

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 RANCHO DEL RAHO Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Ref: PA220057-EAE/3/2020.

Vista la propuesta de Declaración Ambiental Estratégica de 29 de marzo de 2022, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz de la Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera para la supresión del sector G-03 Rancho del Raho y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable de especial protección, y conforme a los siguientes:

1.- ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha de 22 de Abril de 2020 tiene entrada en la entonces Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03, RANCHO DEL RAHO, Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, formulada por la Delegación de Urbanismo, Infraestructuras y Medioambiente del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.c) 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, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

SEGUNDO.- Con fecha 20 de Junio de 2020, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria se somete el Documento Inicial 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. Concluido el plazo de consultas, se formula en fecha 30 de septiembre de 2020 el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la vigente Ley 7/2007, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

TERCERO.- En fecha 26 de noviembre de 2021 el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera solicita ampliación del plazo previsto en el artículo 38.4 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, para presentar la documentación necesaria para obtener la Declaración Ambiental Estratégica relativa a la Modificación del PGOU de Jerez de la Frontera para la supresión del sector G-03 Rancho del Raho y el cambio de clasificación de los suelos que lo integran de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable de especial protección. A la vista de la solicitud formulada y considerando que no se perjudicaban derechos de terceros, así como que la solicitud de ampliación de plazo se presentó antes del vencimiento del plazo anterior, fijado en fecha 03 de enero de 2022. La Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Cádiz, acuerda conforme a lo expresado en el citado artículo 32 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgar una ampliación de plazo de 7 me-



MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



ses y medio para aportar la referida documentación, contada desde la finalización del plazo inicialmente establecido, quedando fijado el nuevo plazo improrrogable en fecha 18 de agosto de 2022.

CUARTO.- El citado documento de planeamiento, así como el preceptivo estudio ambiental estratégico, se aprueban inicialmente por Acuerdo del Excmo. Pleno del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera de fecha 2 de junio de 2021. En cumplimiento con lo dispuesto en dicha Resolución de aprobación inicial y tal y como se recoge en el artículo 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la referida modificación del P.G.O.U. , el estudio ambiental estratégico, y el resumen no técnico de dicho estudio, fueron sometidos a Información Pública por el plazo de 45 días hábiles. Durante dicho periodo la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Jerez recibe las alegaciones correspondientes, de las cuales son referidas a cuestiones ambientales y valoradas su consideración por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, como órgano ambiental, las reflejadas en el **anexo I** de esta Resolución:

1.- RGE_AYT-156783/2021, de fecha 11/10/2021 de la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Cádiz, por el que se da traslado de los informes sectoriales al documento de Modificación, aprobado inicialmente, y en concreto:

- Informe de Incidencia Territorial en materia de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en sentido favorable.

- Informe de Evaluación de Impacto en la Salud de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias, en sentido favorable condicionado a la presentación por parte de la persona promotora de información adicional solicitada.

2.- RGE_AYT-174892/2021, de fecha 04/11/2021 de la entidad jurídica, GONZÁLEZ BYASS, S.A., remitiendo escrito de alegaciones contra la aprobación inicial del documento de Modificación.

3.- RGE_AYT-174893/2021, de fecha 04/11/2021 de la entidad jurídica, GONZÁLEZ BYASS, S.A., remitiendo escrito de alegaciones contra la aprobación inicial del documento de Modificación.

QUINTO.- En fecha 16 de diciembre de 2021, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión Ordinaria, adoptó acuerdo de aprobación, con carácter provisional, del “Documento de MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03, RANCHO DEL RAHO, Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, junto con el Documento complementario, así como de su Estudio Ambiental Estratégico.

Finalmente, de acuerdo al artículo 40.5 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, es remitido a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Cádiz con fecha 17 de Febrero de 2022 el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, al objeto de obtener la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica.

SEXTO.- Con fecha 29 de marzo de 2022, se recibe en la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático informe de propuesta de MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03, RANCHO DEL RAHO, Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz.

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes,

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 de Andalucía, modificada por la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre. 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.- Con fecha 3 de diciembre de 2021, se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la cual entró en vigor el 24 de diciembre de 2021.

La Ley 7/2021, en su Disposición final quinta, modifica los artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en lo referente a la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística.

La citada Ley, en su Disposición transitoria tercera, recoge que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, 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.

CUARTO.-La Declaración Ambiental Estratégica (DAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final del plan o programa, a los efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

QUINTO.- 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 del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías modificado por el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre; así como el 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 Desarrollo Sostenible competente por razón del territorio.

SEXTO.-De acuerdo con todo lo anterior, previa resolución del 22 de Junio de 2020 de admisión a trámite de EAE ordinaria, una vez instruido dicho procedimiento y remitido por la Dirección General de Ordenación del

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio el expediente de evaluación ambiental completo según el artículo 40.5.k) y 38.5 de la citada Ley.

