

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE BORNOS (MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN UE 4-6 Y UE 5) DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BORNOS (CÁDIZ)

N.º Expediente: EAE S-13/2021

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 23/09/2021 de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE BORNOS (MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN UE 4-6 Y UE 5), en el término municipal de Bornos (Cádiz).

2. MARCO NORMATIVO

La Evaluación Ambiental Estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la Ley 3/2015, quedó regulada en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública. La Sección 4ª del Capítulo II del Título III de la citada Ley recoge el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

En aplicación del Art. 36 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE BORNOS (MODIFICACIÓN Y ORDE-



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	05/04/2022	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmLN77EKQET72NJ3S4CKVM4DKK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



NACIÓN UE 4-6 Y UE 5), se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.a) de la citada disposición legal.

3. TRAMITACIÓN

En fecha 5 de agosto de 2021, se recibió en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Bornos de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE BORNOS (MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN UE 4-6 Y UE 5), 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 la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, y por la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Dicha solicitud venía acompañada del Borrador de la “Innovación del PGOU de Bornos (Modificación y Ordenación UE 4-6 y UE 5), del Documento Ambiental Estratégico de la misma y del Anexo al Borrador “Monasterio Jerónimo de Santa María del Rosario. Bornos. Exposición documental para una interpretación de los espacios”.

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 23 de septiembre de 2021, del Delegado Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Bornos, para la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE BORNOS (MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN UE 4-6 Y UE 5).

En virtud de los Arts. 39.2 y 40.6.c). de la Ley 7/2007, de 9 de julio, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible Cádiz, como órgano ambiental, sometió el borrador del Plan 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 han recogido los Organismos, personas interesadas y Servicios consultados y se señalan los que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental:

Consultas efectuadas	Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Desarrollo Sostenible. Servicio de Gestión del Medio Natural.	24/09/2021	27/09/2021
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico. Servicio de Bienes Culturales.	24/09/2021	-
AGADEN	05/10/2021	-
Ecologistas en Acción	05/10/2021	-



4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (extracto de la documentación presentada)

Tanto el Borrador de la “INNOVACIÓN DEL PGOU DE BORNOS (MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN UE 4-6 Y UE 5)” como el Documento Ambiental Estratégico, definen la propuesta de modificación de planeamiento urbanístico del siguiente modo:

EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA INNOVACIÓN

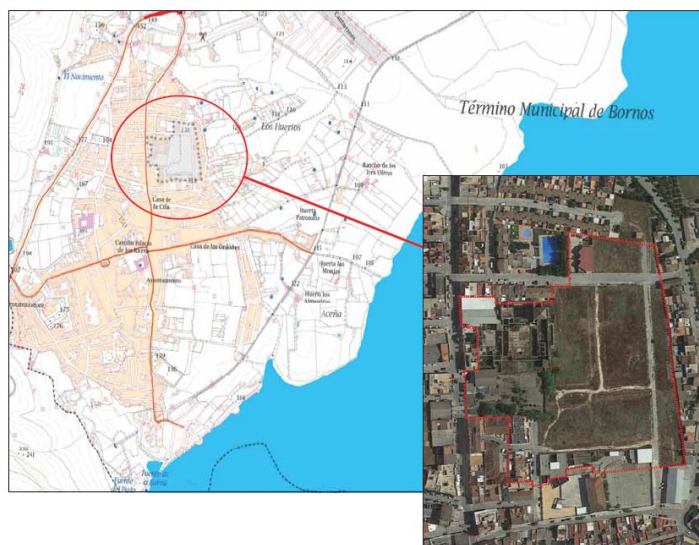
El ámbito de actuación afectado por la Innovación, ocupa las dos unidades de ejecución, UE 4-6 y UE 5, y abarca un total de 38.111 m².

Estas dos unidades se localizan dentro de la trama urbana del núcleo de población principal de Bornos. Se trata de dos unidades de suelo urbano no consolidado, que se ha quedado rodeada de edificaciones, manteniéndose como un vacío dentro de la trama urbana. En la actualidad el ámbito se encuentra levemente degradado.

