

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL UE-7 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BOSQUE. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL BOSQUE (CÁDIZ).

N.º Expediente: EAE S-05/2021

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 233, del viernes 3 de diciembre de 2021, se publicó la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que en su disposición final quinta modifica el artículo 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. No obstante, en su disposición transitoria tercera, la citada ley 7/2021 recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, los procedimientos con la solicitud de inicio del mismo.

Es por ello que en la documentación pública de la tramitación se hará referencia a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental entendiéndose el régimen transitorio establecido en la disposición segunda de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía siendo el articulado del documento el anterior a la modificación de esta última.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 12 del Decreto 10/2022, de 26 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, determinan que corresponde las competencias que hasta ese momento tenía atribuida la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, correspondientes a las materias de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos. Por su parte, el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización

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

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 1/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establecen que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el ejercicio de la provincia de Cádiz ejercerá las competencias previstas en el artículo 19 del presente decreto, así como toda aquella que se le atribuya o delegue.

Por esto, y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, se determina que corresponde a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz el ejercicio en la provincia de Cádiz de las competencias en materia de medio ambiente, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Por otro lado, advertimos de los plazos tanto de la entrega de la documentación tras la aprobación provisional como la vigencia una vez resuelta la declaración o el informe atendiendo a que:

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su artículo 22.d) marca:

“Cuando se soliciten informes preceptivos a un órgano de la misma o distinta Administración, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos. Este plazo de suspensión no podrá exceder en ningún caso de tres meses. En caso de no recibirse el informe en el plazo indicado, proseguirá el procedimiento.”

En ese sentido, se indica a los promotores en el sentido de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que generalmente son Ayuntamientos, que pueden proceder a las aprobaciones oportunas tanto inicial o provisional incluso a falta de informes que no han sido evacuados en tiempo.

En otro sentido, tenemos que poner de manifiesto el informe interno del gabinete jurídico de la de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio relativo a la vigencia de las declaraciones ambientales y su incidencia en la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que concluye indicando:

- A tenor de lo establecido en el artículo 5.2.e) de la Ley de Evaluación Ambiental, podemos definir el Informe Ambiental Estratégico como el “informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que finaliza la evaluación estratégica simplificada”. Culmina así el procedimiento de evaluación ambiental, que pretende introducir la variable ambiental en el procedimiento de toma de decisiones desde un enfoque preventivo y participativo.
- La excesiva dilación en la aprobación de un plan o programa desde su evaluación ambiental pudiera privar al Informe Ambiental Estratégico de la posibilidad de alcanzar su finalidad protectora del medio ambiente.
- Dejar constancia de la prevalencia de los valores constitucionales de preservación y protección del medio ambiente sobre aquellos otros valores a los que sirve la planificación urbanística.
- Respecto de los instrumentos de planeamiento suspendidos parcialmente o totalmente por deficiencias sustanciales a subsanar, el transcurso del plazo de dos años, prorrogable otros dos, desde su publicación sin la aprobación del plan, obliga a reiniciar el procedimiento ante la administración ambiental.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 2/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. OBJETO.

La Modificación tiene como objetivo facilitar la gestión de las Normas Subsidiarias de El Bosque en lo que respecta a la unidad de ejecución UE-7, mejorando la conexión con el centro urbano, dotando de un nuevo equipamiento público y ordenando de forma más respetuosa la morfología de las manzanas afectadas y de una vivienda catalogada.

La modificación propuesta incluye el cambio de ubicación del viario peatonal, la creación de una zona de equipamiento público y los consiguientes cambios de la delimitación de la unidad de ejecución y de la categoría de los terrenos afectados. Además, se cambian los anchos de los viarios, aumentando el peatonal (de 3 a 4 metros) y disminuyendo de 8 a 6 metros el de tráfico segregado, el cual pasa a ser de tráfico compartido.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero.- La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) 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 Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que ratificó el contenido del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, adaptando así la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a dicha normativa básica estatal.

Segundo.- De este modo, quedó regulada la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección IV del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Los artículos 38 y 40 de la misma, regulan el procedimiento de EAE Ordinaria 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.

Tercero.- 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 en artículo 10.10 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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.

