

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JIMENA DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

Nº Expediente: **EAE-S/19/2017**

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 19/04/2017, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6.

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



Código:640xu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	640xu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	1/10

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 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la M.P. DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6 se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.a) de la citada disposición legal.

3. TRAMITACIÓN

En fecha 14 de junio de 2017, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Jimena de la Frontera de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la M.P. DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6, 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 28 de junio de 2017, del Delegado Territorial de la Consejería 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 Jimena de la Frontera, para la M.P. DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6.

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, como órgano ambiental, sometió la Modificación 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, a personas interesadas y a los Servicios de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio



Código:64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	2/10

Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de las cuales no se ha recibido informe en el plazo establecido.

Consultas efectuadas	Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Fomento y Vivienda.	11/07/2017	08/09/2017
D.T. de Cultura, Turismo y Deporte	11/07/2017	-
D.G. de Salud Pública y Ord. Farmacéutica	11/07/2017	24/08/2017
Verdemar - Ecologistas en Acción	11/07/2017	-
AGADEN	11/07/2017	-
DPH	04/07/2017	28/07/2017
EENNPP	04/07/2017	10/10/2017
WPP	04/07/2017	16/08/2017

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Jimena de la Frontera en la Unidad de Actuación n.º 6 se circunscribe a parte del suelo actualmente clasificado como Urbano No Consolidado, marcado en las Normas Subsidiarias como UA-6, que para su desarrollo precisa de Proyecto de Urbanización, de la Pasada de Alcalá de Jimena de la Frontera, afectando a una superficie de 27.190,81 m².

El objeto de la modificación es hacer viable el desarrollo de la Unidad de Actuación; aumentando ligeramente tanto la edificabilidad como el número de viviendas de la Unidad, sin que por ello se altere el actual impacto de las edificaciones sobre el paisaje, restaurar los caminos peatonales con empedrado del que se accede a la ribera del Hozgarganta y Canal de la Fábrica de Artillería y por ende al Parque Natural de los Alcornocales, pues forma parte del itinerario senderista conocido como Hozgarganta-la Encubierta.

El Ámbito de actuación es el delimitado en las Normas Subsidiarias como UA-6 con ligeras correcciones del perímetro afectado por líneas de inundabilidades y ajustes catastrales.

- Se incrementa el número de viviendas de 15 unidades a 17 unidades.
- Se incrementa la edificabilidad asignada de 0,10 m²/m² a 0,145 m²/m².
- Se modifica la normativa de aplicación pasando a ser una específica por parcela.



Código:640xu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	640xu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	3/10

- Se establece una superficie destinada a espacios verdes y sendas peatonales y semipeatonales de 6.157,12 m².

Los usos globales e infraestructuras no sufren modificación, ya que el ámbito de la actuación está dentro de los terrenos clasificados en las Normas Subsidiarias vigentes como Urbanos No Consolidados, manteniendo los usos establecidos en las mismas así como las infraestructuras urbanísticas.

Es una zona de especial valor paisajístico pues es la entrada natural del Sur al Parque Natural de los Alcornocales desde el núcleo de Jimena de la Frontera a los pies del Cerro de San Cristóbal y junto a las crestas de piedra arenisca que partiendo del el castillo llegan a plomo hasta el Río Hozgarganta en dirección Sur, y que separan el sector del área ambiental conocido como Chinchilla.

La proliferación de construcciones, realizadas de manera asistemática, sin el desarrollo urbanístico correspondiente, con instalaciones que comprende desde la red aérea altamente impactante, a vertidos de saneamiento directo al río, hace que el Ayuntamiento tome la iniciativa de modificar el planeamiento para hacer viable la urbanización ordenada de la zona consolidando la red de caminos y sendas existentes dentro de la unidad y protegiendo la Ribera del Hozgarganta y el Canal de la Real Fábrica de Artillería.

La alternativa planteada en la modificación, actúa ligeramente, rehaciendo los caminos existentes, introduciendo en su subsuelo todas las redes urbanas, abastecimiento de agua potable, electricidad de MT y BT, telefonía y saneamiento, bombeando las aguas negras a la red municipal de la calle Pasada de Alcalá para ser conducidas a la depuradora municipal. Se pretende también proteger la ribera izquierda del Río Hozgarganta, así como el Canal de la Real Fábrica de Artillería (CAO) y favorecer el acceso al Parque Natural de Los Alcornocales.

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.



Código:640xu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	640xu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	4/10

5.1. EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DEL AGUA.

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 28 de julio de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.

5.2. EN MATERIA DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Parque Natural los Alcornocales, de fecha 10 de octubre de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

5.3. EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.

De acuerdo al informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 16 de agosto de 2017, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental, se comprueba que por la linde este de la Unidad de Actuación n.º 6 discurre la vía pecuaria CAÑADA REAL DE MANILVA, con una anchura legal de 75,22 m, y no está deslindada en el tramo afectado.

No obstante lo anterior, las NN.SS. de la localidad, vigentes desde el 13 de julio de 1984, clasificaban el suelo del ámbito como URBANO NO CONSOLIDADO, por lo que se cumplirían las condiciones establecidas en la Disposición Adicional Segunda “Desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico” de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, y que establece que se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la mencionada Ley, quedan exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Es decir, que aun habiendo afección de la vía pecuaria a los terrenos de la U.A. éstos estarían en supuesto de desafectación.



Código:64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	5/10

5.4. EN MATERIA DE PREVENCIÓN AMBIENTAL.

Todas las actuaciones que se lleven a cabo en la zona y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, se someterán a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental que les resulten de aplicación.

5.5. EN MATERIA DE SALUD.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud recibido en fecha 24 de agosto de 2017, según el cual y de acuerdo a la normativa en vigor, Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Instrumento de Planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en Salud.