Los terrenos, arcillosos con algunas zonas rocosas formadas por calizas, tienen forma irregular y topografía variada con pendientes moderadas (del 3 al 9%). Están delimitados Norte por la Calle Camino José Cela, al Este por la Avenida de la Constitución, al Sur por el CEIP San Juan de Ribera, y al Oeste por la mitad de la manzana no consolidada frente a la Calle Brana.

En cuanto a los usos actuales y la compatibilidad con los usos colindantes, las dos unidades de ejecución están en desuso. Por una parte, la unidad 4-6 está ocupada por las ruinas del antiguo monasterio de Nuestra Señora del Rosario; y por otra, la unidad 5 Huerta de San Jerónimo, está conformada por dos grandes parcelas de suelo sin edificar con vegetación espontánea.

Los usos que se proponen son compatibles con los presentes en las zonas colindantes ya que las parcelas afectadas están rodeadas por usos residenciales en su mayoría y equipamientos, como el CEIP San Juan de Rivera.



FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	05/04/2022	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmLN77EKQET72NJ3S4CKVM4DKK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



FINALIDAD Y OBJETIVOS.

La finalidad principal de la Innovación es mediante la reordenación urbanística de las dos unidades de ejecución afectadas, lograr liberar el complejo del antiguo monasterio para conseguir su puesta en valor y restauración, mediante su inclusión en el sistema general de equipamiento de la ciudad.

La Innovación centra sus propuestas en:

- Derogación de la aprobación definitiva del Plan Especial de la UE 4-6 y de los instrumentos de gestión que la han desarrollado y suspensión cautelar del desarrollo urbanístico del suelo urbano no consolidado de la UE 5.
- Nueva delimitación de la UE 4-6 incluyendo exclusivamente dos parcelas catastrales ubicadas al oeste del acceso principal del Convento con la finalidad de liberar un espacio libre delantero en el acceso al antiguo templo, y de un pasaje peatonal desde la calle principal. Mantiene edificabilidad, densidad y uso global previstos por el PGOU.
- Clasificación del Monasterio como Sistema General de Equipamientos incluido en la UE 5.
- Nueva delimitación de la UE 5 incluyendo además el antiguo ámbito y el SG de Equipamientos otra parcela de la antigua UE 4-6 a fin de dotar de coherencia a la ordenación general y para resolver adecuadamente la accesibilidad al interior de la UE desde la calle principal. Además se excluyen parcelas desarrolladas y urbanizadas en etapas previas. Mantiene edificabilidad, densidad y uso global previstos por el PGOU para este conjunto de suelos.
- Clasificación de Suelo Urbano Consolidado para aquellas parcelas que ya reunían la condición de solar en el momento de aprobación del PGOU pero sin embargo habían sido incluidas en la UE 4-6 por considerarse entonces necesarias para la ordenación de dichos suelos; y otra parcela cuya expropiación había sido prevista para la apertura de un vial de conexión por el lateral norte de la UE 5.
- Modificación del nivel de catalogación, de las condiciones de protección y de los límites para el Convento.

El objetivo principal de la Innovación, es por tanto, conseguir una ordenación armónica, adaptada al entorno e integrada con el resto del municipio.

Los criterios adoptados, que permiten alcanzar dicho objetivo principal son los siguientes:

- Establecimiento de una red viaria ordenada y coherente que parte de este primer vial y que asegura la correcta articulación del sector.
- Ubicación de las cesiones destinadas a equipamientos y espacios libres según indicaba la UE 5, creando un nuevo espacio libre central de considerable tamaño además de paseos arbolados con recorridos peatonales y completando los equipamientos existentes en el suelo urbano cercano.
- La estructura viaria interior propuesta permite que las manzanas resultantes destinadas al uso residencial, tengan una dimensión apropiada (respecto del entorno urbano en el que se ubican) resultante de la tipología edificatoria propuesta por esta Innovación.

