

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL DE LA “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 4-ARI-RU-PE-8 LA BALLENA A SUELO URBANO CONSOLIDADO”.

Nº Expediente: EAE/SC/17/2018 - PA180113

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1)OBJETO.

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, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal* (BOJA 6 de 12/01/2016).

El Informe Ambiental Estratégico 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.

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 la Delegación Territorial de la Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz de 25/06/2018, de Admisión a Trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico de la “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 4-ARI-RU-PE-8 LA BALLENA A SUELO URBANO CONSOLIDADO”.

2)MARCO NORMATIVO.

La Evaluación Ambiental Estratégica 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 citada *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la *Ley 3/2015*, quedó regulada en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública. La *Sección 4ª del Capítulo II del Título III* de la citada Ley recoge el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica 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.

En aplicación del art. 36.2.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, de *Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE CHICLANA DE LA FRONTERA



Código:640xu829PFIRMAf85LLQd0Y023kdyd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	640xu829PFIRMAf85LLQd0Y023kdyd	PÁGINA	1/9

CAMBIO DE CATEGORÍA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 4-ARI-RU-PE-8 LA BALLENA A SUELO URBANO CONSOLIDADO", se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del *art. 40.3.a)* de la citada disposición legal.

De acuerdo con todo lo anterior, y conforme al *art. 40.6.d)* de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, procede emitir Informe Ambiental Estratégico sobre la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PGOU DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL ÁREAS DE REFORMA INTERIOR 4-ARI-RU-PE-8 LA BALLENA A SUELO URBANO CONSOLIDADO", siendo competente para ello la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, de conformidad con el *Decreto de la Presidencia 5/2018, de 6 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de las Consejerías y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación con 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* y su interpretación para la aplicación en los procedimientos de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico dada por el *punto 5 de la Instrucción Conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo*, de fecha 08/03/2016.

3)TRAMITACIÓN.

En fecha 31 de mayo de 2018, se recibió en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PGOU DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 4-ARI-RU-PE-8 LA BALLENA A SUELO URBANO CONSOLIDADO", en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 39 y 40 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*.

Dicha solicitud venía acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico. Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 25 de junio de 2018, del Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, para la "MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PGOU DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 4-ARI-RU-PE-8 LA BALLENA A SUELO URBANO CONSOLIDADO".

En virtud de los Arts. 39.2 y 40.6.c). de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, sometió la Modificación del Plan de Sectorización y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.



Código:64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd	PÁGINA	2/9

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos, personas interesadas y Servicios de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, consultados y se señalan los que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental.

Consultas efectuadas		Fecha de consulta	Fecha de respuesta
Ecologistas en Acción		25/06/2018	10/09/2018
AGADEN		25/06/2018	-
D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Departamento de Costas	25/06/2018	05/10/2018

Con fecha 6 de noviembre de 2018, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, remite la propuesta de IAE, junto con el resto del expediente, a la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, órgano administrativo competente para emitir el Informe Ambiental Estratégico sobre este instrumento de planeamiento, dado que el municipio de Chiclana de la Frontera se encuentra incluido en el listado de Ciudades Principales y Medias de nivel 1 en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, que figura en el Anexo único 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.*

4) DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Esta Modificación Puntual nº 1 tiene por objeto el cambio de la categoría de suelo urbano no consolidado del Área de Reforma Interior 4-ARI-RU-PE-18 La Ballena a urbano consolidado y el marco legal viene dado por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y su desarrollo reglamentario, así como el Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo estatal. De igual forma, tiene por objeto cumplir con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y de la Bahía de Cádiz.

Pues bien, el objetivo de la planificación es la obligación de ejecutar el desarrollo urbanístico del área establecido por el Plan General y por la LOUA, que se concretan en la configuración del modelo de ordenación propuesto:

Objetivos generales. Ecología urbana

- Promover una ocupación del suelo ajustada a las necesidades reales del frente litoral.
- Preservar de este proceso urbanizador los suelos con valores naturales singulares. En concreto se preservarán aquellos suelos que garanticen el mantenimiento de las características tipológicas del núcleo urbano de Chiclana de la Frontera como referente paisajístico en su territorio circundante.
- Plantear una distribución espacial y una densidad de usos urbanos equilibrada acorde con esta zona de la ciudad.
- Garantizar el disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado para mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de los ciudadanos.



Código:64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd	PÁGINA	3/9

- Establecer una red de dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes suficiente, equilibrada, atendiendo a la integración y cohesión social en la ciudad, y multiescalar, que se relacione con un sistema de movilidad sostenible (peatonal y bicicleta) y con los ecosistemas del entorno urbano, formando parte de una red de corredores verdes que integre ciudad y territorio.