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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 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,



Código:64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	6/10

DETERMINA

Que la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6, en el término municipal de JIMENA 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 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 Puntual 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

ÁNGEL ACUÑA RACERO

Código:640xu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	640xu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	7/10



Código:64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	8/10

ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Servicio de Dominio Público Hidráulico.
- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Servicio de Espacios Naturales protegidos.
- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz. Departamento de Vías Pecuarias.
- Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz. Servicio de Vivienda.
- Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz. Servicio de Carreteras.
- Consejería de Salud. Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica.



FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	9/10



Código:64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/10/2017
ID. FIRMA	64oxu898QJT0RUTQjzdE4kqigTDNEH	PÁGINA	10/10

Nº Ref.: CA 11021/M/17017	NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR
Su Ref.: EAE 19/2017	

ASUNTO:	VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6 EN JIMENA DE LA FRONTERA (CÁDIZ).
---------	---

Remitente: SERVICIO DE D.P.H. Y CALIDAD DE AGUAS
Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Jimena de la Frontera en la Unidad de Actuación nº6, una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico.

ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Con fecha 04 de julio de 2017 se recibe en este Servicio de Dominio Público Hidráulico petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al documento Inicial de Evaluación Ambiental Estratégica (simplificada) de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Jimena de la Frontera en la Unidad de Actuación nº6. La documentación, presentada en formato digital y fechada en junio de 2017, consta de Borrador de la Modificación Puntual (memoria justificativa, plan de etapas y estudio de viabilidad económica), Anexo de Evaluación Ambiental (objetivos, descripción de alternativas, efectos ambientales y su prevención), Anexo I Edificaciones Existentes, Anexo II Infraestructuras existentes y Planimetría.

OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Según el documento presentado su objeto es establecer un sistema que permita el desarrollo de la Unidad de Actuación, fijando unas normas sobre las construcciones que permita el mantenimiento de lo existente y fijando como sistema de actuación el de Cooperación, que permita al ayuntamiento disponer de la iniciativa para el desarrollo de la Unidad.



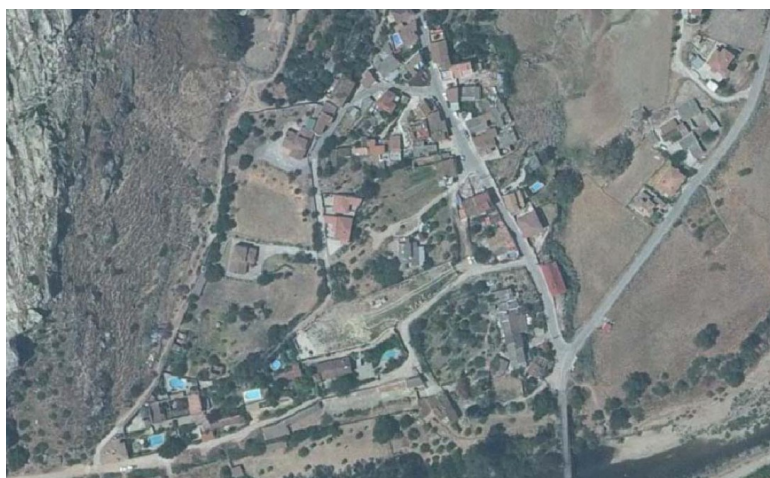
Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:640xu902G9X07JFxFtjw8f/kL2fxjqd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	640xu902G9X07JFxFtjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	1/11

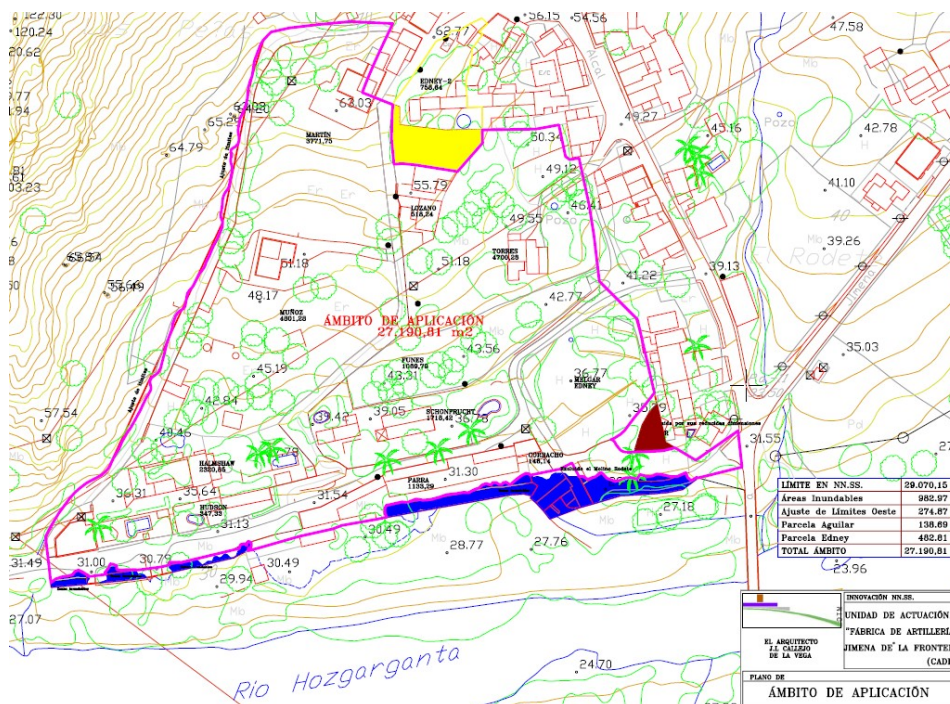
Con la Modificación el ayuntamiento puede ajustar los límites de planeamiento a las parcelas catastrales y las líneas de inundabilidad del Río Hozgarganta, fijar la edificabilidad del ámbito de actuación, marcar un número máximo de viviendas, crear una ordenanza que integre la legalidad de las construcciones existentes, marcar las finalidades últimas de cada tipo de suelo y marcar como Sistema de Actuación el de Cooperación mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización.