Cuarto.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5.l) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el Decreto

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 3/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías modificado por el Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto; así como el el Decreto 300/2020, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial de la Administración de la Junta de Andalucía; y la Disposición Adicional Octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo; es competente para resolver el presente procedimiento la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul competente por razón del territorio.

Quinto.- 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 24 de enero de 2022 de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico relativo a la “Modificación Puntual UE-7 del texto refundido de las Normas Subsidiarias de El Bosque”, en el término municipal de El Bosque.

3. TRAMITACIÓN.

En fecha de 14 de abril de 2021 tiene entrada en la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la “Modificación Puntual UE-7 del texto refundido de las Normas Subsidiarias de El Bosque”, en el término municipal de El Bosque, conforme a lo establecido en la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Con fecha 14 de mayo de 2021 el servicio de protección ambiental de esta Delegación Territorial remite al Ayuntamiento de El Bosque el correspondiente requerimiento de subsanación, tras haber detectado que el Documento Ambiental Estratégico no se ajustaba a los contenidos que establece el artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre. El Ayuntamiento de El Bosque dio respuesta a dicho requerimiento mediante el correspondiente aporte documental ante esta Delegación Territorial el día 4 de junio de 2021.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.b) de la la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y que la documentación aportada por el Ayuntamiento de El Bosque se considera suficiente para iniciar dicho trámite.

Con fecha 25 de junio de 2021, se emite Resolución de Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Cádiz, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se somete el Documento Ambiental Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 4/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 del presente Informe Ambiental:

Consultas efectuadas		Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico (Cultura)		05/08/2021	23/09/2021
D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Servicio de Vivienda.		05/08/2021	30/09/2021
Ecologistas en Acción		05/08/2021	-
AGADEN		05/08/2021	-
D.T. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Cádiz	Sv. Gestión del Medio Natural	05/08/2021	10/08/2021
	Dominio Publico Hidráulico	05/08/2021	-

4. OBJETO DEL PLAN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS (extracto de la documentación recibida).

4.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

El Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Bosque (en adelante, TRNS) fue aprobado por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 9 de junio de 2000 (BOP de 28 de diciembre de 2000) y de 2 de diciembre de 2014 (BOP de 22 de mayo de 2015).

La Adaptación Parcial de dichas Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía se aprobó definitivamente el 9 de septiembre de 2013 por el Ayuntamiento Pleno, siendo publicada en el BOP de 22 de mayo de 2015.

Esta modificación tiene como objetivo facilitar la gestión de las Normas Subsidiarias en lo que respecta a la unidad de ejecución UE-7, mejorar la conexión con el centro urbano, dotar de un nuevo equipamiento público y ordenar de forma más respetuosa la morfología de las manzanas afectadas y de una vivienda catalogada.

4.2. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.

ALTERNATIVA 0

Consistiría en no hacer ningún cambio, dejando la ordenación tal cual está. En tal caso, se mantendría el viario peatonal donde está, atravesando la manzana a lo ancho, con un ancho de 3 metros; no se cambiaría el ámbito de la UE-7, dejando dentro de la misma una vivienda catalogada atravesada por el viario peatonal precintado; no se crearía un nuevo equipamiento público, ya que estos terrenos quedarían fuera de la unidad de ejecución; y no se cambiaría el carácter del viario rodado, que sería de tráfico segregado en calzada y dos aceras, con un ancho total de 8 metros.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 5/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ALTERNATIVA 1 (PROPUESTA)

La modificación propuesta (primera alternativa razonable) incluye el cambio de ubicación del viario peatonal, la creación de una zona de equipamiento público y los consiguientes cambios de la delimitación de la unidad de ejecución y de la categoría de los terrenos afectados. Además, se cambian los anchos de los viarios, aumentando el peatonal (de 3 a 4 metros) y disminuyendo de 8 a 6 metros el de tráfico segregado, el cual pasa a ser de tráfico compartido.

ALTERNATIVA 2

La segunda alternativa razonable consiste en realizar todos los cambios excepto la creación del nuevo viario peatonal. Es decir, se cambia el ámbito de la UE-7, se suprime el viario peatonal que atraviesa la vivienda catalogada, quedando ésta en su totalidad fuera de la unidad de ejecución, se crea el nuevo equipamiento público junto al callejón adyacente al Ayuntamiento, se cambia el carácter del viario rodado, que pasa de tráfico segregado a compartido, y se reduce su anchura hasta los 6 metros. Pero este viario queda sin conectar con el callejón adyacente al Ayuntamiento, que continuaría estando en fondo de saco. Con esta solución, tanto la superficie de parcelas edificables como el aprovechamiento urbanístico serían mayores.

