestión, la finca está atravesada por la previsión de un SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (RED VIARIA SGRV-2/3). De acuerdo a lo previsto en el Título VII de las normas del PGOU, los sistemas generales deben adscribirse al dominio público y estarán afectos al uso que determina el Plan General. El documento de adaptación de la LOUA del PGOU, mantenía a previsión de la obtención de 19.200 m² para esta actuación.



DOCUMENTO DOC_DOCUMENTO PROPOSITO GENERAL: DOCUMENTO PROPÓSITO GENERAL - Nº 2024/12435	IDENTIFICADORES Nº: 2024/12435 , Número de la anotación: 25787 , Fecha de Entrada: 20/08/2024 20:01:00
OTROS DATOS Código para validación: FLP8Z-YQYD3-J76ER Fecha de emisión: 20 de Agosto de 2024 a las 20:03:50 Página 38 de 38	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



En aplicación de la ley 39/2015 del 1 de Octubre, este documento es una copia auténtica del documento electrónico con la Referencia: 2588688 FLP8Z-YQYD3-J76ER 614E00267BC5DC54AAFFD1A283C7388AAAD1B43. Ha sido FIRMADO electrónicamente. Puede comprobar su validez en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (http://sede.elpuertodesantamaría.es) mediante el Código de Validación adjunto. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.elpuertodesantamaría.es/porta/verificarDocumentos.do?idioma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ECOLOGISTAS EN ACCIÓN, OID.2.5.4.97=VATES-G11056249, CN=05610978J JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD PALOMA (R: G11056249), SN=PALOMA VEGA, G=JOAQUIN SANTISIMA TRINIDAD, SERIALNUMBER=IDCES-05610978J, Description=Ref:AEAT/AEAT0027/PUESTO 1/34481/14062024092429 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNMT-RCM, C=ES) el 20/08/2024 20:01:22.

Se indica en el Decreto en relación a lo indicado en el proyecto que: *“En relación al Sistema General Viario previsto en el ámbito según el PGMO, se indica que más de 30 años después ni se ha ejecutado, ni se contempla en la adaptación a la LOUA del PGMO, ni se considera viable dadas la cercanía entre las dos conexiones ya existentes desde la autovía”.*

No es cierto que no se considera viable toda vez que el Avance del PGOM ya aprobado por el gobierno municipal se contempla esta infraestructura que atraviesa la finca.

Alegación 48: Incompatibilidad del proyecto presentado por la previsión de una SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (RED VIARIA) previsto tanto en el PGOU de 1992 como en el Avance del PGOM del El Puerto de Santa María

Que, por todo lo expuesto, SOLICITAMOS:

- 1.- Que sean tenidas en cuenta estas alegaciones y se rechace el Proyecto de Actuación para instalación del campamento de turismo, grupo camping de 4 estrellas, modalidad playa en carretera de Fuentebravía polígono 13, parcela 19 en el término de El Puerto de Santa María.
- 2.- Que se nos facilite copia de los documentos que incorpora el expediente administrativo de dicho proyecto de actuación, con la inclusión de la relación indexada de los documentos que contiene.
- 3.- Que se tenga por personada a Ecologistas en Acción de El Puerto de Santa María en dicho expediente administrativo y, a todos los efectos, se nos considere parte interesada y, a partir de ahora, se nos comunique cualquier incidencia que en el mismo se registre; así como personadas en cuantos expedientes administrativos se incoen relacionados con este proyecto de actuación y que se nos comunique cualquier incidencia que en los mismos se registren.
- 4.- Que dicha información la solicitamos en formato digital desprotegido, en estándar abierto, reutilizable, debidamente anonimizada y respetando las limitaciones establecidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y en la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales; a través de la Sede Electrónica municipal y/o dirigida a la dirección de correo electrónico puertosantamaría@ecologistasenaccion.org.