La participación de cada propietario en los costes de urbanización será proporcional a la edificabilidad máxima autorizada.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN



DELIMITACIÓN DEL SECTOR



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	2/11

Los terrenos afectados por la modificación se encuentran en el extremo Suroeste del núcleo de Jimena de la Frontera, situados en uno de los accesos principales al Parque Natural de los Alcornocales estando limitado por la zona de inundabilidad del río Hozgarganta, un camino que discurre por la torrentera del cerro de San Cristóbal y viviendas de la calle de la Pasada de Alcalá, desde la que se tiene acceso al mismo.

El ámbito de actuación se corresponde con el marcado en las Normas Subsidiarias como UA-6 de Jimena de la Frontera. La superficie es de 27.190,81 m² y el número de viviendas incluidos será de 17 unidades, estando el suelo clasificado como urbano no consolidado con uso predominante residencial. Dentro de la Unidad quedarán como espacios públicos los caminos semipeatonales (3.039 m²) y áreas libres 3.117,81 m².

VALORACIÓN GLOBAL DEL PROYECTO.

1. Afección al Dominio Público Hidráulico.

Identificación de cauces.

El documento debería haber identificado el D.P.H. en base al deslinde técnico que se aportó al Ayuntamiento desde esta administración, para la redacción del PGOU actualmente en tramitación. Si bien, se ha comprobado y así se refleja en la siguiente imagen, que el ámbito no presenta invasión del D.P.H. del río Hozgarganta en base al mencionado deslinde técnico.

No obstante, dada la cercanía del cauce, en el documento debe preverse para cauces y escorrentías las medidas necesarias para una correcta evacuación de las aguas.

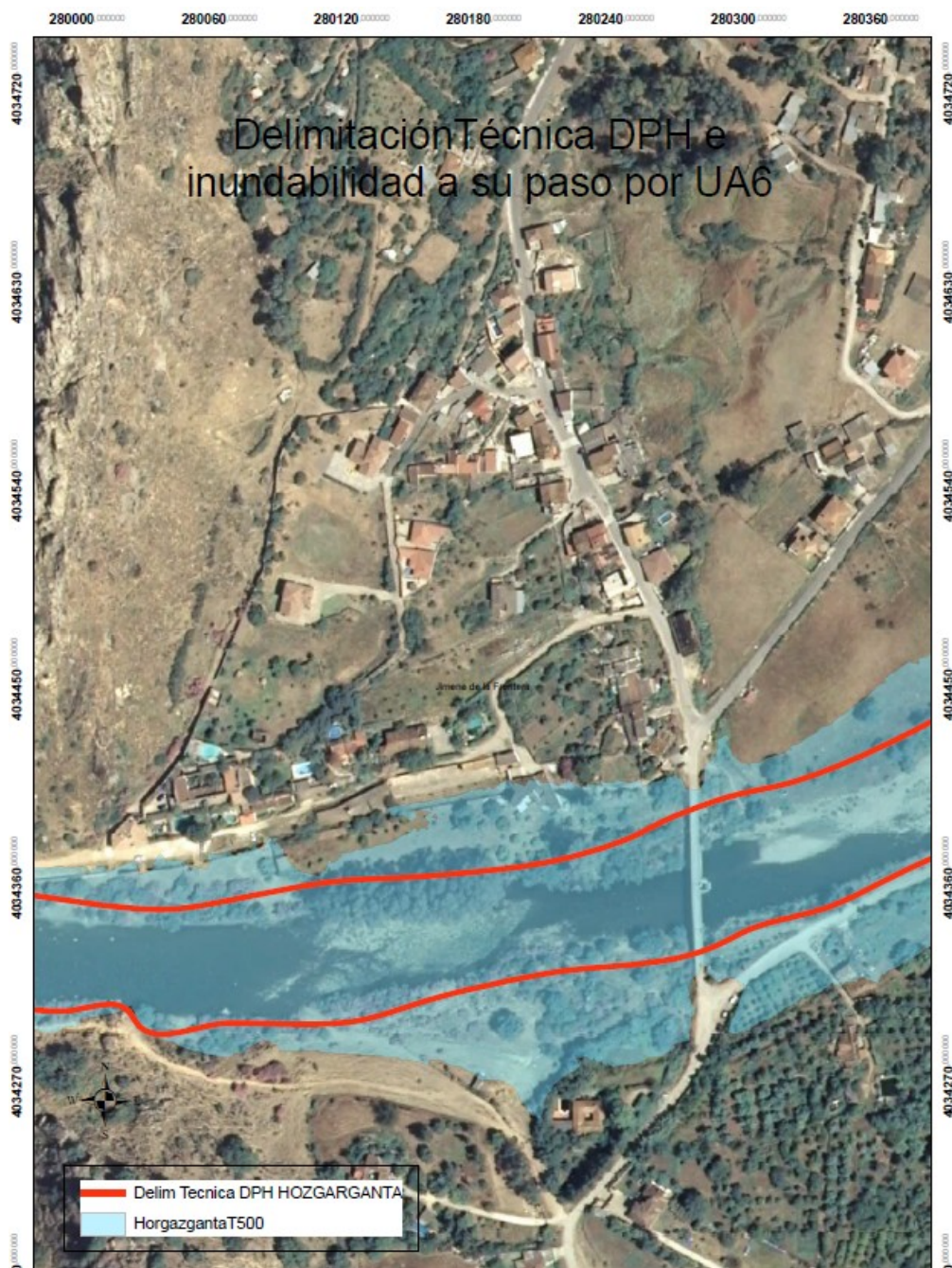
Es necesario indicar también, que en la próxima revisión del PGOU deberá incluirse el cauce en la categoría de S.N.U. de Especial Protección por Legislación Específica, estableciéndose en estas zonas las mismas garantías que si tuviesen dicha clasificación.



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:64oxu902G9X07JFxTjw8f/kL2fxjqd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	64oxu902G9X07JFxTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	3/11



El próximo documento de tramitación de este sector deberá identificar correctamente la delimitación técnica del D.P.H., su zona de servidumbre y policía.

En dichos espacios deberán respetarse los usos permitidos, estando sujeta cualquier actuación que se prevea desarrollar a autorización del organismo competente en materia de aguas.