Objetivos específicos de la ordenación

- Equilibrar la distribución de zonas verdes en la ciudad existente, de modo que se garantice no sólo la superficie mínima necesaria de los mismos sino su accesibilidad peatonal desde el suelo residencial, relacionándolo para ello con un sistema viario que dé adecuado soporte a los desplazamientos peatonales y ciclistas.
- Buscar una localización del sistema de zonas verdes que contribuya asimismo a establecer una relación con elementos territoriales singulares como el corredor litoral y la playa, por sus valores ambientales, actuando de gradiente paisajístico entre el territorio y el área urbana, así como entre estas últimas.
- Dotar a las zonas verdes y espacios urbanos de una entidad suficiente, en superficie y calidad ambiental, como para que pueda cumplir un papel corrector de las condiciones ambientales.
- Integrar el sistema de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana. La planificación del sistema de espacios libres y zonas verdes, con el fin de recuperar el equilibrio ecológico del municipio, requiere la creación de un sistema continuo sobre toda la trama urbana que intente servir de enlace ininterrumpido entre todos los espacios libres, desde el parque suburbano hasta el área ajardinada.

Red viaria y movilidad

- Mejorar la movilidad peatonal y ciclista en el interior en ese área urbana, reduciendo la presencia del vehículo privado en tránsito y estacionado en el espacio público.
- Poner en valor la estructura de la trama urbana, respetando la trama histórica de la zona, y en general el tratamiento adecuado del espacio público como un aspecto significativo de la calidad de vida de los ciudadanos. En este sentido, se contemplarán medidas de pacificación del tráfico, potenciación de medios de transporte no motorizados, creación de itinerarios peatonales. Por otra parte, es preciso establecer medidas para potenciar las relaciones transversales en la zona que mejoren su movilidad.
- Favorecer el uso de la bicicleta como un modo de transporte eficaz y ecológico, alternativo a la excesiva oferta de tráfico motorizado.

Transformación y crecimiento urbano

- Conseguir un modelo de crecimiento equilibrado, donde se priorice el proceso de transformación, regeneración y colmatación de la trama urbana existente y sus bordes.



Código:64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd	PÁGINA	4/9

- Promover la subordinación de los usos del suelo y de las edificaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por la ordenación urbanística del Plan General evitando todo intento de especulación.
- Incrementar la colaboración de los propietarios de suelo en la gestión urbanística. Se incentivará la participación de la iniciativa privada en la gestión.

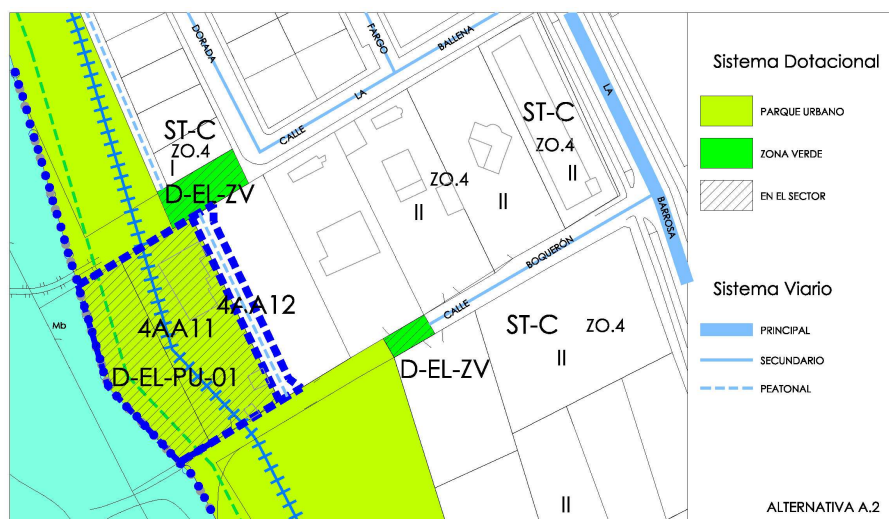
La alternativa seleccionada consiste en mejorar la conexión longitudinal del paseo marítimo al darle continuidad y una mayor presencia de la tipología de vivienda unifamiliar aislada. El criterio en el que se sustenta la ordenación propuesta es promover el desarrollo de un sector de suelo urbano consolidado de uso residencial estableciendo las condiciones de ordenación adecuadas para conseguir una integración correcta del área en su entorno territorial y aportar soluciones sobre los siguientes aspectos básicos:

