

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 “GUARDIA CIVIL” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CHICLANA DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

Nº Expediente: EAE-S/04/2019

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*.

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

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 25/03/2019, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 “GUARDIA CIVIL” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

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



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	01/07/2019
ID. FIRMA	640xu844N73FMMczc1CYZTL/xNm26p	PÁGINA	1/7

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 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la M.P. N.º 2 “GUARDIA CIVIL” DEL P.G.O.U. DE CHICLANA DE LA FRONTERA, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.b) de la citada disposición legal.

3. TRAMITACIÓN

En fecha 26 de febrero de 2019, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la M.P. N.º 2 “GUARDIA CIVIL” DEL P.G.O.U. DE CHICLANA DE LA FRONTERA, 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 marzo de 2019, del Delegado Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible 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 M.P. N.º 2 “GUARDIA CIVIL” DEL P.G.O.U. DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

En virtud de los Arts. 39.2 y 40.6.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, como órgano ambiental, sometió el Plan Especial 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.

En la tabla siguiente se recogen las consultas realizadas a otras Administraciones y a personas interesadas, de las cuales no se ha recibido informe en el plazo establecido.



Código:640xu844N73FMMczc1CYZTL/xNm26p. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	01/07/2019
ID. FIRMA	640xu844N73FMMczc1CYZTL/xNm26p	PÁGINA	2/7

Consultas efectuadas	Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (Vivienda)	25/03/2019	-
Ecologistas en Acción	25/03/2019	-
AGADEN	25/03/2019	-

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El objeto de la innovación del PGOU mediante la modificación puntual de sus determinaciones es el cambio simultáneo de la calificación urbanística de dos parcelas en Suelo Urbano Consolidado, una de ellas con uso actual DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (D-EQ-SIPS) y la otra con uso RESIDENCIAL, de forma que la primera pase a uso RESIDENCIAL y la segunda a DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (D-EQ-SIPS). En definitiva se trata de una permuta de usos pormenorizados entre ambas parcelas.

Actualmente, la parcela calificada como DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (D-EQ-SIPS) está ocupada con las instalaciones destinadas a la CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL. La construcción del edificio data del año 1980 y actualmente su estado de conservación no es el óptimo para prestar el servicio al que está destinado, ya que presenta notables carencias que justifican una intervención de modernización y reforma general para dar respuesta a las necesidades que ahora se demandan. El alcance de estas obras necesitarían del desalojo completo de las instalaciones, tanto administrativas como residenciales, lo que conllevaría necesariamente de un alojamiento alternativo para los numerosos efectivos de la Guardia Civil destinados en la ciudad de Chiclana, cosa que no es factible por no haber disponibilidad de inmuebles para ello.

Ante esto, y tras conversaciones mantenidas con este Ayuntamiento, la Guardia Civil opta por edificar una Casa Cuartel de nueva planta, para lo cual necesita de un solar que reúna las condiciones físicas y urbanísticas necesarias para ello, lo que le permitiría, mientras se ejecutan las obras, mantener en uso las actuales instalaciones sin necesidad de realojo. Una vez finalizado el nuevo edificio el Ayuntamiento recuperaría el suelo mediante la permuta correspondiente con el solar del antiguo edificio. Se da la circunstancia favorable que el Ayuntamiento dispone de un solar de similares dimensiones, a tan solo 50 metros de distancia de la actual Casa Cuartel, con las características adecuadas para llevar a cabo la operación.



Código:640xu844N73FMMczc1CYZTl/xNm26p. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	01/07/2019
ID. FIRMA	640xu844N73FMMczc1CYZTl/xNm26p	PÁGINA	3/7

Con ello se conseguiría la mejora de las instalaciones sin menoscabo en el servicio que presta la Guardia Civil en la ciudad, manteniendo el patrimonio municipal y atendiendo al interés general de la ciudadanía.

El alcance sobre el que se produce la modificación se limita a las parcelas afectadas por dicha modificación puntual del PGOU de Chiclana de la Frontera. Se sitúan en una zona céntrica de la ciudad, junto al antiguo Campo de Fútbol y muy cercanas al Río Iro, en la Barriada del Carmen, en la zona conocida como “La Banda”.

Son las siguientes, contando ambas con la clasificación de Suelo Urbano Consolidado. Zona de Ordenanza 2 (ZO.2), Ensanche Tradicional:

PARCELA 1. Referencia Catastral: 5949008QA5354N0001ZP

Situación: c/ Tajo, n.º 2

Superficie: 2.854 m²

Calificación: uso global o característico DOTACIONAL, uso pormenorizado EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS, uso específico Servicios de Interés Público y Social (SIPS) (D-EQ-SIPS)

Uso actual: Casa Cuartel de la Guardia Civil

PARCELA 2. Referencia Catastral: 5948001QA5354N0001XP

Situación: c/ Goya, n.º 2.A

Superficie: 3.848 m²

Calificación: uso global o característico RESIDENCIAL, uso pormenorizado RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE

Uso actual: Caseta Municipal

Como se ha indicado anteriormente, el objeto de la innovación del PGOU mediante la modificación puntual de sus determinaciones es el cambio simultáneo de la calificación urbanística de estas dos parcelas en Suelo Urbano Consolidado, la PARCELA 1 con uso actual DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (D-EQ-SIPS) y la PARCELA 2 con uso RESIDENCIAL, de forma que la primera pase a uso RESIDENCIAL y la segunda a DOTACIONAL EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (D-EQSIPS).

