

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. DE CHIPIONA REFERIDA A SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE.**

**N.º Expediente: EAE 04/2016**

**1. ANTECEDENTES.**

En fecha de 7 de abril de 2016 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. DE CHIPIONA REFERIDA A SUELO URBANIZABLE Y NO URBANIZABLE, 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.

Con fecha 21 de abril de 2016, se emite por esta Delegación Territorial, Resolución de inadmisión a trámite de la solicitud, requiriéndose al Excelentísimo Ayuntamiento de Chipiona el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, siendo recibidos el 16 de agosto de 2016.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.a) 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 22 de agosto de 2016, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se acordaba la admisión al trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Chipiona, 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



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	1/18

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.

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 MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

La revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona fija su ámbito en:

- Título VIII. Normas particulares para el suelo no urbanizable, que comprende de los artículos 223 a 245 distribuidos en tres capítulos: Capítulo I (Disposiciones generales), Capítulo II (Régimen general del Suelo No Urbanizable) y Capítulo III (Régimen particular del Suelo No Urbanizable).
- Título IX. Normas particulares para el Suelo Urbanizable, que comprende de los artículos 246 a 275 distribuidos en cuatro capítulos: Capítulo I (Suelo Urbanizable Ordenado), Capítulo II (Suelo Urbanizable Sectorizado), Capítulo III (Suelo Urbanizable No Sectorizado) y Capítulo IV (Condiciones específicas para el desarrollo de las urbanizaciones de iniciativa privada en Suelo Urbanizable).
- Anexo normativo. Se revisan las fichas de los sectores urbanizables (Sectores 1 a 11, que se convierten en 15 Sectores).

Además contempla la adaptación a la legislación autonómica de carácter supramunicipal (Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan de Ordenación de la Costa Noroeste de Cádiz y Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía).

**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:



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	2/18

SERVICIOS/ ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS		Fecha notificación consulta	Fecha respuesta
D.T de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.		23/08/2016	30/09/2016
D.T de Fomento y Vivienda.		23/08/2016	13/10/2016
D.T de Salud, Igualdad y Políticas Sociales.		23/08/2016	20/10/2016
D.T de Cultura, Turismo y Deporte.		24/08/2016	22/11/2016
Ecologistas en Acción		06/11/2016	
AGADEN		08/11/2016	
D.T Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Oficina de Ordenación del Territorio	18/08/2016	21/12/2016
	Sección Patrimonio y Vías Pecuarias	18/08/2016	23/11/2016
	Servicio de DPH y Calidad de las Aguas	17/08/2016	21/11/2016
	Servicio de Gestión del Medio Natural	17/08/2016	23/09/2016
	Departamento de Costas (Unidad GIAL)	17/08/2016	25/01/2016

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 contestaciones 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:

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



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	3/18

**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.

**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.



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	4/18

**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.

**4.7. Otros contenidos.**

De acuerdo con el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, deberá incluir un Estudio Acústico. El contenido mínimo de éste será el establecido en la Instrucción Técnica 3.4 de dicho Decreto.

**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.

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



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	5/18

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. Sostenibilidad urbana.**

Entre los objetivos y criterios del Plan General deberán integrarse los establecidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011. Se abordarán los siguientes aspectos:

- Crecimiento.
- Modelo de movilidad.
- Recursos naturales.
- Cambio Climático.

**5.3. Compatibilidad de usos.**

En el suelo urbano, el planeamiento debe promover el traslado hacia el exterior de industrias o usos ganaderos incompatibles con el uso residencial principal en el que queden inmersas. Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar esta casuística detallando tales actuaciones. Su recalificación cabe ser aprovechada para la corrección de déficit de equipamientos y dotaciones de carácter público en los barrios en los que se integrarán.

En la normativa urbanística que regula el suelo no urbanizable se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos, o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

En ausencia de regulación sectorial, se recomienda la inclusión de determinadas restricciones a las actividades con carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, como puedan ser el establecimiento de distancias mínimas a núcleos de población o densidades máximas de explotación, que deben resolver el contacto con el medio urbano. Estos parámetros podrán ser matizados en función de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) del medio particular.



Código:64oxu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	64oxu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	6/18

**5.4. Residuos y suelos contaminados.**

La normativa del Plan deberá recoger las referencias a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

El Plan deberá recoger las medidas que consigan como mínimo la consecución de los objetivos plasmados en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 durante el horizonte del Plan, y el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020 .

En el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la provisión de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local. La reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios se inclinará en los instrumentos de planeamiento urbanístico en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.