JUSTIFICACIÓN DE ALTERNATIVA SELECCIONADA

La primera alternativa conlleva una nueva ubicación del viario peatonal que mejora la conexión con el centro urbano desde la Huerta del Duque y es más respetuosa con la morfología de las manzanas afectadas. La disposición actual, a través de dos viviendas (una de ellas catalogada como 07.LA), no es necesaria y genera una nueva intersección en medio de una calle pequeña y corta (calle La Fuente). Es preferible aprovechar el callejón existente al lado del Ayuntamiento, actualmente en fondo de saco, conectándolo con la nueva calle. Así se le da continuidad, se evita partir la manzana transversalmente generando un nuevo cruce a mitad de la calle y se respetan tanto la vivienda catalogada como la otra.

Por otra parte, no tiene sentido proyectar una calle de 8 metros de anchura que desemboca en otras más estrechas. En su momento se hizo porque era la anchura mínima para los nuevos viarios. Sin embargo, dado que la mayoría de las calles del casco antiguo son más estrechas parece más conveniente reducir su ancho. Para ello se ha cambiado también su carácter, pasando de viario con circulación rodada y peatonal segregada (regulado por el artículo 1.5.7. del TRNS) a viario de circulación compartida (según el artículo 1.5.8).

Por último, se crea un nuevo equipamiento público para mejorar las dotaciones del casco, aprovechando la disminución de los gastos de urbanización, para lo que se amplía la delimitación de la unidad de ejecución.

Estos argumentos, a su vez, justifican descartar la alternativa cero: con ella no se obtiene un nuevo equipamiento público, ni se evita alterar un edificio catalogado, ni se introduce una ordenación más respetuosa con la morfología de la zona.

En cuanto a la segunda alternativa, se considera peor desde el punto de vista de la morfología de la zona, porque da lugar a una manzana de 50 metros de ancho por 60 de largo, excesivamente grande respecto a las existentes, que difícilmente superan los 45 metros de ancho.

La siguiente tabla muestra las superficies que se obtienen con las tres alternativas.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 6/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

	ALTERNATIVAS		
	CERO	UNA	DOS
Superficie total UE-7	2.190	2.297	2.297
Espacios libres	0	0	0
Equipamientos	0	213	249
Viario	590	467	371
Total cesiones	590	680	620
Superficie parcelas lucrativas	1.600	1.617	1.677
Aprovechamiento lucrativo total	2.720	2.749	2.851
Coefficiente edificabilidad	1,7	1,70	1,70
Aprovechamiento medio	1,242	1,197	1,241
Superficie vivienda tipo	136	136	136
Número de viviendas	20	20	21
Superficie media de parcela	80,00	80,85	79,86

La alternativa dos obtiene una vivienda adicional y más superficie de equipamiento y de parcelas lucrativas, por lo que la proporción entre ambos es similar a la alternativa uno.

Desde el punto de vista ambiental la alternativa cero (ordenación actual) es peor por dos motivos:

- exige demoler 66,4 metros cuadrados de dos viviendas, lo que supone producir más residuos, ruidos, emisión de partículas, etc.
- mantiene el ancho del viario rodado, lo que implica mantener una intensidad del tráfico mayor que en las otras dos alternativas. En estas, se disminuye su anchura y se cambia su carácter pasando a viario compartido, lo que implica una reducción de la intensidad del tráfico previsto con respecto a la ordenación actual.

Las otras dos alternativas son ambientalmente similares entre sí, pero intervienen otros factores, como la accesibilidad al casco histórico o la morfología. En la segunda alternativa ello va a dar lugar a parcelas más estrechas y largas, con peores condiciones de iluminación natural y menos longitud de fachada. Además, la accesibilidad para los peatones también es peor, de forma evidente por suprimir un viario peatonal.

Por lo tanto, la mejor alternativa es la primera, la elegida en esta propuesta.

5. CONDICIONADO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales que deberán ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva de la “Modificación Puntual UE-7 del texto refundido de las Normas Subsidiarias de El Bosque” en el término municipal de El Bosque (Cádiz).