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:64oxu902G9X07JFxTjw8f/kL2fxjqd.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	64oxu902G9X07JFxTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	4/11

El DPH y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilización activa y que precisan preservar sus características naturales, en consecuencia, no computan como aprovechamiento urbanístico ni como suelos útiles de espacios libres en el planamiento urbanístico y no serán adscritos a la categoría de Sistemas Generales de espacios libres.

Las zonas de policía deberán contemplar las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa.

Con respecto a los usos en Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección, habrá de incluirse en la Normativa Urbanística:

1.- *“ En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas. En el dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica y no se podrán prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al DPH que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo. Para cualquier actuación en zona de dominio público hidráulico o zona de servidumbre se solicitará autorización del organismo competente en materia de agua”.*

2.- *Los márgenes de las riberas están sujetas, en toda su extensión longitudinal:*

1. *A una Zona de Servidumbre de cinco (5) metros de anchura, para uso público.*
2. *A una Zona de Policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.*

3.- *La ordenación de las zonas de Servidumbre y de Policía estará sujeta a las siguientes limitaciones:*

- a) *En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.*
- b) *Cualquier tipo de construcción que se realice en Zona de Policía necesitará autorización previa de el organismo competente en materia de agua.*
- c) *En la zona de policía quedan prohibidas aquellas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, así como cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.*



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	5/11

4.- Posible afección de los cauces por infraestructuras:

4.1. Respecto a las infraestructuras, sistemas dotacionales y equipamientos públicos, tales como apoyos de puentes, carreteras, viales rodados, etc. éstos deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y su zona de servidumbre correspondiente.

- a) Los apoyos y estribos en ningún caso afectarán al dominio público hidráulico y deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
- b) Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
- c) Las estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Masas de agua subterráneas. El instrumento de planeamiento deberá incorporar un Plano de Información en el que se identifiquen los acuíferos y masas de agua subterráneas que puedan verse afectadas por el sector, según el Plan Hidrológico de la Demarcación de las cuencas Mediterráneas. Se indicará su estado cuantitativo y cualitativo, proponiendo medidas específicas que se puedan adoptar para evitar la sobreexplotación de los acuíferos y proteger las masas de agua, disminuyendo las presiones que dichas masas puedan presentar. Deberá aparecer en el texto la prohibición de cualquier actuación que pueda afectar a la calidad o cantidad de las aguas subterráneas.

También deberá incorporarse en dicho plano los pozos, las zonas de captación de agua para consumo humano y sus perímetros de protección, que pudieran verse afectadas por el desarrollo propuesto. Incluyendo en el texto las garantías suficientes para la no afección a los recursos hídricos de dichas zonas, prohibiéndose las actuaciones que provoquen impactos irreversibles a los acuíferos o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Se deberá tener en cuenta los posibles efectos de los cambios del sector sobre las aguas superficiales y subterráneas. Se adoptarán tanto medidas respecto a la evacuación de aguas pluviales, como medidas de protección (contaminación y extracción ilegal) de las aguas subterráneas.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas, deberá garantizarse que en el tratamiento de espacios libres de parcela se incluya la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida debe aplicarse en todos los espacios libres.



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	6/11

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo, para las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el plan deberá establecer los siguientes mínimos para los siguientes elementos:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m.: 20% como mínimo de superficie permeable.
- Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35% como mínimo de superficie permeable.

2. Afección a zonas inundables

En el documento se ha representado las zonas inundables de la avenida de 500 años del río Hozgarganta extraído del Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del Guadiaro (actualmente en redacción), quedando fuera del ámbito del sector a desarrollar. En el Anexo I se especifican las edificaciones existentes y en el punto 1.1 en la propiedad de Carlos Corbacho Zapata se detalla que dispone en la zona excluida de la unidad al tratarse de una zona inundable, el Molino de Rodete con una superficie construida de 496 m² protegiéndose por Ordenación Específica dentro del contenido de Jimena y el Agua, Molinos de Ribera.

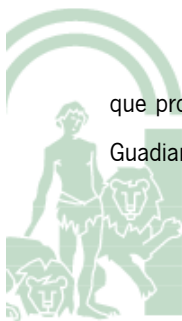
La Modificación Puntual se desarrolla sobre un ámbito ya clasificado como Suelo Urbano No consolidado y la zonas inundables gozarán de las cautelas de protección propias de su carácter inundable; si bien será necesario indicar que en la próxima revisión del PGOU deberán ser incluidos en la categoría de S.N.U. de Especial Protección por Legislación Específica, estableciéndose hasta entonces en estas zonas las mismas garantías que si tuviesen dicha clasificación.

En el ámbito del sector no se identifican puntos de riesgo del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos de Andalucía.

3. Respetto a la Disponibilidad de Recursos Hídricos:

Los recursos hídricos que abastecen al municipio de Jimena de la Fra. se gestionan, según la documentación presentada, por la empresa Arcgisa, de la que el Ayuntamiento es parte integrante.

Actualmente el origen del recurso en el municipio de Jimena de la Frontera consta de diversas captaciones subterráneas que proceden del sistema de pozos subterráneos de Majarambuz y otros adicionales en las cuencas de los ríos Hozgarganta y Guadiaro.



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:64oxu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	64oxu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	7/11

El municipio está situado en el subsistema I-2 “cuenca del Río Guadiaro”, en el que el PHCMA identifica la existencia de un déficit hídrico evaluado en 2,82 Hm²/año. Por ello toda planificación urbanística que plantee incremento de las extracciones de la zona deberá acomodarse a lo que se dispone en el Plan Hidrológico, en lo que respecta al origen permitido de los recursos solicitados, como a su volumen por tipología.

Por ello, como se indica en la tabla 32 del Anexo VI del PGCMA “Balance del abastecimiento en el horizonte 2027 en el subsistema I-2. Origen de los recursos”, el origen del recurso permitido para el municipio será de aguas superficiales reguladas, con un volumen máximo de 0,42 Hm²/año en el horizonte 2027, por lo que se tendrá que realizar un obligatorio cambio de origen del recurso desde el actual “aguas subterráneas” al de “aguas superficiales reguladas”.