1. La creación de espacios urbanos residenciales de adecuada caracterización medioambiental y equilibrada escena urbana.

2. Promover una tipológica de acuerdo con la existente en el entorno.

En cuanto al sistema de comunicaciones, la estructura viaria de la Alternativa seleccionada presenta las siguientes características:

- La superficie de la Red Viaria rodada, más los aparcamientos anexos a la misma es de 283 m².
- La superficie de la Red Viaria peatonal (prolongación del paseo marítimo) es de 289 m².
- La calle Boquerón se plantea en fondo de saco, hasta llegar al parque urbano.
- El acceso al litoral se realiza por las calles Boquerón y de la Ballena.



Sistema dotacional propuesto



Código:640xu829PFIRMAf8S1LQd0Y023kdyd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	640xu829PFIRMAf8S1LQd0Y023kdyd	PÁGINA	5/9

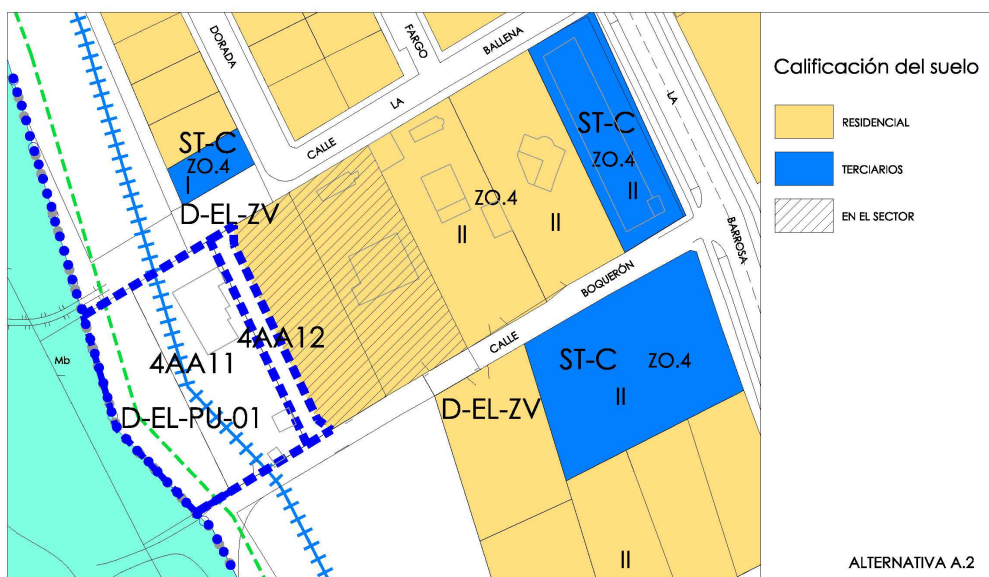
En cuanto al sistema dotacional, comprende el siguiente uso pormenorizado:

- El Parque Urbano D-EL-PU-01, se caracteriza por garantizar la integración paisajística de la franja costera con el frente edificado, actuará como espacio de articulación territorial y conectores ambientales.
- Las zonas verdes D-EL-ZV se distribuyen al final de las calles Boquerón y La Ballena.

El sistema de espacios libres propuesto presenta la siguiente caracterización:

- La superficie total del Sistema General de Espacios Libres (D-EL-PU-01) de la ordenación propuesta es de 2.130 m².
- El resto de las zonas verdes (D-EL-ZV) se proyectan con una superficie de 336 m².

En cuanto a la clasificación del suelo, en el sector la trama reticular organiza una morfología fuertemente condicionada por la geometría y seriación que facilita el entendimiento y legibilidad del espacio urbano. Esta trama se adapta dimensionalmente a la caracterización tipológica de la manzana con edificación aislada y en continuidad con la caracterización morfológica y tipológica de su entorno. El número total de viviendas resultante es 3, lo que supone una densidad de 5,6 viv/Ha. La superficie máxima edificable residencial es de 803 m² t.



Clasificación del suelo propuesta

5) CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

Se considera adecuada la propuesta de medidas preventivas, correctoras y de control establecidas en el Documento Ambiental Estratégico, sin perjuicio de lo que pudieran determinar informes sectoriales preceptivos en el procedimiento sustantivo.