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	05/04/2022	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmLN77EKQET72NJ3S4CKVM4DKK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Bajo estas características se han planteado manzanas edificables capaces de albergar una tipología residencial, cuya ubicación y disposición, unida a la de los espacios libres y de equipamiento, conforman un conjunto urbano con una estructura urbanística funcional y adaptada al entorno urbano existente al uso propuesto.
- La ubicación de los espacios libres y equipamientos permite potenciar el uso de los mismos, y su relación con el “Monasterio” (se propone como nuevo Sistema General de Equipamientos), además la red viaria principal permite su accesibilidad desde otros puntos del municipio.

Además se persiguen los siguientes objetivos urbanísticos:

- Ejecutar la función social del derecho de propiedad del suelo, haciendo partícipe a la comunidad de las plusvalías generadas por la acción urbanística, entendiendo que la creación de un nuevo fragmento de suelo urbano de calidad, (calidad tanto en el ámbito edificatorio/privado como en el ámbito público/colectivo), no sólo beneficia a los propietarios privados a los que sirve, sino que aporta beneficios directos a la comunidad donde se inserta.
- Procurar un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por la acción urbanística en proporción a sus aportaciones.
- El cumplimiento de las determinaciones de rango superior provenientes del Plan General, así como de la normativa urbanística y sectorial vigente.
- Dotar de racionalidad al trazado viario, de forma que este nuevo suelo quede articulado con la trama viaria existente y contribuya al desarrollo y a la movilidad sostenible general.

Además de los objetivos urbanísticos, se añaden una serie de objetivos ambientales:

- Garantizar un crecimiento urbanístico sostenible y un elevado nivel de protección del medio ambiente en su conjunto para mejorar la calidad de vida, mediante la utilización de los instrumentos necesarios de prevención, evaluación y control integrados de la contaminación.
- Fomentar el desarrollo urbanístico pormenorizado, de los diferentes usos globales, garantizando su compatibilidad y minimizando las molestias, para fomentar una convivencia sostenible y saludable.
- Cuantificar los posibles efectos ambientales derivados del planeamiento y la prevención, reducción y corrección de sus impactos mediante medidas concretas.
- Cuantificar los impactos concretos en relación con el cambio climático y plantear medidas de adaptación y mitigación para minimizarlos.

DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

La Innovación de las UE 4-6 y 5 de Bornos tienen un objetivo muy concreto y es liberar de usos lucrativos el monasterio Jerónimo de Santa María del Rosario para su reconversión a dotación equipamental, su puesta en valor y conservación patrimonial.

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	05/04/2022	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmLN77EKQET72NJ3S4CKVM4DKK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Para la formulación de la presente Innovación se han considerado las dos alternativas siguientes:

- Alternativa 0.

La ALTERNATIVA 0, consiste en la no realización de la Innovación. Esta alternativa significaría no atender a los objetivos patrimoniales que está demandando este enclave, así como no dar una posible solución a este vacío urbano.

- Alternativa 1.