Toda demanda que se genere en el planeamiento y cualquier certificación sobre la suficiencia de recursos hídricos por parte de la empresa responsable de la gestión del ciclo del agua, debe analizarse en el seno de la Demarcación Hidrográfica y adecuarse al Plan Hidrológico correspondiente en vigor, Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas (PHDHCM), aprobado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente por R.D. 11/2016 (BOE nº 19, de 22 de enero) y publicado por Orden de 23 de febrero de 2016 en BOJA (nº 71, de 15 de abril).

El Plan Hidrológico de la Demarcación establece las fuentes de recursos hídricos en explotación y las previsiones de demanda y dotaciones de los distintos horizontes contemplados, debiendo cualquier previsión de demanda de nuevos recursos adecuarse a dicho Plan Hidrológico.

Se considera necesario para mayor claridad aportar los siguientes datos referentes a los recursos hídricos:

SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE					
Población permanente/ pobl. equivalente	Nº Viviendas	Consumos totales/por usos según Plan Hidrológico Vigente	Origen del recurso	Dotación	Otros
Observaciones:					



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	8/11

DEMANDA MÁXIMA PREVISIBLE CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA					
Población permanente/ pobl.equivalente	NºViviendas	Consumos totales / por Usos según Plan Hidrológico	Origen del recurso	Dotación	Otros Usos/ consumos
Observaciones:					

Para la determinación de las demandas hídricas, el planeamiento urbanístico utilizará como máximo las dotaciones de agua establecidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación vigente. Por tanto, toda decisión que se realice sobre necesidades de agua supera las competencias municipales.

Se deberá detallar la dotación de agua necesaria asociada a la Modificación Puntual, siempre ajustándose al Plan Hidrológico para las Cuencas Mediterráneas vigente.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (Directiva 2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

El diseño de jardines y zonas verdes deberá realizarse utilizando especies autóctonas (como establece el documento presentado) y preverse la instalación de infraestructuras de riego con las mejores técnicas disponibles para el ahorro y optimización del agua, con objeto de reducir a la baja las previsiones de consumo de este recurso tan importante.

Igualmente deberá aportarse la siguiente información:

1. Se deberá aportar certificado de la Empresa Supramunicipal Gestora del Ciclo Integral de Agua, garantizando que las necesidades de recursos hídricos previstas para ámbito del sector podrán ser cubiertas en tanto a lo que compete a la gestión de dicha entidad.



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	9/11

2. En la Normativa Urbanística se debe incluir medidas y actuaciones encaminadas al ahorro del recurso y a la mejora de la gestión de los servicios del ciclo integral del agua. De esta forma se tenderá a disminuir la actual demanda bruta al establecer medidas para reducir las dotaciones y consumos generados.
3. Se deben establecer en la Normativa Urbanística acciones dirigidas a estabilizar los consumos y actuaciones encaminadas al desarrollo de campañas de divulgación, sensibilización y educación ambiental para concienciar a la población en el consumo responsable y ahorro del recurso.

4. Respecto al Ciclo Integral del Agua:

A nivel de Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua (abastecimiento, saneamiento y depuración) es necesaria la aportación de certificado ó informe de empresa gestora del ciclo integral del agua en el T.M. de Jimena que asegure una gestión integral y sostenible del mismo, así como la existencia de infraestructuras actuales y programadas suficientes para atender las nuevas demandas, tanto a nivel de abastecimiento, saneamiento y depuración. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán a las futuras demandas y si fuera necesario prever la correspondiente reserva de terreno.

En dicho certificado se han de concretar los recursos hídricos disponibles para atender futuras demandas. También se ha de garantizar que los caudales y contaminación generados en la actuación propuesta podrán ser tratados en su totalidad en los sistemas de depuración existentes en el municipio y no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión impuestos en la autorización de vertido en vigor. En caso contrario, se prevenirán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos vertidos. .

El planeamiento ha de incorporar normas y ordenanzas orientadas a una mejor gestión del recurso, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia del agua, especialmente destinadas a fomentar los objetivos señalados en el informe en lo referente a pérdidas y medidas de ahorro.

El saneamiento del ámbito propuesto se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.

El dimensionamiento de las conducciones, sus acometidas y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua sin previa depuración.

Muchas de las medidas anteriores ya se esbozan en el anexo de evaluación ambiental, debiendo desarrollarse en el documento que se presente al siguiente trámite urbanístico.

Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04



Código:640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	640xu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	10/11

5. Respecto al Estudio Económico-financiero:

Los instrumentos de planeamiento, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, contendrán un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del desarrollo, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado.

Si bien se estiman gastos de saneamiento y abastecimiento, en la medida de lo posible los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua deberán quedar diferenciados entre gastos en alta (regulación general, captación, transporte y tratamiento de agua) y en baja (depósitos locales y red de distribución). En las infraestructuras de saneamiento se establecerá la separación entre inversiones necesarias para la concentración de vertidos y la depuración y emisario.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución.

Según el documento presentado los propietarios de parcelas situadas dentro del ámbito de la Unidad de Actuación estarán obligados, mediante contribuciones especiales, y en cantidad proporcional a la edificabilidad de cada una de las parcelas, a ejecutar las calles y las instalaciones correspondientes a los servicios urbanos básicos dentro del plazo establecido por la LOUA ejecutado conforme al correspondiente Proyecto de Urbanización.

Para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO
HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS.