Código:640xu829PFIRMAf8S1LQd0Y023kdyd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	640xu829PFIRMAf8S1LQd0Y023kdyd	PÁGINA	6/9

Estas medidas, junto con las establecidas en el presente Informe, son de obligado cumplimiento y deberán integrarse adecuadamente para garantizar su aplicación efectiva en el instrumento de planeamiento previamente a su aprobación definitiva, así como en los proyectos de desarrollo y ejecución.

5.1. SOBRE LAS SUGERENCIAS DE TONIZA-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN CHICLANA.

Deberán ser valoradas las sugerencias de carácter ambiental puestas de manifiesto en el escrito de la asociación Toniza-Ecologistas en Acción Chiclana, recibido en fecha 10 de septiembre de 2018, que se adjunta en el Anexo I.

6) PRONUNCIAMIENTO.

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la propuesta de Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, 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 Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental, 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*, a los solos efectos ambientales,

DECLARA

VIABLE la “MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PGOU DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 4-ARI-RU-PE-8 LA BALLENA A SUELO URBANO CONSOLIDADO”, no teniendo efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 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 del Plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente 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.



Código:64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd	PÁGINA	7/9

Se adjunta como Anexo I relación de informes recibidos:

- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Departamento de Costas.
- Sugerencias de carácter ambiental la asociación Toniza-Ecologistas en Acción de Chiclana de la Frontera.

**EL DIRECTOR GENERAL DE
PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL**

Fdo. Fernando Martínez Vidal



FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd	PÁGINA	8/9

ANEXO I

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS

- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Departamento de Costas.
- Sugerencias de carácter ambiental la asociación Toniza-Ecologistas en Acción de Chiclana de la Frontera.



FIRMADO POR	FERNANDO MANUEL MARTINEZ VIDAL	FECHA	13/12/2018
ID. FIRMA	64oxu829PFIRMAf8SLLQd0Y023kdyd	PÁGINA	9/9

Ntra. Ref.:	CI/18/CA/0076
Su. Ref.:	E.A.E. simp. 15/18

Asunto:	INFORME A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL P.G.O.U. DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA SUELO URBANO CONSOLIDADO 4-ARI-RU-PE-8. LA BALLENA A URBANO CONSOLIDADO.
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Remitente:	DEPARTAMENTO DE COSTAS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN (DPTO. PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL)

En relación a la solicitud de informe, referente a la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL P.G.O.U. DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA SUELO URBANO CONSOLIDADO 4-ARI-RU-PE-8. LA BALLENA A URBANO CONSOLIDADO, en el término municipal de Chiclana de la Frontera, presentado por el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, este Departamento informa:

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CHICLANA DE LA FRONTERA DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA. ABRIL 2018.
- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CHICLANA DE LA FRONTERA. (CÁDIZ) BORRADOR DEL PLAN EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA. ABRIL 2018.

OBJETIVO

El objeto de la presente modificación puntual presentada es el cambio de la categoría de suelo urbano no consolidado del Área de Reforma Interior 4-ARI-RU-PE-18 La Ballena a urbano consolidado.



COMUNICACIÓN INTERIOR

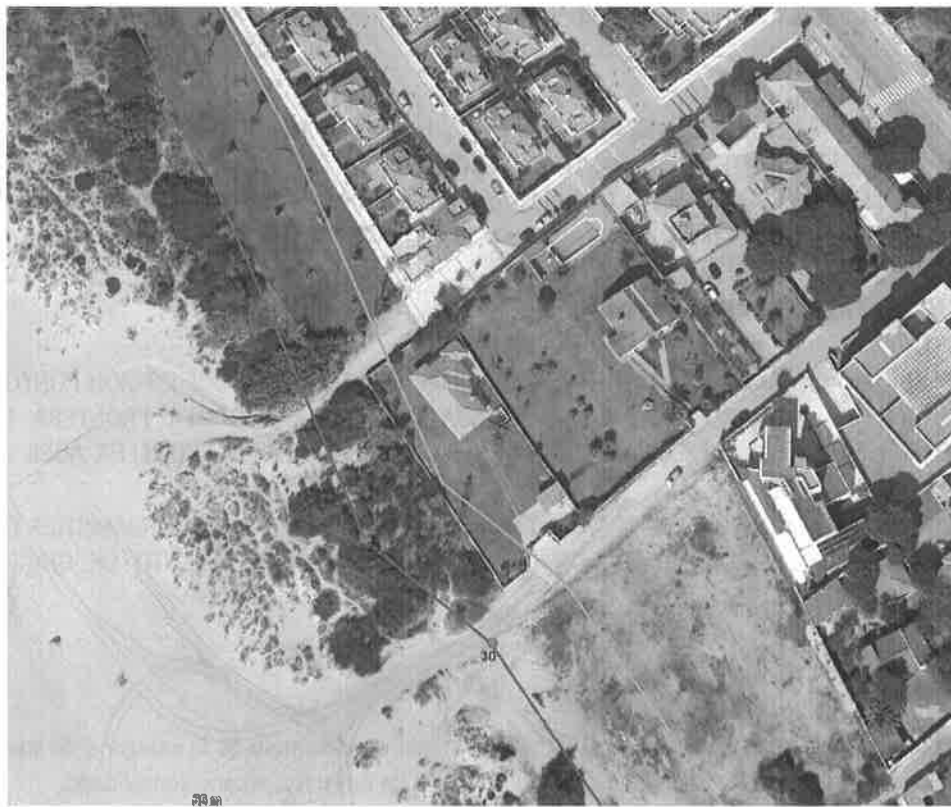
Código:64oxu9028N0VAUYo5BtN7qc6ZwLlv. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	FECHA	05/10/2018
ID. FIRMA	64oxu9028N0VAUYo5BtN7qc6ZwLlv	PÁGINA	1/5