5.1. EN MATERIA DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Con fecha 9 de agosto 2021 se emite informe del Departamento de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de Cádiz, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente informe ambiental estratégico.

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 7/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

que en lo tocante a materias competencia de este Servicio no existe inconveniente en que se prosiga adelante con el trámite de modificación.

5.2. EN MATERIA DE CULTURA.

Con fecha 25 de octubre 2022 se emite informe de la Conserjería de Cultura y Patrimonio Histórico, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente informe ambiental estratégico:

Análisis

El ámbito de la modificación se encuentra incluido en el catálogo de yacimientos arqueológicos nº12 “Casco Urbano El Bosque”, en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias con nivel de protección Cautelar, que se define como “el asignado a los yacimientos arqueológicos conocidos mediante prospecciones o estudios y de los que no es posible determinar en principio sus características estructurales”, determinando que “cualquier tipo de obra que se proyecte en el área delimitada para estos yacimientos necesitará de una intervención arqueológica previa, que podrá dar lugar a proyectos de excavación arqueológica y en su caso, al inicio de excavaciones”.

Como ya se ha indicado arriba, existe dentro del perímetro afectado por la modificación una vivienda que figura en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias como ficha 07.CA en el Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos donde se indica que “debe ser altamente valorada por tratarse de una tipología en vías de extinción” y se indican también las determinaciones de protección con las actuaciones permitidas y prohibidas, prohibiendo la eliminación o alteración de sus elementos invariantes constructivos y tipológicos. En cualquier caso, el proyecto propuesto no contempla ninguna actuación sobre dicha vivienda.

Conclusiones y propuestas

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa favorablemente la Modificación Puntual propuesta, con el condicionamiento de la realización de una actividad arqueológica preventiva de control de Movimientos de tierra durante la ejecución de las obras, pudiéndose determinar, en caso de hallazgos arqueológicos de interés, otras medidas de investigación, protección y/o conservación del área afectada.

La actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogos que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización, previos al inicio de obra.

5.3. EN MATERIA DE URBANISMO.

Con fecha 2 de septiembre de 2022 se emite informe del Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las principales determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente informe ambiental estratégico:

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 8/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

CONSIDERACIONES

La Adaptación Parcial de dichas Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía se aprobó definitivamente el 9 de septiembre de 2013 por el Ayuntamiento Pleno, siendo publicada en el BOP de 22 de mayo de 2015.

En la tabla 1 de Desarrollo y ejecución del Planeamiento General, en su apartado de Vivienda Protegida, la UE-7 queda eximida de reserva de Vivienda Protegida, si bien da opción al municipio de modificar o redactar el planeamiento de desarrollo con el consentimiento de los propietarios para introducir voluntariamente vivienda protegida. Opción que no ha sido considerada en la presenta Modificación Puntual.

En consecuencia, tanto en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, como en la Adaptación Parcial de dichas Normas a la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía se ha eximido a la UE-7 de la reserva de viviendas protegidas.

CONCLUSIÓN

La documentación presentada para la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BOSQUE (Cádiz), sólo constituye un borrador con distintas alternativas de ordenación.

De acuerdo al artículo 32.1 2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía:

La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública ... y el requerimiento de los informes, ...de las entidades administrativas...previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

El informe en materia de vivienda preceptivo, debería emitirse tras la Aprobación Inicial del Plan. No obstante, de conformidad con el artículo 10.1.A. b LOUA, la La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía del municipio de El Bosque, ha eximido a la UE-7 respecto a la reserva mínima del 30% de edificabilidad residencial para viviendas protegidas, no siendo requisito que incorpore suelo con calificación pormenorizada de vivienda protegida, ni plazos para inicio y terminación de su construcción.

En consecuencia no resultará preceptiva en la tramitación del procedimiento urbanístico para la aprobación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 , la solicitud del informe del artículo 18.3.c) de la LOUA, en relación con la regla 2ª del artículo 32.1. LOUA.

5.4. EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

En fecha 4 de agosto de 2021 se solicitó informe al Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca, correspondiente al trámite de consultas contemplado en el artículo 38.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, no habiéndose obtenido respuesta a fecha de emisión del presente Informe Ambiental Estratégico. El artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas expone que:

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones. El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.”