Fdo.: Jose M^a Arenas Cabello



Plaza Asdrúbal, 6, 3ª Planta. 11008 Cádiz
Tfno. 956 00 87 00. Fax 956 90 00 04

Código:64oxu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE M ARENAS CABELLO	FECHA	28/07/2017
ID. FIRMA	64oxu902G9X07JFXTjw8f/kL2fxjqd	PÁGINA	11/11

COMUNICACIÓN INTERIOR

DE: DIRECTOR CONSERVADOR PARQUE NATURAL LOS ALCORNOCALES
A: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Fecha: 10 de octubre de 2017
Nta. Ref.: PNLA/JMFF/U-68/17
Su Ref.: EAES 19/2017
Asunto: Modificación Puntual UA n.º 6 PGOU Jimena de la Fra (Cádiz)

Con relación a la solicitud de informe remitida a la oficina de este espacio natural, referente a la **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Jimena de la Frontera en la Unidad de Actuación n.º 6 de Jimena de la Frontera**, promovido por el **ILTMO. AYUNTAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA**, a la vista de la documentación presentada y, en base a lo dispuesto en la Ley 2/1989 de 18 de julio por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección así como lo establecido en el PORN y PRUG del Parque Natural Los Alcornocales aprobado por Decreto 150/2017, de 19 de septiembre se le informa:

Parte de la Unidad de Actuación n.º 6 se ubica dentro del Parque Natural Los Alcornocales y de la Zona de Especial Conservación y Zona de Especial Protección para las Aves Los Alcornocales (ES0000049), en zona con clasificación D.

Se corresponde dicha zona D con aquellos suelos clasificados como urbanos dentro del espacio natural protegido.

Visto el resumen del suelo clasificado como Urbano no Consolidado del planeamiento de Jimena de la Frontera se comprueba que la Unidad de Actuación n.º 6 reduce su superficie de 30.940 m² a 27.191 m², entre los que se incluyen 3.039 m² de caminos semipeatonales y 3.117 m² de espacios libres.

Visto que la altura máxima permitida para las edificaciones es de 2 plantas y que se establece que el cerramiento de las parcelas será similar a los utilizados tradicionalmente en los cerramientos de las parcelaciones del suelo rústico.

Se informa la misma de forma favorable previo a la incorporación al documento urbanístico de las siguientes consideraciones:

- 1.- Deberá cartografiarse correctamente los límites del Parque Natural Los Alcornocales, dentro del cual (en zona D) indicando las parcelas que se ubican dentro del mismo.



- 2.- Deberá recogerse que las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo dentro del Parque Natural Los Alcornocales deberán contar con el preceptivo informe del espacio natural, a evacuar dentro del correspondiente trámite de licencia municipal, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2/89, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.
- 3.- Deberá indicarse que las edificaciones que se construyan dentro del Parque Natural deberán mantener la tipología tradicional de la zona, huyendo de elementos brillantes y reflectantes.
- 4.- Deberán contemplarse luminarias con bajo impacto lumínico que reduzcan las emisiones a la atmósfera, al objeto de evitar impactos ambientales sobre el Parque Natural.
- 5.- Las zonas verdes deberán ser ajardinadas con especies vegetales autóctonas.

El Director Conservador

Juan Manuel Fornell Fernández



NOTA INTERIOR

REMITENTE: DEPARTAMENTO VÍAS PECUARIAS**DESTINATARIO:** SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**Asunto.-** M.P. NN SS U.A. n.º 6. Jimena de la Frontera. (EAEs 19/2017)**Expediente.-** VP/674/2017

En relación con su solicitud de informe sobre la evaluación ambiental estratégica (EAE) relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6, le comunicamos lo siguiente:

La modificación planteada modifica aspectos normativos sobre como desarrollar la unidad de actuación, sin afectar a los límites territoriales de la misma.

Consultada la Clasificación de Vías Pecuarias del t.m. de Jimena de la Frontera, aprobado por Orden Ministerial de 7 de marzo de 1959, se comprueba que por la linde este del la Unidad de Actuación nº6 (U.A.) discurre la vía pecuaria denominada CAÑADA REAL DE MANILVA. Su anchura legal es de 75,22 metros y en el tramo en cuestión no está deslindada por lo que no se puede determinar con precisión si existe o no afección de la U.A. a la cañada.

No obstante lo anterior, las Normas Subsidiarias (NNSS) de la localidad, vigentes desde el 13 de julio de 1984, clasificaban el suelo del ámbito como URBANO NO CONSOLIDADO, por lo que se cumplirían las condiciones establecidas en la Disposición Adicional Segunda "Desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico" de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, y que establece que se procederá a la desafectación de los tramos de vías pecuarias que discurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, quedan exceptuados del régimen previsto en la Sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

R.
16.08.17

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

Código:64oxu839WA3NZHLD4c/rZZVBwYnh r.

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

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO GONZÁLEZ	FECHA	16/08/2017
ID. FIRMA	64oxu839WA3NZHLD4c/rZZVBwYnh r	PÁGINA	1/2

Es decir, que aún habiendo afección de la vía pecuaria a los terrenos de la U.A. estos estaría en supuesto de desafectación.

EL TÉCNICO DE VÍAS PECUARIAS

ADOLFO MORENO GONZÁLEZ



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

Código:64oxu839WA3NZHLD4c/rZZVBwYnhr.

Permite la verificación de la Integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO GONZÁLEZ	FECHA	16/08/2017
ID. FIRMA	64oxu839WA3NZHLD4c/rZZVBwYnhr	PÁGINA	2/2

JUNTA DE ANDALUCÍA

JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	
08 SEP 2017	
Registro General Delegación Territorial	2 Hora Cádiz 1455

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Cádiz

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA	
	08 SET. 2017	
	REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN TERRITORIAL	3 4101-14587 Cádiz

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Pl. Asdrúbal, 6 3ª Planta
Cádiz

Fecha: 07 de septiembre de 2017

Ref.: Secretaría General

Asunto: **Evaluación Ambiental Estratégica MP NNSS**

Unidad de Actuación N°6, Jimena de la Fra.

ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA – M.P. MNSS Unidad de Actuación N.º6, Jimena de la Frontera.

Con fecha 12 de julio de 2017 tuvo entrada en esta delegación territorial una solicitud sobre posibles incidencias con respecto al asunto de referencia.