SÉPTIMO.-El 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 en su disposición adicional octava determina que el órgano competente para la resolución de la declaración ambiental estratégica de poblaciones de nivel 1, entre las que este término municipal se encuentra incluido, es la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Por ello la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz emite informe de valoración para la resolución de dicha Declaración Ambiental Estratégica Ordinaria consistente en la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03, RANCHO DEL RAHO, Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

3.-OBJETO DEL PLAN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.

3.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera se justifica en la necesidad de adecuar las determinaciones establecidas para el Sector G-03, Rancho del Raho, al deslinde técnico del dominio público hidráulico, su zona de servidumbre y zona de flujo preferente, delimitadas por el Organismo de Cuenca, así como adoptar las medidas necesarias para evitar el riesgo de inundación para el periodo de retorno de 500 años, de las zonas urbanas clasificadas como Suelo Urbano Consolidado. Se trata, en definitiva, de levantar la situación de bloqueo producida en el desarrollo urbanístico del indicado Sector G-03, Rancho del Raho, tras el informe desfavorable de 4 de marzo de 2013 del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, emitido al Plan Parcial que pretendía desarrollar el Sector.

Los objetivos de la Modificación propuesta son los siguientes:

- Adecuar la ordenación urbanística estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera a los estudios hidráulico-hidrológicos realizados por el Organismo de Cuenca, evitando cualquier actuación urbanística sobre el dominio público hidráulico y su zona de servidumbre.
- Minimizar los riesgos potenciales de inundación en las zonas urbanas que resulten finalmente edificables.
- Adecuar la clasificación urbanística del suelo a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Adecuar las posibles actuaciones de edificación a lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Recomponer los bordes urbanos para adaptarlos adecuadamente a la nueva situación derivada de los estudios hidráulico-hidrológicos.
- Posibilitar la ampliación de las bodegueras existentes.

Para lograr estos objetivos, la modificación debe incidir en las siguientes determinaciones del planeamiento, en el sentido que se indica:

a) Clasificar el suelo del Sector G-03, Rancho del Raho, afectado por el deslinde técnico del dominio público hidráulico del arroyo la Loba y su zona de servidumbre como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Legislación Específica Dominio Público Hidráulico.

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



b) Clasificar la mayor parte del suelo del Sector G-03, Rancho del Raho, exterior al deslinde técnico del dominio público hidráulico del arroyo la Loba y su zona de servidumbre, afectado por potencial inundación en el periodo de retorno de 500 años, igualmente como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por la Planificación Urbanística Zonas Inundables.

c) Clasificar como Suelo Urbano Consolidado para uso de actividades productivas los suelos del Sector G-03, Rancho del Raho, que no presenten riesgos de inundación o aquellos que presentándolos sean necesarios para la recomposición del borde urbano y puedan ser objeto de actuaciones que impidan su inundabilidad. Así como establecer para los mismos la ordenación pormenorizada preceptiva.

d) Suprimir el área de reparto SUNC 4.3.2. SECTOR - G ACTIVIDADES ECONÓMICAS y considerar cumplida la obligación de cesión de suelos para dotaciones correspondiente al Sector G-03, Rancho del Raho, en suelos ya pertenecientes al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, asignados para su gestión al Suelo Urbano No Consolidado.

e) Mantener el aprovechamiento objetivo del ámbito establecido por el Plan General de Ordenación Urbanística, a fin de no generar la necesidad de compensar el exceso con nuevas dotaciones.

3.2. VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS.

En cumplimiento de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía se han estudiado las siguientes 4 alternativas:

- **ALTERNATIVA 0**, consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia, no realizar ninguna innovación de la misma.
- **ALTERNATIVA 1**, consistente en mantener la ordenación prevista en el Plan Parcial aprobado inicialmente por segunda vez por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, cuya voluntad era ajustarse al informe de la entonces Agencia Andaluza del Agua de 2011, entendiendo que se trata de Suelo Urbano No Consolidado, proveniente de Suelo Urbano Consolidado del planeamiento general anterior, sobre el que no sería exigible su clasificación como Suelo No Urbanizable y en el que podrían adoptarse medidas para evitar los riesgos de las zonas potencialmente inundables.
- **ALTERNATIVA 2**, consistente en clasificar como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Legislación Específica los suelos considerados de dominio público hidráulico por el deslinde técnico realizado, así como su zona de servidumbre, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o el Planeamiento Urbanístico el resto de suelos con riesgo potencial de inundación para el periodo de retorno de 500 años y el resto del ámbito como Suelo Urbano Consolidado destinado a actividades productivas.
- **ALTERNATIVA 3**, consistente en clasificar como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Legislación Específica los suelos considerados de dominio público hidráulico por el deslinde técnico realizado, así como su zona de servidumbre, como Suelo Urbano Consolidado con destino a actividades productivas los no inundables y los necesarios para producir una recomposición del frente urbano, sin perjuicio de las medidas que deban adoptarse para impedir el riesgo de inundación, y como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o el Planeamiento Urbanístico el resto de suelos con riesgo potencial de inundación para el periodo de retorno de 500 años.