R-05/10/18 - Anjel

LOCALIZACIÓN

La actuación se emplaza en una zona situada al sur de Chiclana de la Frontera, dando frente a la playa de la Barrosa, delimitada por las calles La Ballena y Boquerón.

Linda en la parte Este con parcela de vivienda unifamiliar aislada, por el Oeste con la playa de la Barrosa, por el Sur con la calle Boquerón y las dunas de la Barrosa y por el Norte con la urbanización de Complejo Atlántico. El mencionado sector, objeto de estudio, engloba una extensión de terreno de 5.333 m² de superficie, afectado por el deslinde de dominio público marítimo-terrestre DL-15/1-CA, O.M. 27/04/1990, del termino municipal de Chiclana de la Frontera, Cádiz.



COMUNICACIÓN INTERIOR



FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	FECHA	05/10/2018
ID. FIRMA	64oxu9028NOVAUYo5BtLnL7qc6ZwLlv	PÁGINA	2/5

CONSIDERACIONES

I. Se analiza a continuación el cumplimiento por el Plan en relación a los terrenos afectadas al dominio público marítimo terrestre y sus servidumbres legales, así como a la zona de influencia del litoral, de acuerdo a lo establecido en la Ley 22/1988, 28 julio, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

II. Se presentan varias alternativas en el "DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PGOU DE CHICLANA DE LA FRONTERA";:

ALTERNATIVA 0, equivale a establecer la propuesta de ordenación establecida por el Plan General en vigor.

ALTERNATIVA 1. Propuesta de las normas sustantivas de ordenación.

ALTERNATIVA 2. Mejora de la conexión longitudinal e integración morfológica.

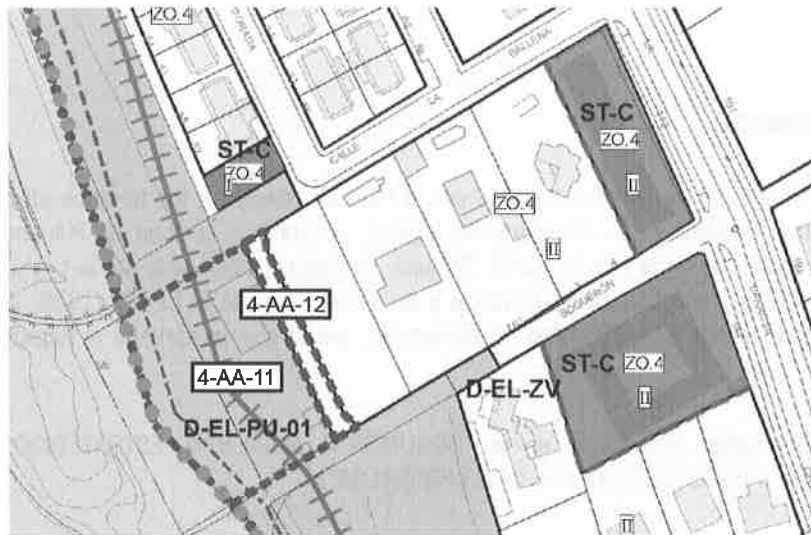
De las alternativas presentadas se opta por la Alternativa 2.

III. El sector de estudio linda con el dominio público marítimo – terrestre, en el Plan se contempla la afección al Dominio Público Marítimo Terrestre, así como a la Zona de Servidumbre de Protección, a lo dispuesto en la Ley de Costas.