Le adjuntamos los informes elaborados por los Servicios de Carreteras y Vivienda.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA

P.D. de firma
La Secretaría Gral. Provincial de Fomento
y Vivienda

Fdo.: Federico Fernández Ruiz-Henestrosa
Fdo. Encarnación Velázquez Ojeda 2

CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CÁDIZ A LA CONSULTA PLANTEADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RELATIVA A LA POSIBLE INCIDENCIA EN MATERIA DE SU COMPETENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6, EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Antecedentes:

Con fecha 12 de julio de 2017, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Cádiz, oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz (Órgano ambiental), por el que se comunica que ha recibido solicitud de inicio de la Evaluación ambiental estratégica relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6 y de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y posteriores 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, solicita informe sobre la posible incidencia en materia de Vivienda, que de acuerdo al artículo 38.2 debe pronunciarse en el plazo de 45 días hábiles desde su recepción.

El acceso a la documentación se realiza a través de la RED, en:

EAEs – 19.2017, MP-UA6 JIMENA DE LA FRONTERA.pdf

<https://consigna.juntadeandalucia.es/46f1630642574df8c142c9812b324c9a>

1. Ámbito, objeto y determinaciones urbanísticas del Plan Parcial:

Ámbito:

Los terrenos afectos a la presente modificación se encuentran situados en el extremo Suroeste de Jimena de la Frontera. El Ámbito de la actuación se circunscribe a parte del suelo actualmente clasificado como Urbano No Consolidado, delimitado en las Normas Subsidiarias como UA-6, que para su desarrollo precisaba de Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización. El ámbito inicial se ha reducido por ligeras correcciones del perímetro afectado por líneas de inundabilidad y ajustes catastrales, hasta una superficie total de 27.190,81 m².

Objeto:

El objeto de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Jimena de la Frontera es facilitar la ejecución de la Unidad de Actuación UA-6, que la existencia de construcciones anteriores a la redacción del planeamiento han hecho inviable el desarrollo de la Unidad salvo declararla fuera de la ordenación. Con la modificación se permite el desarrollo de la misma, fijando unas normas sobre las construcciones, que permite el mantenimiento de lo existente aumentando ligeramente la edificabilidad y el número de viviendas de la Unidad, sin alterar el impacto de las edificaciones sobre el paisaje.



Determinaciones de la Modificación Puntual:

Las Normas subsidiarias, aprobadas el 13 de julio de 1.984 preveían para la Unidad de Actuación 6, con una Superficie de 30.940 m² las siguientes determinaciones:

Tipología edificatoria: Viviendas unifamiliares aisladas.

Parcela mínima. 1.500m²

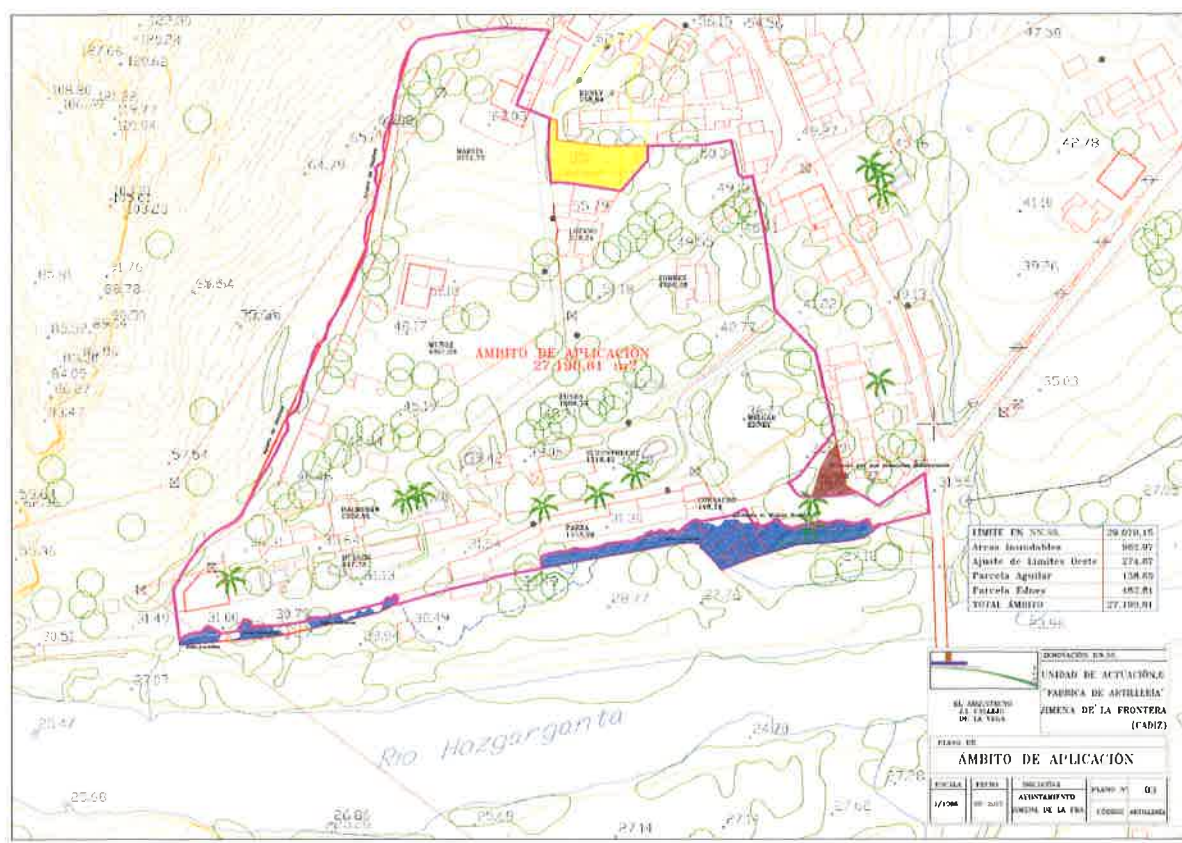
Edificabilidad máxima: 0.10 m²/m²

Altura máxima: 2 plantas.