Por otra parte, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio (para los ya existentes se estará a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

Respecto a los suelos potencialmente contaminados, el Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar, aportando planimetría a escala adecuada, de los suelos que cambian de clasificación, calificación o uso, y hayan soportado una actividad potencialmente contaminante previo, a los efectos de determinar en su caso la contaminación de los mismos.

Por otra parte, el Estudio Ambiental Estratégico debe contener un inventario y delimitación detallada de los puntos de vertido de residuos incontrolados existentes, así como las medidas de limpieza, retirada y clausura a realizar durante el desarrollo del plan.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	7/18

Se prestará asimismo especial atención a los bordes de los nuevos desarrollos propuestos, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

**5.5. Medio Hídrico.**

Se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente informe en materia de aguas tras la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia de la documentación completa, correspondiendo al citado Planeamiento, debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato pdf, conforme a los artículos 27.2 y 35.i de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

Sin perjuicio de lo anterior dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica se realizaran las siguientes observaciones:

- a) Afección al Dominio Público Hidráulico.
- b) Prevención de Riesgos por avenidas e inundaciones.
- c) Disponibilidad de recursos hídricos.
- d) Infraestructuras del ciclo integral del agua:
  - Abastecimiento.
  - Saneamiento.
  - Depuración.
- e) Financiación de Estudios e Infraestructuras.

En cualquier caso serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 18 de noviembre de 2016, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

**5.6. Calidad del aire.**

Los municipios tendrán en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el artículo 26 de la citada Ley , los



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	8/18

planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanísticos. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre de calidad del aire y protección atmosférica.

Las actividades potencialmente contaminadoras de los grupos A, B o C , de acuerdo con la clasificación contenida en el anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera y se establece las disposiciones básicas para su aplicación, se entenderán autorizables conforme a la gradación territorial que se propondrá en la normativa urbanística, con el objeto de alejar de la población las actividades con mayor capacidad contaminante.

Con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados de las actividades industriales, ganaderas o balsas de efluentes existentes, el Estudio Ambiental Estratégico evaluará la incidencia, afección e impacto generado por olores en su entorno, previéndose las medidas correctoras adecuadas. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

Por otra parte, se establecerán a nivel de normativa la exigencia de estudios olfatométricos a las actividades a implantar.

**5.7. Contaminación acústica.**

Conforme a lo dispuesto en los artículos 5.1 y 13.1 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el Plan General deberá incorporar la delimitación de la zonificación acústica del municipio.

De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del Planeamiento General que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar esta zonificación en el correspondiente ámbito territorial.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, el Plan General deberá incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo del Estudio Acústico para lo instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la instrucción técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	9/18

ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústica que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En lo que respecta al "análisis de la situación existente" el Estudio Acústico se puede realizar mediante mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cuál será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los objetivos de calidad del área de sensibilidad acústico en la que se encuentre; asimismo, en dicho documento podrá establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruídos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

Igualmente, este estudio deberá abarcar el territorio afectado por dicho instrumento y los posibles conflictos. En este sentido, se evaluará la colindancia o cercanía de usos industriales y residenciales propuestos, para ello, el Estudio Acústico debe identificar prioritariamente los impactos que genera la industria o actividad terciaria sobre el suelo residencial o de equipamientos.

**5.8. Contaminación lumínica.**

El planeamiento urbanístico adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Éste establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	10/18

ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efectos invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

**5.9. Medio Natural.**

En la documentación urbanística y en la cartografía del Estudio Ambiental Estratégico deben figurar los montes públicos incluidos en el Catálogo de Montes de Andalucía. Según el artículo 27 de la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

En relación con el art. 238, apartado 4 (Talas), que trata de las condiciones específicas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, se establecen condiciones algo confusas y contradictorias, por lo que sería suficiente indicar: Cualquier trabajo forestal, talas, rozas, podas, claras, etc.. serán autorizados y tramitados por el Organismo competente en la materia, quien establecerá las condiciones oportunas. Lo mismo ocurre con las repoblaciones de áreas afectadas por talas que también las establecerá y definirá el Organismo competente. Los trabajos forestales que se lleven a cabo con la finalidad de mantenimiento y conservación de la masa se propone que queden exentos de pago de licencia municipal dada la nula rentabilidad que se obtiene y el objetivo a conseguir de mejora forestal.

