

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA PARA IMPLANTACION DE USOS INDUSTRIALES AGROPECUARIOS EN SUELO NO URBANIZABLE DE CARACTER NATURAL O RURAL.**N.º Expediente: EAE 05/2017****1. ANTECEDENTES.**

En fecha 27 de abril de 2017 tuvo entrada, en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la Innovación con carácter de MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA PARA IMPLANTACION DE USOS INDUSTRIALES AGROPECUARIOS EN SUELO NO URBANIZABLE DE CARACTER NATURAL O RURAL, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 4 de mayo de 2017, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial 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. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la vigente Ley 7/2007, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	1/10

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

2. OBJETO DE LA INNOVACIÓN.

El ámbito de la Modificación se corresponde con el Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural del municipio de El Puerto de Santa María, en todas sus áreas, así como los edificios existentes en este tipo de suelo catalogados en nivel 2, 3 y 4, del Catálogo General de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Etnológico y Arqueológico de El Puerto de Santa María, exceptuando edificaciones declaradas o incoadas BIC, o inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

La Modificación tratará y afectará única y exclusivamente al Régimen del Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, el cual atendiendo al Plan General de Ordenación Urbanística en su TÍTULO XIII, CAPÍTULO VI DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL, menciona lo siguiente en torno a su delimitación y objetivos:

“TÍTULO XIII. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO VI. DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

Artículo 13.6.1 Delimitación y Objetivos

Se adscriben a la categoría de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural aquellos ámbitos identificados en el plano de ordenación estructural correspondiente a esta clase de suelo para los que el plan, en función del modelo urbano-territorial adoptado, considera necesario preservar su carácter rural ya sea porque existen valores (actuales o potenciales) vinculados a las actividades agropecuarias, o por contar con condiciones naturales que sin ser relevantes son precisas para asegurar la sostenibilidad ambiental del término municipal, y que al tiempo, resulta improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de racionalidad en el consumo de recursos naturales y las condiciones estructurales del municipio.

Mayoritariamente el suelo no urbanizable de carácter natural o rural cuenta con valores agropecuarios potenciales, sean agrícolas, ganaderos o cinegéticos.



Código:64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	2/10

Estas zonas deben seguir manteniendo su carácter rural vinculado específicamente a la actividad agropecuaria considerándose improcedente su transformación a fin de mantener un adecuado equilibrio territorial en la distribución racional de usos del suelo conforme su naturaleza, además de considerarse ámbitos de difícil integración territorial a los efectos de una eventual propuesta de alteración de sus destino natural salvo las áreas identificadas en el artículo 13.6.4. siguiente, cuya clasificación de Suelo No Urbanizable se justifica por razones de racionalidad en el consumo de suelo."

Es por ello, por lo que el objetivo principal de la propuesta es permitir en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, en todas sus áreas, así como en los edificios existentes en este tipo de suelo catalogados en nivel 2, 3 y 4, del Catálogo General de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Etnológico y Arqueológico de El Puerto de Santa María (excepto edificaciones declaradas o incoadas BIC, o inscritas en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz) los usos de equipamientos vinculados al medio natural definidos en el artículo 13.2.3.1.4º, y los usos de actividades terciarias vinculadas al ocio de la población y el alojamiento rural definidos en el artículo 13.2.3.1.5º, así como los usos de industrias agroalimentarias definidas en el artículo 6.4.2.a.1.1, las bodegas e industrias de crianza de vinos definidas en el artículo 6.4.2.a.4 siempre que estos dos últimos se encuentren vinculados con la explotación primaria que se desarrolle en la parcela donde se ubiquen.

Ajustar para los usos industriales en Suelo No Urbanizable las condiciones de implantación y edificación, permitiendo estos usos en edificios catalogados sin limitación de distancia, y concretando la superficie mínima para la edificación y la máxima ocupación.

Igualar la superficie mínima edificable para equipamientos vinculados al medio natural en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, para los públicos y privados.

Para el cumplimiento de estos objetivos dentro del alcance establecido, la Modificación propuesta supone una serie de inclusiones en los artículos del PGOU que se citan a continuación:

TÍTULO IX. NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, ETNOLÓGICO Y ARQUEOLÓGICO.

CAPÍTULO II. NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO LOCALIZADOS FUERA DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y ENTORNO. EL CATÁLOGO EXTERIOR



Código:64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	3/10

SECCIÓN III. EDIFICACIONES DE INTERÉS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO PROTEGIDAS INDIVIDUALMENTE POR EL CATÁLOGO EXTERIOR

Artículo 9.2.12. Nivel 2. Edificaciones de Elevado Interés Arquitectónico Singular. Protección Integral

Artículo 9.2.13. Nivel 3. Edificios de interés tipológico. Protección Parcial.

Artículo 9.2.14. Nivel 4. Edificaciones de Interés Ambiental y Elementos Singulares de Interés.