En virtud del mencionado artículo 80.4 se procederá a emitirse el presente Informe Ambiental

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 9/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Estratégico por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado en materia de Aguas. No obstante si desde la notificación del Informe Ambiental Estratégico al promotor hasta la aprobación inicial del Plan se emitiera el informe solicitado en materia de Aguas, éste tendrá carácter vinculante, y le será remitido mediante oficio al Ayuntamiento promotor del Plan para que sea tenido en cuenta en la redacción del documento de Planeamiento previo a la Aprobación Inicial de los mismos.

No obstante se recuerda que deberá solicitarse informe sectorial preceptivo y vinculante en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas, para la emisión de dicho informe la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dichos documentos, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

En materia de Aguas se estará al condicionado que determine el mencionado informe sectorial preceptivo y vinculante de la Administración Hidráulica.

6. PRONUNCIAMIENTO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 39 y 40.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, analizada la información presentada y 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, **sólo a efectos ambientales**, determina formular el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la “Modificación Puntual UE-7 del texto refundido de las Normas Subsidiarias de El Bosque”, en el término municipal de El Bosque no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento y en el documento ambiental estratégico. No obstante lo anterior, el plan **deberá cumplir con el condicionado relacionado en el apartado 5** así como al contenido de los restantes **informes sectoriales que tengan carácter vinculante**. Se recogen parcialmente los informes de carácter medioambiental en el anexo de la presente declaración sin perjuicio de aquellos que deben ser solicitados por otra vía administrativa.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente Informe Ambiental Estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 10/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación en el plazo máximo e improrrogable 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.-**OSCAR CURTIDO NARANJO**

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 11/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO

RELACIÓN DE ESCRITOS RECIBIDOS EN CONTESTACIÓN A LAS CONSULTAS REALIZADAS A SERVICIOS PRO-PIOS DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL.

N.º Expediente: EAE S-05/2021

- Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Servicio de Gestión del Medio Natural
- Conserjería de Cultura y Patrimonio Histórico
- Delegación territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del territorio (Vivienda)

VALORACIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL A LAS ALEGACIONES Y/O SUGERENCIAS AMBIENTALES REALIZADAS EN LA FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

N.º Expediente: EAE S-03/2021

Durante la información pública no se produjo ninguna consulta a considerar desde del punto de vista medioambiental.

Este órgano ambiental, tomando en consideración toda la información de las consultas no estima necesario realizar nuevas aportaciones a las mismas.

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

FIRMADO POR	OSCAR CURTIDO NARANJO	04/02/2023	PÁGINA 12/12
VERIFICACIÓN	Pk2jmVUCCYXT8U5U9FKZ6YXW5EPLGR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: 284/SGMN/21

Fecha: 09/08/21

Asunto: (EAE S-05/2021) MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 DEL TEXTO
REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BOSQUE

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	JOSÉ MANUEL LÓPEZ VÁZQUEZ		10/08/2021	PÁGINA 1/1
	JUAN ANTONIO MARTIN GOMEZ			
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMANKIyScLzJB+2Grxx		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Ref.: SBBCC/JMPA/SPR

Asunto.: Inf. Modificación Puntual unidad de ejecución UE-7 del
Texto Refundido Normas Subsidiarias de El Bosque (Cádiz)

Exp: A- 381/21 (1441)
Su exp: EAE S-05/2021

Delegación Territorial de Desarrollo
Sostenible en Cádiz

Servicio de Protección Ambiental

Pza. Asdrubal 6, 3ª Planta

11008 Cádiz

Con relación a la solicitud de informe sobre la posible incidencia en materias de nuestra competencia (Cultura y Patrimonio Histórico), con motivo de inicio de la evaluación ambiental estratégica relativa a la Modificación Puntual de la Unidad de Ejecución UE-7 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de El Bosque (Cádiz), una vez analizada la documentación y en base al informe del Servicio de Bienes Culturales adjunto, se informa favorablemente con el condicionamiento de la realización de una actividad arqueológica preventiva de Control de Movimientos de Tierra durante la ejecución de las obras, pudiéndose determinar, en caso de hallazgos arqueológicos de interés, otras medidas de investigación, protección y/o conservación del área afectada.