Las situación urbanística después de la modificación puntual de las parcelas resultantes sería:

PARCELA 1. (modificada)

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado. Zona de Ordenanza 2 (ZO.2), Ensanche Tradicional.

Calificación: uso global o característico RESIDENCIAL, uso pormenorizado RESIDENCIAL VIVIENDA LIBRE

PARCELA 2. (modificada)

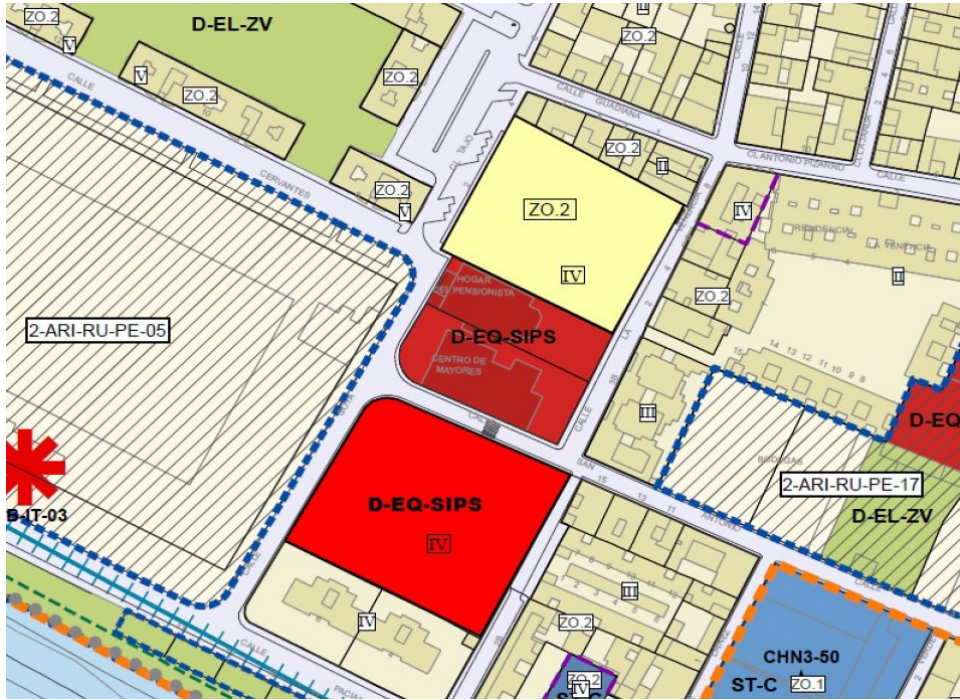
Clasificación: Suelo Urbano Consolidado. Zona de Ordenanza 2 (ZO.2),



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	01/07/2019
ID. FIRMA	640xu844N73FMMczc1CYZTL/xNm26p	PÁGINA	4/7

Ensanche Tradicional.

Calificación: uso global o característico DOTACIONAL, uso pormenorizado EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS, uso específico Servicios de Interés Público y Social (SIPS) (D-EQ-SIPS)



Propuesta de Ordenación

Y los parámetros urbanísticos de aplicación, después de la modificación puntual, a cada una de las parcelas son los siguientes:

	PARCELA 1	PARCELA 2
SUPERFICIE	2.854 m ²	3.848 m ²
CALIFICACIÓN	Residencial	Equipamiento SIPS
EDIFICABILIDAD	7.705,80 m ²	12.313,60 m ²
ALTURA MÁXIMA	4 plantas (Baja + 3)	4 plantas (Baja + 3)
N.º de VIVIENDAS	91	-



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	01/07/2019
ID. FIRMA	640xu844N73FMMczc1CYZTl/xNm26p	PÁGINA	5/7

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

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

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.

6. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 “GUARDIA CIVIL” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CHICLANA DE LA FRONTERA, no tiene 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.



Código:64oxu844N73FMMczc1CYZTl/xNm26p. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	01/07/2019
ID. FIRMA	64oxu844N73FMMczc1CYZTl/xNm26p	PÁGINA	6/7

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 del Plan Especial 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 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.

EL DELEGADO TERRITORIAL

DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN



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

Código:64oxu844N73FMMczc1CYZTl/xNm26p.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	FECHA	01/07/2019
ID. FIRMA	64oxu844N73FMMczc1CYZTl/xNm26p	PÁGINA	7/7