La zona de servidumbre afectada se clasifica como suelo Urbano Consolidado, como sistema local de espacios libres.



Código:640xu9028N0VAUYo5BtL7qc6ZwL1v. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	FECHA	05/10/2018
ID. FIRMA	640xu9028N0VAUYo5BtL7qc6ZwL1v	PÁGINA	3/5





B.- Calificación del suelo

1.1.- USOS GLOBALES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DIFERIDA

-  RESIDENCIAL
-  SERVICIOS TERCIARIOS

1.2.- USOS PORMENORIZADOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

-  RESIDENCIAL (R)
-  SERVICIOS TERCIARIOS (ST)
Comercio (ST-C)

1.3.- ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE
ORDENADO PORMENORIZADAMENTE

ZO.4 LA BARROSA

1.4.- USOS DOTACIONALES







-  SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
Parques Metropolitanos (D-EL-PM), Parques Urbanos (D-EL-PU), Zonas Verdes (D-EL-ZV)

1.5.- COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS

SISTEMA VIARIO

-  Vialio Existente
-  Vialio Orientativo Propuesto
-  Vialio Propuesto

C.- Determinaciones Gráficas

-  LÍNEA TERMINO MUNICIPAL
-  DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
-  LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
-  LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
-  LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
-  LÍMITE DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	FECHA	05/10/2018
ID. FIRMA	640xu9028N0VAUYo5BtNL7qc6ZwLlv	PÁGINA	4/5

IV. Respecto a la zona de **servidumbre de protección**, la modificación cumple inicialmente con lo prescrito en la Ley 22/1988 (artículos 24 a 26), modificada por la Ley 2/2013, y el Real Decreto 876/2014 (artículos 44 a 51) en relación a los usos permitidos, al destinar los terrenos incluidos en dicha zona a espacios libres.

Todo lo cual se informa sin perjuicio de la tramitación en cada caso de los correspondientes expedientes de autorización de uso que corresponda.

V. Respecto a la **zona de servidumbre de tránsito**, con carácter general la Modificación propuesta es compatible con lo prescrito en la Ley 22/1988 (artículo 27) y el Real Decreto 876/2014 (artículo 52), en relación a la obligación de garantizar el carácter permanentemente expedito para el paso peatonal y de vehículos autorizados, al destinar los terrenos incluidos en dicha zona a espacios libres.

VI. Respecto a la **servidumbre de acceso al mar**, se plantean dos accesos uno por la calle Ballena y otro por la calle Boquerón, garantizando así el acceso peatonal y de tráfico rodado al mar, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 22/1988 y en el artículo 53 del Real Decreto 876/2014.

VII.- Respecto a la **zona de influencia**, se garantiza el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 30 de la Ley de Costas sobre la Zona de Influencia, al no permitir el establecimiento de volúmenes edificatorios en este ámbito, superiores a los ya existentes ni disponer una densidad superior a la media del suelo urbanizable.

CONCLUSIONES

Considerando todo lo anterior, este Departamento informa FAVORABLEMENTE la MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL P.G.O.U. DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA SUELO URBANO CONSOLIDADO 4-ARI-RU-PE-8. LA BALLENA A URBANO CONSOLIDADO, en el término municipal de Chiclana de la Frontera, presentado por el Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

Se le da traslado de este informe, para que se proceda a respuesta coordinada de la misma.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE COSTAS



COMUNICACIÓN INTERIOR

FIRMADO POR	JOSÉ LUIS REYES ELÍAS	FECHA	05/10/2018
ID. FIRMA	640xu9028N0VAUYo5BtnL7qc6ZwLlv	PÁGINA	5/5



REC F N	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Economía, Hacienda y Admon. Pública		
	2080	257	10/09/2018
20 AÑOS en acción	Registro Municipal	ecologistas en acción	HORA 22:56:05

Sugerencias e información de carácter ambiental para la emisión del Informe Ambiental Estratégico de cara al inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º. 1 DEL P.G.O.U. DE CHICLANA DE LA FRONTERA CAMBIO DE CATEGORÍA DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 4-ARI-RU-PE8 LA BALLENA A SUELO URBANO CONSOLIDADO.