En relación con el art. 240, apartado 1 (Delimitación) que trata de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (de especial protección forestal): Para nombrar el monte público del Chipiona, se utilizará la nomenclatura oficial monte “EL PINAR” con código CA-50045-AY, tal y como se recoge en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía publicado en el BOJA nº62, de 29 de marzo de 2012, pg. 205.

En relación con el art. 240, apartado 3 (Condiciones de edificabilidad y uso) que trata de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (de especial protección forestal): Se deberá incluir en este apartado que, en cualquier caso las condiciones y los trámites para su autorización serán los que establezca la Legislación en materia forestal.

En relación con el plano de Clasificación del suelo 1-2, hay dos zonas clasificadas con dos categorías de suelo incompatibles (ver plano adjunto al informe del Servicio de Gestión del Medio Natural en anexo I). Estas zonas están clasificadas como: Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (forestal) y a su vez una zona está clasificada como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (regadío intensivo) y otra como -regadío extensivo-. La clasificada como regadío intensivo está



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	11/18

fuera del límite de deslinde del monte público pero la otra zona sí pertenece a terreno forestal dentro de monte público.

**5.10. Dominio público pecuario y caminos rurales.**

En el Documento Inicial Estratégico presentado no se ha realizado ningún tipos de valoración sobre la posible afección de la modificación del Plan a las vías pecuarias de la localidad.

En el informe de la Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz que se incluye en la documentación anexa se incluye un listado de las vías pecuarias y lugares asociados del término municipal con la valoración de su situación actual, así como la normativa de aplicación y consideraciones a tener en cuenta.

Se recomienda incluir en la ordenación del suelo no urbanizable los caminos públicos, los denominados caminos vecinales y caminos rurales, que debieran inscribirse en su caso en el Inventario Municipal de Bienes. Como recoge la legislación, el planeamiento debería reflejar todas las infraestructuras, incluido las de comunicación, con alguna categoría de clasificación: suelo no urbanizable de especial protección o sistema general, y su correspondiente normativa reguladora. Así, los caminos públicos deberían aparecer grafiados en los planos de información y ordenación del suelo no urbanizable.

**5.11. Adecuación paisajista.**

El Plan General deberá introducir referencias claras a los aspectos relativos al paisaje urbano y unas líneas sobre buenas prácticas a aplicar en el paisaje urbano. El Ayuntamiento velará por las transformaciones paisajistas 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.

**5.12. 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



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	12/18

evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.

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 del Plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

En este sentido, la revisión parcial del PGOU deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento de consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o creación de sumideros de CO<sub>2</sub>.

**5.13. Salud.**

El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y el 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, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud. La



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	13/18

Consejería de Salud publica en su página web una guía metodológica para la elaboración de dicha valoración.

**5.14. Costas.**

De acuerdo con los artículos 23 y 26 de la Ley de Costas 22/1988, modificada por la Ley 2/2013, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (artículo 44 al 51) y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículo 17.6), en los terrenos afectados por la Zona de Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentre en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene deberá destinarlos a espacios de uso y disfrute público. A estos efectos en las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable deberá establecerse como directriz para su ordenación detallada por el instrumento de desarrollo correspondiente, la vinculación de los terrenos incluidos en la Zona de Servidumbre de Protección del Litoral a espacios libres de uso y dominio público. Para aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable que cuenten con ordenación detallada establecida en el Plan General, deberán calificarse como espacios libres de uso, los suelos pertenecientes a la Zona de Servidumbre en los planes de ordenación y fichas correspondientes.

En cualquier caso serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Costas (Unidad GIAL) de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 25 de enero de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

**5.15. Protección Patrimonio Histórico.**

La documentación presentada carece de identificación de los yacimientos arqueológicos localizados en el municipio, por lo que será necesario la elaboración de fichas individualizadas, con indicación de localización, parcela/s o polígono/s en su entorno en los que se prevén modificaciones y/o concreciones en esta revisión, así como referencia expresa a las cautelas arqueológicas y /o actuaciones que se prevén para la protección del yacimiento.

Iguals consideraciones habría que realizar en caso de afección al Bien de Interés Cultural, Catalogación General, etc..



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	14/18

**5.16. Ordenación del Territorio.**

El informe de Incidencia Territorial, que tiene carácter preceptivo y no vinculante, conforme a la Disposición Adicional Octava y al Artículo 32, apartado 1, regla 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se solicitará por el Ayuntamiento tras la fase de Aprobación Inicial a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, conforme al 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.

