

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL “SUPRESIÓN AED-3, CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN AVENIDA DE LA PISCINA Y REGULACIÓN DE ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACIÓN” DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE ZAHARA Y DEL DOCUMENTO DE SU ADAPTACIÓN A LA LOUA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZAHARA (CÁDIZ).

N.º Expediente: EAE-S-02/2022

0. OBJETO.

Esta modificación tiene como objetivo suprimir el AED-3 y la ampliación triangular en su entorno y reducir el ancho del espacio libre privado en parte de esa avenida; modificar la regulación del artículo 3.2.3, apartado 8, en parcelas que tengan espacio libre privado en el frente que da a la calle superior si esta tiene manzana enfrente; modificar la regulación del artículo 7.8.3, apartado 2, para incluir los usos de la ordenanza de aplicación en el resto de la parcela en los casos del artículo 7.8.4, apartado 3; y modificar la regulación del artículo 7.8.4, apartado 3, precisando que bajo el espacio libre privado podrá extenderse la edificación siempre que su altura no sobresalga de la rasante de la calle de cota superior en el punto medio de la línea de fachada.



Ordenación actual



Ordenación propuesta

1. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero.- La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el instrumento de prevención establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	23/09/2022	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmLPU2XPJUDN8WHXQSN8RQXVQNZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

bre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que ratificó el contenido del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, adaptando así la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a dicha normativa básica estatal.

Segundo.- De este modo, quedó regulada la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección IV del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Los artículos 38 y 40 de la misma, regulan el procedimiento de EAE simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Tercero.- El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en artículo 10.10 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El IAE podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

Cuarto.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías modificado por el Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto; así como el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía; y la Disposición Adicional Octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; es competente para resolver el presente procedimiento la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul competente por razón del territorio.

Quinto.- En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 13 de julio de 2022 de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL “SUPRESIÓN AED-3, CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN AVENIDA DE LA PISCINA Y REGULACIÓN DE ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACIÓN” DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE ZAHARA Y DEL DOCUMENTO DE SU ADAPTACIÓN A LA LOUA en el término municipal de Zahara de la Sierra.

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	23/09/2022	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmLPU2XPJUDN8WHXQSN8RQXVQNZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. TRAMITACIÓN.

En fecha de 30 de junio de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual “Supresión AED-3, cambio de calificación en avenida de La Piscina y regulación de espacios privados libres de edificación” del Texto Refundido del PGOU de Zahara y del Documento de su Adaptación a la LOUA formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Zahara, conforme a lo establecido en la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.c) de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Con fecha 13 de julio de 2020, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se somete el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción.

Analizada la escasa afección medioambiental que conlleva la modificación del plan se consideró que las consultas se limitarían sólo a las personas interesadas, siendo estas, las asociaciones ecologistas AGADEN y ECOLOGISTAS EN ACCIÓN sin recibir respuesta a fecha de emisión de este informe.

3. OBJETO DEL PLAN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS (extracto de la documentación recibida).

3.1. JUSTIFICACION Y OBJETO DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

El plan planteado plantea una mejora de los viarios y adaptación a la realidad existente del casco urbano que se puede considerar de escasa o nula repercusión medioambiental.

3.2. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.

El plan en sí tiene efectos pocos significativos desde el punto de vista medioambiental por lo que las alternativas planteadas no tienen detalles medioambientales considerándose aceptable la alternativa 1 propuesta.

4. CONDICIONADO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Esta Delegación Territorial considera que que no se precisa incorporar correcciones significativas de cara a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual “Supresión AED-3, cambio de calificación en avenida de La Piscina y regulación de espacios privados libres de edificación” del Texto Refundido del PGOU de Zahara y del Documento de su Adaptación a la LOUA formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Zahara, sin perjuicio de aquella información que pueda aparecer de forma posterior que tenga relevancia desde el punto de vista medioambiental.

Por otro lado, el presente informe no exime del cumplimiento del resto de autorizaciones o condi-

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	23/09/2022	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmLPU2XPJUDN8WHXQSN8RQXVQNZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

cionados sectoriales a los que debe ser sometido el plan antes de la aprobación definitiva.

5. PRONUNCIAMIENTO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 39 y 40.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, analizada la información presentada y por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, **sólo a efectos ambientales**, determina formular el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la Modificación Puntual “Supresión AED-3, cambio de calificación en avenida de La Piscina y regulación de espacios privados libres de edificación” del Texto Refundido del PGOU de Zahara y del Documento de su Adaptación a la LOUA en el término municipal de Zahara no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento y en el documento ambiental estratégico. No obstante lo anterior, el presente informe no exime del cumplimiento del contenido de los restantes informes sectoriales que tengan carácter vinculante.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación en el plazo máximo e improrrogable de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo.-**OSCAR CURTIDO NARANJO**

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía.
11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	23/09/2022	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmLPU2XPJUDN8WHXQSN8RQXVQNZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	