Todas las alternativas indicadas son racionales, técnicas y ambientalmente viables y todas ellas, menos la Alternativa 0, posibilitan en mayor o menor medida el logro de los objetivos propuestos.

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Tras realizar la valoración de las alternativas antes indicadas, se ha optado por la **Alternativa 3**, por ser la que globalmente mejor satisface la mayoría de los criterios utilizados.

4.-CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales que deberán ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva del MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 RANCHO DEL RAHO Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN en el término municipal de Jerez de la Frontera (Cádiz).

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

El **Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas** de la Delegación Territorial en Cádiz de Agricultura, Ganadería y Pesca emite escrito, de fecha 21 de marzo de 2022, en sentido favorable a la modificación tras el documento de alcance y que se adjunta en el **anexo II** del esta Resolución.

2. EN MATERIA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO.

El informe recibido del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico en sentido favorable, será de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico (Cultura) en Cádiz.

A continuación se realiza un extracto del informe favorable, en concreto del apartado conclusiones y propuestas en la materia:

“Con relación al patrimonio arqueológico, en función de la probabilidad de restos arqueológicos en el ámbito de la Modificación, deberán establecerse cautelas arqueológicas mediante un diagnóstico previo consistente en una actividad arqueológica de prospección superficial de los terrenos.

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.

En función de los resultados obtenidos en la actividad arqueológica, se determinarán otras medidas de investigación, protección y/o conservación del área afectada.”

5.-VALORACIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 3 de marzo, analizada la documentación presentada, integrada por la propuesta final de la MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03, RANCHO DEL RAHO, Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN y el Estudio Ambiental Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, vistas las alegaciones de carácter ambiental formuladas y su respuesta por parte de la propia Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y habiendo sido valoradas por la Delegación Territorial de Desarrollo Soste-

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



nible en Cádiz en el anexo II del presente documento, y en base a la propuesta de declaración ambiental estratégica de fecha 29 de marzo de 2022 de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, esta Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático 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, formula:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

FAVORABLE a los solos efectos ambientales, de la MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA LA SUPRESIÓN DEL SECTOR G-03 RANCHO DEL RAHO Y EL CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS QUE LO INTEGRAN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO NO URBANIZABLE, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el documento de planeamiento y en el estudio ambiental estratégico. No obstante lo anterior, el plan deberá cumplir con el condicionado relacionado en el apartado **CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA** del presente documento y sin perjuicio de cualquier otra legislación sectorial aplicable, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.5.1) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como al contenido de los restantes informes sectoriales que tengan carácter vinculante, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40.5.k) de la misma.

Tras la adecuación del Plan al contenido de la declaración ambiental estratégica, deberá ser sometido, en su caso, a nueva información pública, si fuese preceptiva conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En el supuesto en que se produzca una nueva información pública, el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera remitirá nuevamente el expediente completo, junto con el análisis de las nuevas alegaciones recibidas, a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, para que ésta dicte nueva propuesta declaración ambiental estratégica final, y posteriormente la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático emitirá la declaración ambiental estratégica final, complementando así la inicialmente formulada, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 38.9 y 40.5.m) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Esta Declaración Ambiental Estratégica no exime de la obtención de las autorizaciones a las que hubiera lugar.

La Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.6 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, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la Declaración Ambiental Estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, el promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto en el párrafo anterior. La solicitud formulada por el promotor suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



presentación de dicha solicitud, pudiéndose ampliar su vigencia por dos años adicionales, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y el 38.8 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Contra la presente Declaración Ambiental Estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido a la misma.

**LA DIRECTORA GENERAL DE
CALIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO**

Fdo.: María López Sanchís.

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

Durante la información pública no se produjo ninguna consulta a considerar desde el punto de vista medioambiental y entiende resueltas por la modificación aquellas que pudiesen sugerir cualquier afectación.

La Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz, órgano ambiental competente para la instrucción del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, ha tomado en consideración toda la información de las consultas, y no estima necesario realizar nuevas aportaciones a las mismas.

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



ANEXO II.
RELACIÓN DE ESCRITOS RECIBIDOS EN CONTESTACIÓN A LAS CONSULTAS REALIZADAS A
SERVICIOS PROPIOS DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO
SOSTENIBLE.

- Informe de 21 de marzo de 2022 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz. Servicio de D.P.H .

MARIA LOPEZ SANCHIS		27/05/2022	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	BndJAQ84URRKUJ2964QJFE4S7BUNDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	