EL JEFE DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Fdo.: Javier María Piqueras Alonso

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT. HCO.
	202199902243466 - 23/09/2021
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Cádiz CÁDIZ

C/ Cánovas del Castillo, 35.
11001 Cádiz.
T: 956 00 94 00 | F: 956 00 94 45
informacion.dpcadiz.ccul@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw672PFIRMAW+K1CHMu6YNUVT19. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JAVIER MARIA PIQUERAS ALONSO	FECHA	23/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw672PFIRMAW+K1CHMu6YNUVT19	PÁGINA	1/1

INFORME ARQUEOLÓGICO

ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BOSQUE (CÁDIZ)

Expte.:A-381/21 (1441)

Se recibe en esta Delegación Territorial escrito de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitando emisión de Informe sobre la posible incidencia en materias de su competencia (Cultura y Patrimonio Histórico), sobre el documento de Modificación Puntual de la unidad de ejecución UE-7 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de El Bosque (Cádiz).

Al respecto se facilita información para acceso a la documentación en la Red, en:

2021-S 005 UE-7 MP TR NNSS EL BOSQUE.zip

<https://consigna.juntadeandalucia.es/67987c79564662231aa1b49ec96a8ebc>

1.- Descripción de la modificación

Esta modificación tiene como objetivo facilitar la gestión de las Normas Subsidiarias en lo que respecta a la unidad de ejecución UE-7 "Casco antiguo: calle Córdoba", mejorar la conexión con el centro urbano, dotar de un nuevo equipamiento público y ordenar de forma más respetuosa la morfología de las manzanas afectadas y de una vivienda catalogada.

La modificación propuesta, primera de tres opciones en el proyecto, incluye el cambio de ubicación del viario peatonal, la creación de una zona de equipamiento público y los consiguientes cambios de la delimitación de la unidad de ejecución y de la categoría de los terrenos afectados. Además, se cambian los anchos de los viarios, aumentando el peatonal (de 3 a 4 metros) y disminuyendo de 8 a 6 metros el de tráfico segregado, el cual pasa a ser de tráfico compartido. El objetivo de la UE-7 es la sustitución de los usos industriales existentes por usos residenciales. Ello supone la demolición de los edificios industriales respetando íntegramente dos viviendas, una de ellas catalogada que figura en la ficha del Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos como 07.LA.

2.-Análisis desde la perspectiva del Patrimonio Histórico

En lo que respecta a la competencia de Cultura y Patrimonio Histórico y, tras analizar el proyecto, se observa lo siguiente:



Código:RXPMw779PFIRMA0TJZ0ZS1ecTcQ5Dz. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	SUSANA PARRA RODRIGUEZ	FECHA	22/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw779PFIRMA0TJZ0ZS1ecTcQ5Dz	PÁGINA	1/2



- El ámbito de la modificación se encuentra incluido en el catálogo de yacimientos arqueológicos nº 12 "Casco urbano de El Bosque", en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias con nivel de protección Cautelar, que se define como "el asignado a los yacimientos arqueológicos conocidos mediante prospecciones o estudios y de los que no es posible determinar en principio sus características estructurales", determinando que "cualquier tipo de obra que se proyecte en el área delimitada para estos yacimientos necesitará de una intervención arqueológica previa, que podrá dar lugar a proyectos de excavación arqueológica y, en su caso, al inicio de excavaciones".

- Como ya se ha indicado arriba, existe dentro del perímetro afectado por la modificación una vivienda que figura en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias como ficha 07.CA en el Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos donde se indica que "debe ser altamente valorada por tratarse de una tipología en vías de extinción" y se indican también la determinaciones de protección con las actuaciones permitidas y prohibidas, prohibiendo la "eliminación o alteración de sus elementos invariantes constructivos y tipológicos". En cualquier caso, el proyecto propuesto no contempla ninguna actuación sobre dicha vivienda.

3.- Conclusiones y propuestas

Por todo lo expuesto anteriormente, se informa favorablemente la Modificación Puntual propuesta, con el condicionamiento de la realización de una actividad arqueológica preventiva de Control de Movimientos de Tierra durante la ejecución de las obras, pudiéndose determinar, en caso de hallazgos arqueológicos de interés, otras medias de investigación, protección y/o conservación del área afectada.

La actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización, previo al inicio de obra.