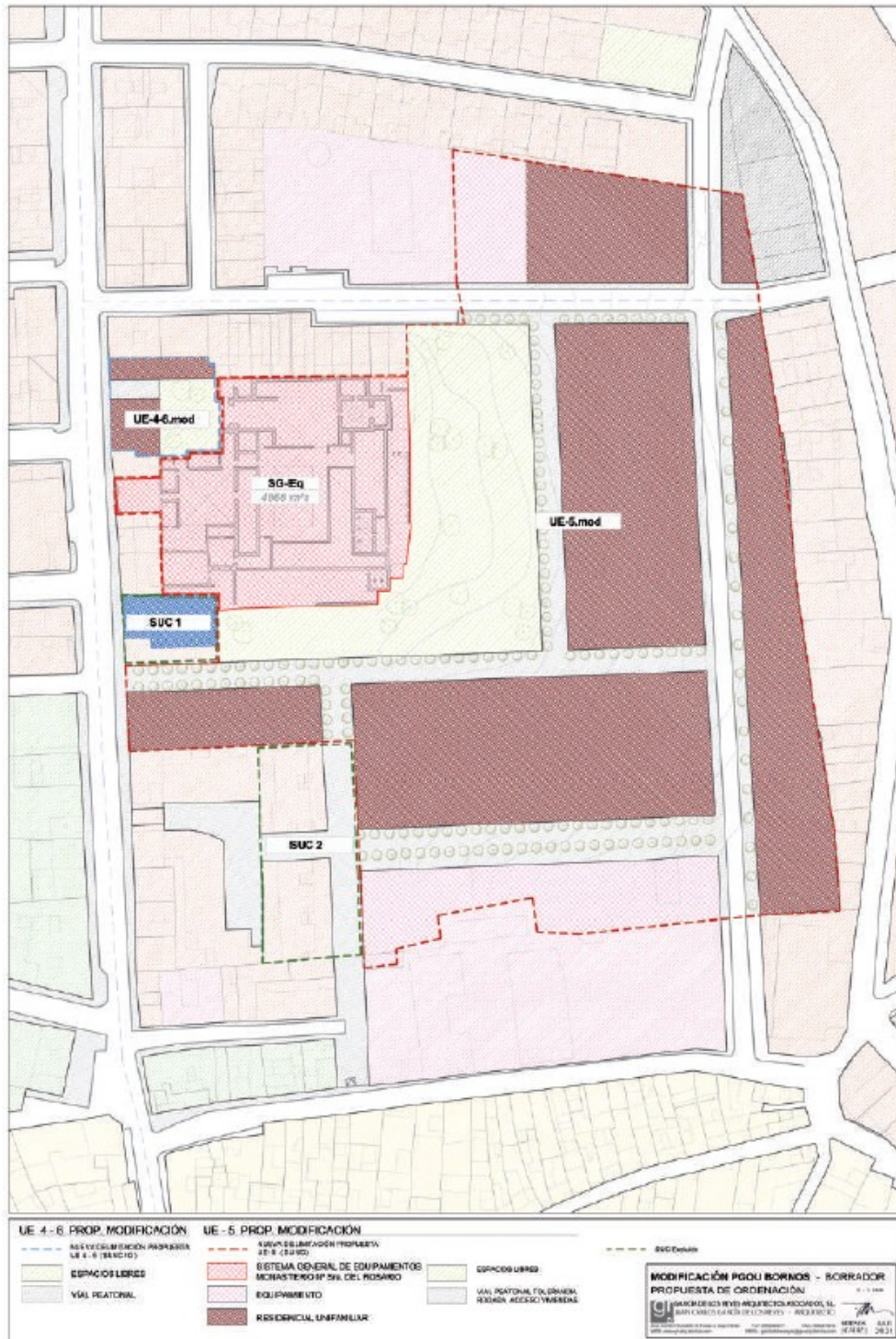
La ALTERNATIVA 1, es la propuesta que se plantea en el documento borrador de la presente Innovación. Esta propuesta se basa en dar una solución viable desde el punto de vista urbanístico, económico y patrimonial, consiguiendo liberar el monasterio y clasificándolo como equipamiento, a su vez reordenando y reclasificando las parcelas y usos colindantes.

El resultado de la ordenación es el siguiente:

- Dos bolsas de suelo, SUC 1 y SUC 2, las cuales se modifica su clasificación por considerar que cumplen las determinaciones de la LOUA para ser consideradas como suelo urbano, y están destinadas a usos residenciales y terciarios respectivamente.
- La clasificación del Monasterio Jerónimo de Santa María del Rosario, como sistema general de equipamientos, con una superficie de 4.866 m².
- Delimitación de la nueva UE 4-6, un área de reducidas dimensiones, que facilitará su desarrollo y gestión urbanística, destinada principalmente a usos residenciales y espacios libres, éstos últimos colindantes al antiguo Monasterio.
- Delimitación y reordenación de la UE 5, dando como resultado 6 manzanas de uso principal residencial, así como un gran espacio libre central, colindante al antiguo Monasterio de 5.661 m². La localización de usos residenciales y espacios verdes no tenía muchas alternativas posibles ya que la existencia de manzanas residenciales demandaba adosar estos usos a las traseras. Las restantes se ubican de manera lógica bordeando el sistema de espacios libres central, que por otra parte mejora la estructura urbana y la puesta en valor del Monasterio.
- La estructura viaria se adecúa de tal forma que se le da continuidad a la calle Brana y Camilo José Cela como viario rodado, dejando el resto de viales interiores como peatonales de tolerancia rodada para residentes.

Valoradas las alternativas desde el punto de vista técnico, ambiental y socioeconómico, considera el órgano tramitador, como más favorable la Alternativa 1.

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	05/04/2022	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmLN77EKQET72NJ3S4CKVM4DKK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Propuesta ordenación alternativa 1

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	05/04/2022	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmLN77EKQET72NJ3S4CKVM4DKK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

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

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

5.1. EN MATERIA DEL MEDIO NATURAL

El Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, en fecha 27 de septiembre de 2021, emite informe el cual se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental.

En el mismo, se informa que la modificación puntual propuesta afecta exclusivamente a suelos de carácter urbano en los que no se tiene constancia de la presencia de hábitats de especies amenazadas por lo que en lo tocante a materias competencias de dicho Servicio, **no existe inconveniente en que se prosiga adelante con el trámite de modificación.**

5.2. EN MATERIA DE SALUD

De conformidad con el artículo 3 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, se establece que se someterán a Estudio de Impacto en la Salud los Instrumentos de Planeamiento General así como sus Innovaciones.

La INNOVACIÓN DEL PGOU DE BORNOS (MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN UE 4-6 Y UE 5), en el término municipal de Bornos, que nos ocupa, se trata de una innovación del planeamiento general de la localidad y **deberá consultarse a la Consejería de Salud y Familia la obligatoriedad de presentar un Estudio de Impacto en la Salud ante la misma a fin de obtener informe sectorial favorable previo a la Aprobación Definitiva de la presente Innovación del PGOU.**

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 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 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BORNOS (MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN UE 4-6 Y UE 5), no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambien-

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	05/04/2022	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmLN77EKQET72NJ3S4CKVM4DKK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



tales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbánica 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.

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 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.

Cádiz, firmado y sellado digitalmente

EL DELEGADO TERRITORIAL
Fdo.- **DANIEL SÁNCHEZ ROMÁN**

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	05/04/2022	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	PK2jmLN77EKQET72NJ3S4CKVM4DKK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz. Servicio de Gestión del Medio Natural.

FIRMADO POR	DANIEL SANCHEZ ROMAN	05/04/2022	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	Pk2jmLN77EKQET72NJ3S4CKVM4DKK8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: 338/SGMN/21

Fecha: 24/09/21

Asunto: (EAE S-13/2021) INNOVACIÓN DEL PGOU DE BORNOS (MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN UE 4-6 Y UE 5)

Remitente: Servicio de Gestión del Medio Natural

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

Analizada la documentación obrante en el expediente referenciado se informa que la modificación puntual propuesta afecta exclusivamente a suelos de carácter urbano en los que no se tiene constancia de la presencia de hábitats de especies amenazadas por lo que en lo tocante a materias competencia de este Servicio no existe inconveniente en que se prosiga adelante con el trámite de modificación.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
GEODIVERSIDAD Y BIODIVERSIDAD,
Fdo.: José Manuel López Vázquez

Vº Bº EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Fdo.: F. Juan Antonio Martín Gómez



FIRMADO POR	JOSE MANUEL LOPEZ VAZQUEZ		27/09/2021	PÁGINA 1/1
	JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
VERIFICACIÓN	640xu936PFIRMA7UnXkzpxVxN1r7Rj		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	