1. Sobre la participación de la ciudadanía.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación, dispone en su artículo 5.e) *“Todos los ciudadanos tienen derecho a: participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate”*. La Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula en su artículo 133 *“la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos”*, y establece en su apartado 1 que *“con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma ...”*. Dicha consulta pública, continúa el apartado 3, deberá realizarse de forma tal que *“los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia”*. Pues, bien, no creemos que cumplan estos preceptos legales la documentación presentada para poder participar en este proceso. Ni va dirigida a un ciudadano medio, ni es clara, ni es simple, ni tampoco concisa. Por ejemplo, la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (en adelante EAES) consta de 75 páginas, demasiadas en nuestra opinión para ser un texto asequible al ciudadano, en las

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095	10/09/2018 22:56	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	PECLAA511D6C1D0218BA3B01A7C4F8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

cuales encontramos innumerables generalidades farragosas que poco o nada tienen que ver con el verdadero objeto de la modificación, o complicadas e inasequibles operaciones y explicaciones como, por ejemplo, la valoración de los impactos ambientales. Nosotros pensamos que las instituciones tienen que garantizar que la ciudadanía pueda expresar su opinión sobre la presente modificación y hacérsela llegar a los responsables que tienen que tomar las oportunas decisiones. Se trata, no como habitualmente se supone, de “ofrecer la posibilidad de participar” sino de “asegurar que la ciudadanía pueda participar” y, para ello, es imprescindible que la documentación básica esté formada por textos claros, simples y concisos.

2. La LOUA, en su artículo 36.2.A), exige que la nueva ordenación propuesta justifique “*expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población...*”. Éstas o las que por extensión pudieran producirse para el ecosistema afectado, no la hemos hallado en los textos consultados para la presentación de estas aportaciones y, entendemos, deberían haber quedado reflejadas con nitidez.
3. En la información sobre la estructura de la propiedad reflejada en el Borrador del Plan aparece como “desconocido” el mayor propietario del sector que, además, ocupa el frente litoral. Tal anomalía debe ser corregida y hacer constar el titular registral de la parcela para el cumplimiento de los deberes impuestos legalmente.
4. Dada la singularidad del área objeto de modificación, entendemos que entre las alternativas estudiadas debería haber estado la de considerar el área completa como Sistema General de Espacios Libres (SGEL). Pedimos que así se contemple.
5. Entendemos que la propuesta de “*incluir un viario peatonal como prolongación del paseo marítimo*” en la alternativa elegida, la 2, debe ser descartada por lo que han representado y representan este tipo de infraestructuras en el deterioro de la dinámica litoral. Proponemos, de ser el caso, que no se actúe en ese suelo y se deje en su estado natural. Quiere ello decir, además, que lo que ha sido considerado como un mérito de la alternativa para ser “la elegida” debería haber sido estimado, en nuestra opinión, como un “demérito”.
6. En ningún caso, se menciona el destino de la vivienda ubicada en la parcela número 3 que queda dentro del futuro SGEL: no sabemos si va a continuar representando el impacto actual, si va a ser demolida... y es esencial, en este caso, determinar su fin o posible fin.
7. En el apartado 7 de la EAES (UNA CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO) se puntualiza que el denominador común de las Unidades de Paisaje del sector “*es,*



en general, el clima, que afecta con ligeras matizaciones a todo el ámbito, por lo que el contexto climatológico, de trascendencia en la valoración de los impactos, se describe con carácter general para la totalidad del municipio. Sin embargo, al describirlo ofrece la clásica descripción estática de los parámetros habitualmente reseñados, descripción ajena a la evolución del clima y, en particular, ajena a los cambios que se están produciendo y que están jugando, a nuestro entender, un papel más determinante en la configuración ambiental del sector. Esa descripción está severamente constreñida y es a todas luces insuficiente para explicar la situación medioambiental actual.

8. Definida y caracterizada la climatología, la EAES describe las Unidades de Paisaje y las Unidades Ambientales Homogéneas presentes en el ámbito estudiado. Sorprendentemente, nos encontramos con información de carácter general extraída del PGOU, innecesaria y de escaso valor (hubiese bastado una simple referencia al Plan). Por ejemplo, al abordar la UPI Litoral: “*Esta unidad se extiende en una estrecha franja entre la desembocadura del caño de Sancti-Petri y el fin del término municipal...*”. Opinamos y pedimos que, con independencia de las consideraciones generales, se realice una caracterización y un estudio específico de las Unidades de Paisaje y de las Unidades Ambientales Homogéneas presentes en el área objeto de la EAES.

9. HÁBITATS INCLUIDOS EN EL ANEXO I DE LA DIRECTIVA 92/43/CEE.

Tras reconocimiento del terreno, se identifica la presencia de los siguientes dos Hábitats de Interés Comunitario:

- HIC 2130 DUNAS COSTERAS FIJAS CON VEGETACIÓN HERBÁCEA (DUNAS GRISES).
- HIC 2250 DUNAS LITORALES CON *JUNIPERUS SPP.*

La presencia de estos hábitats protegidos en el sector obliga a formular una consideración concreta de su estado ambiental antes de producirse la modificación puntual y las posibles afecciones que pudieran producirse como consecuencia del desarrollo de la propuesta de modificación del PGOU.