TÍTULO XIII. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO II. DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LOS USOS Y LAS EDIFICACIONES.

Artículo 13.2.3. Usos autorizables susceptibles de implantación en el suelo no urbanizable previa declaración de Interés Público.

CAPÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS DISTINTOS USOS Y LAS EDIFICACIONES.

SECCIÓN V. CONDICIONES DE LOS EQUIPAMIENTOS VINCULADOS AL MEDIO NATURAL.

Artículo 13.3.10. Condiciones de implantación y de las edificaciones.

SECCIÓN VII. CONDICIONES DE LAS INDUSTRIAS QUE PRECISAN IMPLANTARSE EN EL MEDIO RURAL.

Artículo 13.3.13. Definición.

Artículo 13.3.14. Condiciones de implantación y de las edificaciones.

CAPÍTULO VI. DEL SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

Artículo 13.6.3. Cautelas específicas para asegurar el potencial interés productivo agropecuario del Suelo No Urbanizable categoría Rural o Natural.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	4/10

3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.

Las consultas efectuadas sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, son las siguientes:

ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS / SERVICIOS		Fecha consulta	Fecha respuesta
Ecologistas en Acción		04/05/2017	-
AGADEN		04/05/2017	-
D.T. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Servicio de Gestión del Medio Natural	04/05/2017	12/05/2017

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz y de las sugerencias de las personas interesadas si las hubiera.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

4. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con lo expresado en el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, el Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrá, al menos, la siguiente información:

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- Ámbito de actuación del planeamiento.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	640xu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	5/10

- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción de las distintas alternativas consideradas.

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- a) Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

4.3. Identificación y valoración de impactos.

- a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentado especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4.4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	640xu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	6/10

4.5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

4.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

5. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

5.1. Estudio de alternativas.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo, así, de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificará, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.

Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	7/10

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

5.2. Medio Natural.

La modificación propuesta consiste en permitir los usos de equipamientos vinculados al medio natural, los usos de actividades terciarias vinculadas al ocio de la población y el alojamiento rural, así como los usos de industrias agroalimentarias en terrenos de carácter agrícola los cuales carecen de valores naturales relevantes. No obstante, el documento urbanístico deberá recoger la obligatoriedad de tramitar ambientalmente las distintas actividades de nueva implantación en el suelo no urbanizable reguladas por esta modificación puntual, de acuerdo a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

5.3. Adecuación paisajística.

El Ayuntamiento velará por las transformaciones paisajísticas y el establecimiento de líneas guía en ámbitos estratégicos como son los paisajes agrarios y las edificaciones agrarias, los polígonos industriales y de actividad económica, los paisajes de las infraestructuras viarias y los paisajes culturales. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, u otras referencias posteriores.

5.4. Cambio Climático.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar, a escala local, las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa, y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	8/10

Asimismo, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático, tal y como tiene configurado su actual Plan General. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Igualmente, deberá incluir los posibles efectos significativos del planeamiento en el medio ambiente correspondiente a los factores climáticos, esto es, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la intervención entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Por último, las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

5.5. Salud.

De acuerdo con la normativa en vigor, Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Instrumento de Planeamiento podría estar sometido a Evaluación de Impacto en Salud, por lo que deberán dirigirse a la Consejería competente en materia de salud, a los efectos de obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que deba realizarse la valoración del impacto en la salud, si fuera el caso.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Por delegación de firma:

(Resolución de 4 de noviembre de 2015)

El Jefe del Servicio de Protección.

Fdo .: Ramón Bravo López.

ÁNGEL ACUÑA RACERO



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	9/10

ANEXO I

- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	21/07/2017
ID. FIRMA	64oxu780IC3HDSbTU90GJYRLW+nvoe	PÁGINA	10/10

Ntra. Ref.:	102/SGMN/17	Fecha:	10/05/2017
Su. Ref.:	EAE 05/2017		
ASUNTO:	Modificación PGOU Puerto santa María para uso industrial agropecuario		
Remitente:	Servicio de Gestión del Medio Natural. Dpto. Geo y Biodiversidad		
Destinatario:	Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Prevención y Control		

Analizada la información obrante en el expediente referenciado se informa que no existe inconveniente por parte de este Servicio en que se continúe su tramitación toda vez que los terrenos afectados por la modificación puntual son de carácter agrícola y carentes de valores naturales relevantes.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD,
Fdo.: José Manuel López Vázquez

Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Fdo.: F. Javier Rodríguez Benavente

COMUNICACIÓN INTERIOR



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléf. 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu793PFIRMApzI2lzf4kFbKKKGB. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSÉ MANUEL LÓPEZ VÁZQUEZ	FECHA	12/05/2017
	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE		
ID. FIRMA	640xu793PFIRMApzI2lzf4kFbKKKGB	PÁGINA	1/1