Será cometido del informe de Incidencia Territorial la valoración de las determinaciones de la REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U DE CHIPIONA, REFERIDA AL SNU Y SU, y su coherencia con los instrumentos de planificación territorial vigentes, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA) y la Disposición Adicional Octava de la LOUA, así como respecto de otros pronunciamientos con incidencia en la ordenación del territorio. Así mismo se valorara el grado de justificación que lleva a cabo el planeamiento en relación con su adecuación a planes y programas sectoriales con incidencia territorial, sin perjuicio del pronunciamiento que sobre la viabilidad de sus determinaciones corresponda a la administración sectorial competente.

Todo ello sin perjuicio de la correspondiente valoración que deba emitirse en materia urbanística, previamente a la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El documento de REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U DE CHIPIONA, REFERIDA AL SNU Y SU deberá incluir un apartado específico donde se valoren los contenidos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/94, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en concreto:

Sistema de Ciudades y Estructura de Asentamientos:

- Modelo Territorial Urbano
- Justificación de los crecimientos propuestos (Art. 45 POTA)
- Ordenación General de usos
- Sistema de Espacios Libres
- Sistema de Comunicaciones y transportes
- Equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales
- Protección del Territorio y Prevención de Riesgos



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	15/18

Asimismo, el documento de planeamiento justificará que sus determinaciones son conformes al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Decreto 206/2006 de 28 de noviembre), al Plan de Ordenación del Territorio Costa Noroeste (Decreto 95/2011, de 19 de abril) y al Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía (Decreto 141/2015, de 26 de mayo).

**5.17. Vivienda.**

El número de viviendas protegidas y la superficie edificable para ello, deberá cumplir el mínimo exigido por el art. 10.1.A.b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) de al menos, el treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito.

Además se deberá especificar los plazos previstos para el inicio y terminación de la viviendas protegidas, conforme al art. 18.3.c) de la LOUA.

Deberá presentar la localización, calificación de uso pormenorizado y porcentaje previsto de cada una de las categorías de vivienda protegida, reservando de forma obligatoria el 25% de las viviendas de cada promoción a destinatarios con rentas inferiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Por otro lado, conforme a lo establecido en el art. 54.2.b) de la LOUA, modificado por el art. 21 de la Ley 2/2012, el 10 % de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a la cesión obligatoria, deben destinarse a programas de vivienda de integración social y a los previstos para familias con ingresos hasta 2,5 veces el IPREM, debe materializarse necesariamente en los terrenos calificados para tal fin.

Igualmente, en relación con el desarrollo sostenible y el objetivo de mejorar la calidad de vida de la zona, se deberá favorecer la mayor disposición posible de fachadas con orientación sur, lo que mejoraría las condiciones de demanda energética y propuestas bioclimáticas de desarrollo.

Asimismo se recuerda la obligación legal de redactar el correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

**5.18. Carreteras.**

En relación con sector 4AR-1 “Los Quemados”, en la ficha deberá recogerse la banda de 50 metros de anchura de la Zona de No Edificación de acuerdo con la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	16/18

En relación con el sector 5 AR-2 “Madroñales”, la ficha refleja un ancho de “Zona de Servidumbre” de 20 metros, entendiéndose que se refiere a la Zona de No Edificación, con ancho de 20 metros.

En relación con el sector 7 “Pozo Romero”, en la ficha deberá fijarse la Zona de No Edificación en función de las alineaciones de la edificación existente y del futuro vial que discurre por el sector.

En relación con el asentamiento urbanístico de “La Mosca”, el documento deberá fijar la Zona de No edificación para futuras construcciones que se vayan a ejecutar en 50 metros, salvo justificación en contra.

**5.19. Comercio**

La REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O.U. DE CHIPIONA - SUELO URBANIZABLE Y SNU deberá someterse al informe sectorial en materia de comercio, conforme al art. 35 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA), debiendo ser solicitado a la Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio.

No obstante, en la documentación de la Aprobación inicial de esta Modificación Puntual, deberá ser excluida de forma expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas en Suelo No Urbanizable, por estar expresamente prohibido por el art. 25.3 del TRLCIA.

Así mismo deberá ser excluida de forma expresa la posibilidad de implantación de grandes superficies minoristas en el Sector 9 “Majadales”, por no cumplirse los requisitos establecidos en el art. 32 del TRLCIA.

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



Código:640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	640xu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	17/18

**ANEXO I**

- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Cádiz.
- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en Cádiz
- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Cádiz
- Informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud.
- Informe de Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe de la Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe de Departamento de Costas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	10/02/2017
ID. FIRMA	64oxu834SYG0H0viWqGn7j7Ek0w7/A	PÁGINA	18/18