Además, se debe tener en cuenta que colinda con otro Hábitat de Interés Comunitario por su posible afección:

- HIC 2120 DUNAS MÓVILES DE LITORAL CON *AMMOPHILA ARENARIA* (DUNAS BLANCAS).

También remarcar la presencia de pinos en el sector, tanto de porte arbóreo como arbustivo.

10. En el apartado 11 de la EAES (LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO) se indica que el desarrollo del ámbito “no supondrá por tanto afección directa sobre el

medio ambiente a excepción del beneficio generado por la puesta en carga de un suelo, que cumpliendo las determinaciones establecida por el Plan General y garantizando su adecuada inserción en el modelo territorial, satisfará la necesidad de dotar a esta zona de una mejora estructural importante. Pudiendo ser esta afirmación cierta, al menos parcialmente, creemos que es casi imposible que un desarrollo urbanístico en el frente litoral no suponga ninguna afección sobre el medio ambiente. Nos inclinamos a pensar que al no haber estudiado específicamente las posibles afecciones al borde marítimo, es “lógico” que se obtenga esa conclusión anómala. Tan sólo aparecen reflejadas algunas afecciones negativas “en su etapa de adaptación que deben minimizarse mediante la adopción de medidas correctoras básicas”. Se tratan de las “archimencionadas” “medidas correctoras genéricas y concretas”, que – en base a nuestra experiencia- rara vez se suelen cumplir todas, que no implican compromiso de llevarse a cabo, que tampoco recogen mecanismos efectivos de comprobación de su cumplimiento...

11. En cuanto a las “consideraciones sobre la colaboración en la mitigación del cambio climático” que la EAES hace tenemos que hacer las siguientes puntualizaciones: No “vemos” en el documento que “la Innovación objeto asume la necesidad de colaborar positivamente en la mitigación del cambio climático”. Apreciamos generalidades y loas más que compromisos concretos y medibles. Muestra de ello son las futuras “...medidas de ahorro energético y de gestión de residuos y aguas, que serán decisivos como colaboración en la Innovación en la mitigación del cambio climático”. No recoge ni una medida de adaptación al cambio climático clara y efectiva. Ignora los escenarios de cambio climático andaluces, la realidad del litoral de Chiclana que está en franca transformación y regresión e, incluso, las propias recomendaciones de la Dirección General de Calidad Ambiental, muchas de las cuales han sido recogidas en el PGOU. Nosotros no dudamos de las afecciones que se están produciendo en el litoral chiclanero y, por concreción, en el ámbito objeto de las presentes aportaciones como consecuencia del cambio climático, considerando obligadas las medidas de adaptación para, al menos, intentar paliar los efectos presentes y los predichos. Más aún, creemos que esta modificación puntual debería realizar una evaluación de los efectos del cambio climático en la parte que le incumbe.
12. Relacionado con lo anterior, opinamos que la EAES debería evaluar el riesgo, como poco, de elevación del nivel del mar. Y, tal como se exige legalmente, señalar una ruta segura de evacuación por ser una zona colindante con el frente litoral.
13. En cuanto a las “LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN” estimamos que, con independencia de las medidas y controles administrativos, el promotor de la modificación puntual del PGOU debería sugerir otros. Pocas evidencias tenemos para creer que el control administrativo vaya a ser eficaz y efectivo. Por ello, proponemos que el promotor se comprometa a asumir, ante la administración, la responsabilidad en el cumplimiento de las medidas ambientales que se contemplen en el documento final. Además, pedimos que se concreten tanto las medidas como los controles que se vayan a disponer.



14. Finalmente, opinamos que la inexistencia de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) Ordinaria del PGOU imposibilita esta modificación puntual descontextualizada y ajena a la globalidad del Plan.

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Economía, Hacienda y Admon. Pública		
	201899903731257	10/09/2018	
	Registro Electrónico		HORA 22:56:05

TONIZA-ECOLOGISTAS EN ACCIÓN CHICLANA.

En Chiclana de la Frontera, a 10 de septiembre de 2018.

DAVID MORENO MASSA cert. elec. repr. G72194095		10/09/2018 22:56	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	PECLAA511D6C1D0218BA3B01A7C4F8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			