LA CONSERVADORA DEL PATRIMONIO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL
Susana Parra Rodríguez

Código:RXPMw779PFIRMA0TJZ0ZSLecTcQ5Dz. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	SUSANA PARRA RODRIGUEZ	FECHA	22/09/2021
ID. FIRMA	RXPMw779PFIRMA0TJZ0ZSLecTcQ5Dz	PÁGINA	2/2

CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CÁDIZ A LA CONSULTA PLANTEADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RELATIVA A LA POSIBLE INCIDENCIA EN MATERIA DE SU COMPETENCIA RELATIVA A LA MODIFICACION PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BOSQUE, EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

0. ANTECEDENTES:

Con fecha 5 de agosto de 2021, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Cádiz, oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible 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 LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BOSQUE (Cádiz)** 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.

[2021-S 005 UE-7 MP TR NNSS EL BOSQUE.zip](#)

<https://consigna.juntadeandalucia.es/67987c79564662231aa1b49ec96a8ebc>

1. CONSIDERACIONES PREVIAS:

El artículo 32.1 2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que:

La aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública ... y el requerimiento de los informes, ...de las entidades administrativas...previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.'

y el artículo 10.4 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda

*La Consejería competente en materia de vivienda emitirá informe preceptivo, **tras la Aprobación Inicial** de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sobre la adecuación de sus determinaciones al Plan Andaluz de Vivienda y Suelo y a las necesidades de vivienda establecidas en el Plan Municipal de Vivienda. El informe se emitirá en el plazo máximo de tres meses, entendiéndose favorable si no se emite en dicho plazo,*

En consecuencia, el informe sectorial en materia de vivienda se emitirá **tras la Aprobación Inicial** del instrumento de planeamiento .

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático
11071 – Cádiz

T: 956006300
dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574276LXNKZ5WPVVTMKJPKHR5KB3	Fecha	30/09/2021
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5





Además:

- 1) El documento presentado constituye un borrador previo a la Aprobación Inicial de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-7 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BOSQUE (Cádiz)** y que en base al artículo 38 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Órgano Ambiental somete el documento a consultas a las Administraciones Públicas.
- 2) Entre las Administraciones Públicas afectadas con competencias específicas en determinadas materias, definidas en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, no viene reflejado el concepto de vivienda, ni incluso el más amplio residencial.
- 3) El documento no incluye ninguna de las Actividades de Planificación e Intervención Singular en el ámbito de Comunidad Autónoma, de las establecidas en el Anexo I de la LOTA, a saber: I.15 bis “Planificación regional o supramunicipal en materia de vivienda” y II.14 “Actuaciones residenciales de interés supramunicipal con destino preferente a viviendas protegidas”. Incluidas en el anexo en virtud de la disposición final tercera de la Ley 1/2010, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

El presente documento sólo constituye un borrador con distintas alternativas de ordenación que deberán definirse para el documento para la Aprobación Inicial y de acuerdo a la legislación referenciada no es preceptivo el informe en materia de vivienda en esta fase del procedimiento. Se procede por el Servicio de Vivienda a adelantar una serie de consideraciones relativas al cumplimiento de la exigencia legal en esta materia para la Aprobación Inicial, momento procedimental en el que se evaluará el cumplimiento de la Legislación sectorial de vivienda.

1. OBJETO, ÁMBITO Y DETERMINACIONES:

Objeto:

El objeto de la presente Modificación es el cambio de la ordenación de la Unidad de Ejecución SUNC-3 (UE-7). El cambio, tan solo afecta a la ubicación del viario peatonal, la implantación de una zona de Equipamiento Pñublico y un cambio en la delimitación de la Unidad y de la categoría de los terrenos afectados, así como del sistema de actuación.

No hay modificación del Uso residencial ni del número de viviendas establecido.

Ámbito:

La zona afectada por esta modificación, con una superficie bruta de 2.190 M2, se encuentra al oeste del casco antiguo, en las proximidades del Ayuntamiento y de la Plaza de la Constitución.

Código Seguro De Verificación:	BY574276LXNKZ5WPVVTMKJPKHR5KB3	Fecha	30/09/2021	
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ			
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5	





Determinaciones:

Los parámetros propuestos para el desarrollo de la UE-7, según su ficha de desarrollo, que se reproduce a continuación, serían los siguientes:

UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUNC-3 (U.E.-7)	DENOMINACIÓN: Casco antiguo: calle Córdoba
------------------------	--

ANTECEDENTES:

- Terrenos vacantes del casco antiguo conformado por un patio o almacén abierto, edificaciones anexas y callejón sin salida.

