

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL GASTOR (CÁDIZ) PARA RECLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - UE-4 "LOS CHOPOS-2"

EXPTE. EAE 08/2016

1. ANTECEDENTES

En fecha 13 de junio de 2016 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU PARA RECLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - UE-4 "LOS CHOPOS-2", conforme a lo establecido 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.

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 la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU PARA RECLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - UE-4 "LOS CHOPOS-2" se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 de 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, analizada la documentación presentada, integrada por el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, se formula el presente Documento de Alcance.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de esta Innovación, es la redefinición del límite de Suelo Urbano en su borde Noroeste, coincidente con el límite de la Unidad de Ejecución UE-4 "Los Chopos 2" afectando a la clasificación del suelo del núcleo de población y a la ordenación específica de la citada Unidad de Ejecución definida en el vigente PGOU.

El ámbito se localiza en el sector Noroeste del núcleo urbano de El Gastor, colindante con la calle Los Chopos. Se trata de un espacio homogéneo, con una superficie total tras la modificación propuesta de 4.360,00 m2.

Los linderos que definen éste ámbito son:

- Norte. Linda con terrenos en régimen de suelo urbano (pertenecientes a la denominada Urbanización "La Ladera") y con terrenos en régimen de suelo no urbanizable (propiedad de los promotores).



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu759HMMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	28/09/2016
ID. FIRMA	64oxu759HMMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ	PÁGINA	1/6

- Sur. Linda al suroeste con edificaciones colindantes con calle Los Chopos y con terrenos pertenecientes a la Unidad de Ejecución UE-3 “Los Chopos 1” y al sureste con la denominada Plaza del Caracol.
- Este. Linda al Noreste con terrenos en régimen de suelo no urbanizable (propiedad de los promotores) y al Sureste con terrenos en régimen de suelo urbano (pertenecientes a la denominada urbanización “La Breña”).
- Oeste. Linda al Noroeste con calle Los Chopos y al suroeste con edificaciones colindantes con calle Los Chopos.

3. CONSULTAS REALIZADAS PARA LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

Fueron efectuadas consultas a las siguientes administraciones:

- Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Cádiz.
- Delegación Territorial de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Cádiz.
- Delegación Territorial de la Consejería de Cultura Turismo y Deporte en Cádiz.

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, así como de aquellos Servicios de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, que tienen carácter preceptivo y vinculante por así determinarlo la legislación sectorial de aplicación (Dominio Público Hidráulico y Vías Pecuarias).

4. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con lo recogido en el Anexo II.B de 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, el Estudio Ambiental Estratégico que se redacte contendrá al menos:

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).



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:640xu759HMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	28/09/2016
ID. FIRMA	640xu759HMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ	PÁGINA	2/6

- 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, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- a) Descripción de las unidades ambientalmente 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 ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando 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 (necesidades 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.



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu759HMMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	28/09/2016
ID. FIRMA	64oxu759HMMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ	PÁGINA	3/6

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.

4.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.

b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

5. DETERMINACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS ESPECÍFICAS A TENER EN CUENTA PARA LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

5.1 Aguas

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 5 de septiembre de 2016, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance.

5.2 Vivienda

El documento presentado carece de las determinaciones que especifiquen los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas, y por tanto deberá incorporarlas, teniendo en cuenta las recomendaciones indicadas en el informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Cádiz de fecha 20 de julio de 2016 que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance, recordando además la obligación legal de redacción del correspondiente Plan Municipal de Vivienda y Suelo.

5.3 Calidad del aire



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu759HMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	28/09/2016
ID. FIRMA	64oxu759HMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ	PÁGINA	4/6

5.3.1- 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, la Modificación Puntual deberá incorporar la delimitación de la zonificación acústica del municipio en la zona de afección de dicha Modificación.

5.3.2.- El Estudio Ambiental Estratégico deberá contener una valoración del impacto acústico de la actuación. A tal efecto, se presentará un Estudio Acústico según prevé el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero. Su contenido mínimo se ajustará a lo dispuesto en la Instrucción Técnica 3 de dicho Decreto y será realizado por personal técnico competente, según definición contenida en el artículo 3 del Decreto 6/2012.

5.4 Impacto en la Salud

Conforme regula el artículo 56 y la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública 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, la MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU PARA RECLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - UE-4 "LOS CHOPOS-2" deberá someterse a dicho procedimiento, en los términos previstos en dicha disposición legal.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Por delegación de firma:

(Resolución del 4 de noviembre de 2015)

El Jefe de Servicio de Protección Ambiental.

Fdo .: Ramón Bravo López.

ÁNGEL ACUÑA RACERO



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu759HMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	28/09/2016
ID. FIRMA	64oxu759HMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ	PÁGINA	5/6

ANEXO I

- 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 Servicio de Espacios Naturales Protegidos 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 de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda en Cádiz.



Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu759HMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	28/09/2016
ID. FIRMA	64oxu759HMMKY6tZKZ3aU/JrSCNaJ	PÁGINA	6/6