Número máximo de vivienda: 15

La tramitación del Estudio de Detalle de la UA-6 conforme a la normativa de las Normas Subsidiarias, no pudo llevarse a la práctica, ya que salvo dos construcciones de las existentes dentro del perímetro de la Unidad, el resto quedaba fuera de la ordenación. En el Estudio de Detalle se eximía del cumplimiento de la obligación de reserva de Viviendas de Protección Oficial ya que la densidad de viviendas era menor de 15 viviendas/ha y la tipología de viviendas aisladas en parcelas de 1500m² no era la idónea para este tipo de viviendas.

La Modificación Puntual de las Normas mantiene la clasificación de SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, aumentando el número de viviendas de 15 a 17 unidades, se incrementa la edificabilidad asignada de 0.10 m²/m² a 0.145 m²/m² y se modifica la normativa de aplicación pasando a ser una específica por parcela.



2. Informe relativo a la Reserva de terrenos destinados a la construcción de vivienda protegida: plazos y localización (informe previsto en el artículo 18.3 c) de la Ley 7/2002 en relación con el 10.1.A)b) y 17.8).

Valoración del contenido de la Modificación Puntual:

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, recoge en su artículo 10.1. A) b), "En cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio". Si bien ese mismo artículo establece mas adelante que "El Plan General de Ordenación Urbanística podrá eximir total o parcialmente de esta obligación a sectores o áreas de reforma interior concretos que tengan una densidad inferior a quince viviendas por hectárea y que además por su tipología no se consideren aptos para la construcción de este tipo de viviendas".

Por darse estas condiciones, el Estudio de Detalle que la desarrolló la UE-6 le **eximía del cumplimiento de la obligación de reserva de Viviendas protegidas, por densidad muy baja, de 6,25 viv/Ha y tipología.**

Asimismo, en la Modificación Puntual se establece que "**cuando se elabore el Plan Municipal de Vivienda y Suelo se tendrá en cuenta esta circunstancia para reubicar el 30% de reserva (cinco viviendas) asignadas a esta Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado**". Plan Municipal de Vivienda y Suelo que está redactándose en este momento.

En cuanto al Aprovechamiento urbanístico generado, la Modificación Puntual establece que "Asimismo, para compensar las **plusvalías generadas por la exención de la reserva de vivienda protegida** se incrementará la cesión obligatoria hasta el 15% que se monetizará en cantidad proporcional a la edificabilidad asignada a cada propiedad, cantidad que pasará a formar parte del Patrimonio Municipal de Suelo".

3. Conclusión:

Del análisis de la documentación presentada relativa al borrador de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO de JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6, se concluye, que de acuerdo con el artículo 10.1.A)b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el ámbito está exento de la reserva legal de vivienda protegida, por lo que se INFORMA FAVORABLEMENTE.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vº. B. EL JEFE DE SERVICIO DE VIVIENDA

Cádiz, a 4 de septiembre de 2017

Por la Oficina Técnica

Fdo: Jorge Escribano Gutiérrez



Fdo: María Rosa Navarro Ariza
Arquitecta

INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS

ASUNTO: M.P. DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE JIMENA DE LA FRONTERA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N.º 6

En relación al asunto, y una vez analizada la documentación presentada en esta Delegación Territorial con fecha 12/07/2017, en cumplimiento del art. 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se informa que en el proyecto de referencia no se aprecian impactos ambientales significativos a la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía, ya que no existe afección a la misma.

Cádiz, a 7 de agosto de 2017

El Jefe del Servicio de Carreteras

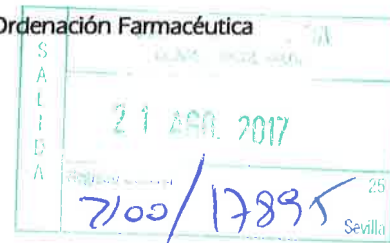

Fdo.: Alberto Bas Dutor

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SALUD

Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

P.A



Servicio de Protección Ambiental
Delegación Territorial de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio
Plaza. Asdrubal, 6
Edif. De la Junta de Andalucía
11071 Cádiz

Fecha: 21/08/2017

Ntra. Ref.: JVR/eiv (Expte 17EA-0121)

Su Ref: EAEs 19/2017

Asunto: EAE MP NNSS Unidad Actuación 6 de Jimena de la Frontera

Examinada la documentación recibida por el personal técnico de este centro directivo, de la Evaluación Ambiental Estratégica mencionada en el asunto, se le comunica que no se considera necesario realizar propuestas o determinaciones a dicho expediente.

Puesto que la normativa en vigor¹ ha permitido integrar un pronunciamiento de esta Consejería dentro del procedimiento de aprobación de algunos instrumentos de planeamiento urbanístico, se estima más conveniente incorporar allí las determinaciones relevantes desde el punto de vista de salud de la población, dado que según la normativa referenciada el presente Instrumento de Planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en Salud.

De lo anterior se desprende que dicho instrumento de planeamiento debe incorporar en la memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud, por lo que nos resulta que le puede ser de interés conocer que la Consejería de Salud ha puesto a su disposición en la página web una guía metodológica para la realización de la VIS que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la precepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

El enlace de la página web es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/channels/temas/temas_es/C_3_NUESTRA_SALUD/C_11_evaluacion_impacto_salud/evaluacion_impacto_salud?perfil=ciud&despleg

Y el enlace a dicha guía es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/export/sites/csalud/galerias/documentos/c_3_c_11_evaluacion_impacto_salud/manual_urbanismo.pdf

¹ Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Ponemos igualmente en su conocimiento la existencia del procedimiento de consultas previas regulado en el artículo 13 del 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, y por el cual, las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

Por todo ello y en aras del principio de simplificación y agilización de los trámites administrativos, se considera innecesario repetir nuestro pronunciamiento en el procedimiento de evaluación ambiental de dicho plan.

EL JEFE DE SERVICIO DE SALUD
AMBIENTAL



Fdo.: José Vela Ríos