CONDICIONES DE DESARROLLO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación	INICIATIVA: Privada
INSTRUMENTOS: Proyectos de compensación y de urbanización	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
SUPERFICIE BRUTA: 2.190 m²		APROV. LUCRATIVO TOTAL: 2.720 m²	
USO CARACTERÍSTICO: Residencial		Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 20	
APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,242 m²/m²		DENSIDAD BRUTA APROX. (VIV/Ha): 90	
SUP. PARC. USOS LUCRATIV: 1.600 m²		ORDENANZA A APLICAR: Casco antiguo	
APROV. SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR PROPIETARIOS DE SUELO: 2.448 m²			
CESIONES			
VIARIO 590 m² (26,94%)	ESPACIOS LIBRES -----	OTROS -----	TOTAL 590 m² (26,94%)

OBJETIVOS:

- Operación de reforma interior del casco antiguo encaminada a la apertura de nuevos viales para descongestionar el tráfico rodado, creando una nueva salida para este desde la calle Córdoba y la calle Fuente hacia la zona de la Huerta del Duque.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y OBSERVACIONES:

- Ancho de viario rodado de ocho (8) metros y de viario peatonal de tres (3) metros, según planos.
- La dotación de aparcamientos será de una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos.
- Deberá resolverse la conexión con las infraestructuras existentes, así como las demás obras necesarias para enlazar ambas zonas.

Código Seguro De Verificación:	BY574276LXNKZ5WPVVTMKJPKHR5KB3	Fecha	30/09/2021	
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5	
				



2. CONSIDERACIONES

La Adaptación Parcial de dichas Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía se aprobó definitivamente el 9 de septiembre de 2013 por el Ayuntamiento Pleno, siendo publicada en el BOP de 22 de mayo de 2015.

En la tabla 1 de Desarrollo y ejecución del Planeamiento General, en su apartado de Vivienda Protegida, **la UE-7 queda eximida de reserva de Vivienda Protegida**, si bien da opción al municipio de modificar o redactar el planeamiento de desarrollo con el consentimiento de los propietarios para introducir voluntariamente vivienda protegida. Opción que no ha sido considerada en la presente Modificación Puntual.

En consecuencia, tanto en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias, como en la Adaptación Parcial de dichas Normas a la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía se ha eximido a la UE-7 de la reserva de viviendas protegidas.

3. CONCLUSIÓN

La documentación presentada para la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL BOSQUE (Cádiz)**, sólo constituye un borrador con distintas alternativas de ordenación.

De acuerdo al artículo 32.1 2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía:

*La **aprobación inicial** del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de éste a información pública ... y el requerimiento de los **informes**, ...de las entidades administrativas...previstos legalmente como **preceptivos**, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.*

El informe en materia de vivienda preceptivo, debería emitirse tras la **Aprobación Inicial** del Plan.

No obstante, de conformidad con el artículo 10.1.A. b LOUA, la La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía del municipio de El Bosque, ha eximido a la UE-7 respecto a la reserva mínima del 30% de edificabilidad residencial para viviendas protegidas, no siendo requisito que incorpore suelo con calificación pormenorizada de vivienda protegida, ni plazos para inicio y terminación de su construcción.

Código Seguro De Verificación:	BY574276LXNKZ5WPVVTMKJPKHR5KB3		Fecha	30/09/2021	
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ				
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	4/5	
					



En consecuencia no resultará preceptiva en la tramitación del procedimiento urbanístico para la aprobación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-7 , la solicitud del informe del artículo 18.3.c) de la LOUA, en relación con la regla 2ª del artículo 32.1. LOUA.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Cádiz, a la fecha de la firma digital

VºBº JEFE SERVICIO DE VIVIENDA

POR LA OFICINA TÉCNICA

Código Seguro De Verificación:	BY574276LXNKZ5WPVVTMKJPKHR5KB3		Fecha	30/09/2021	
Firmado Por	JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ				
	MARIA ROSA NAVARRO ARIZA				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	5/5	

