

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA LÚDICO-RECREATIVA “ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLAMARTÍN (CÁDIZ).**

Nº Expediente: EAE-S/33/2017

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

**1. OBJETO**

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal*.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el Título III de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y según el procedimiento establecido en su Sección 4ª, previa Resolución de 15/11/2017, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA LÚDICO-RECREATIVA “ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL” en el término municipal de VILLAMARTÍN.

**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.



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

Código:64oxu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	27/02/2018
ID. FIRMA	64oxu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+	PÁGINA	1/6

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 DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA LÚDICO-RECREATIVA “ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL” en el término municipal de VILLAMARTÍN, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.c) de la citada disposición legal.

### 3. TRAMITACIÓN

En fecha 15 de septiembre de 2017, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Villamartín de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA LÚDICO-RECREATIVA “ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL”, en aplicación de lo dispuesto en los Arts. 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*.

Dicha solicitud venía acompañada del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico.

Se remite al Excmo. Ayuntamiento de Villamartín requerimiento de fecha 29 de septiembre de 2017 de para la subsanación de deficiencias detectadas. En fecha 23 de octubre de 2017 se recibe, en esta Delegación Territorial, anexo al Documento Ambiental Estratégico con la justificación de la ausencia de alternativas ambientalmente viables al Plan. En fecha 31 de octubre de 2017 se recibe copia del Borrador del Plan, tras nuevo requerimiento de fecha 30 de octubre de 2017 al Excmo. Ayuntamiento de Villamartín.

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 15 de noviembre de 2017, del Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, formulada por el Ayuntamiento de Villamartín, para la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA LÚDICO-RECREATIVA “ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL”.



Código:640xu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	27/02/2018
ID. FIRMA	640xu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+	PÁGINA	2/6

En virtud de los Arts. 39.2 y 40.6.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, como órgano ambiental, sometió la Modificación y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se 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
Ecologistas en Acción		15/11/2017	-
D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Sv. Dominio Público Hidráulico	16/11/2017	15/12/2017
	Sv. Gestión del Medio Natural	16/11/2017	17/11/2017

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El ámbito de actuación ocupa una finca de propiedad municipal en la que se ubicaban los edificios, totalmente en ruinas, de la “Antigua Estación de Ferrocarril de Villamartín”. Dichos edificios prestaban el servicio de almacén, andenes y viviendas de los trabajadores de las obras de la vía ferroviaria que unía Jerez de la Frontera (Cádiz) con Almargen (Málaga). Tal proyecto formó parte de la política de inversiones en infraestructuras abordadas en la época de Primo de Rivera; pero debido a circunstancias de diversa índole las obras fueron paralizadas y jamás llegó a culminarse. Actualmente se encuentra reconvertido para el uso turístico como Vía Verde.

En la actualidad se encuentra la edificación existente abandonada con muestras de ruina y construcción sin acabar, ya que sobre ellas intervinieron hace unos años una escuela taller.

El área se localiza en posición intermedia respecto a la delimitación del municipio, al norte del núcleo urbano de Villamartín, en posición limítrofe con la vera de Río Guadalete, que divide éste al término en dos.



Código:64oxu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	27/02/2018
ID. FIRMA	64oxu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+	PÁGINA	3/6

El objeto del Plan Especial era implantar un área de ocio en los terrenos de la antigua estación ferroviaria de Villamartín que refuerce la estrategia de diversificación económica del municipio apostando un área lúdica de elevada calidad vinculada al espacio rural y natural de Villamartín. Sin embargo, pasados los años se ha demostrado que la planificación prevista inicialmente presentaba pequeñas carencias que podrían solucionarse fácilmente con un nuevo planteamiento.

El documento de planificación objeto de análisis consiste en las Modificaciones del Plan Especial, cuyo objetivo ha sido solucionar pequeñas carencias detectadas para una mejor integración del proyecto en el territorio, cuyos principales cambios introducidos son los siguientes:

- i. Eliminación de la Fase 2.
- ii. Integración de la Vía Verde
- iii. Reubicación de edificaciones de “alojamiento asociado al uso deportivo” y “uso deportivo” y regulación de las construcciones existentes
- iv. Zona de ubicación para nuevas edificaciones
- v. Ajuste de accesos, aparcamiento, viarios y espacios libre
- vi. Ordenanzas

**5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL**

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

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



Código:640xu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	27/02/2018
ID. FIRMA	640xu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+	PÁGINA	4/6

**6. PRONUNCIAMIENTO.**

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

**DETERMINA**

Que la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA LÚDICO-RECREATIVA “ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL” en el término municipal de VILLAMARTÍN, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

El presente Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.



**EL DELEGADO TERRITORIAL**

**ÁNGEL ACUÑA RACERO**

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

Código:64oxu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	27/02/2018
ID. FIRMA	64oxu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+	PÁGINA	5/6

**ANEXO I.- Relación de Informes recibidos**

- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.  
Servicio de Dominio Público Hidráulico.
- Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.  
Servicio de Gestión del Medio Natural.



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

Código:64oxu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	27/02/2018
ID. FIRMA	64oxu7233YTRTP/UpBVCZbjV5Tj9C+	PÁGINA	6/6

N.º <b>PD11041/E/12.003</b> Su Ref.: EAE s 033/2017	<b>NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR</b>	Fecha: 13 de Diciembre de 2017
--	---------------------------------	--------------------------------

<b>ASUNTO:</b>	<b>VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA LÚDICO-RECREATIVA "ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL" DE VILLAMARTÍN</b>
----------------	--

Remitente: JEFE DE SERVICIO DE DPH Y CALIDAD DE AGUAS
Destinatario: JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Recibida solicitud dentro del marco de Evaluación Ambiental Estratégica de la MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA LÚDICO-RECREATIVA "ANTIGUA ESTACIÓN DE FERROCARRIL" en el Término Municipal de Villamartín, se comunica que, en el ejercicio de las competencias en materia de aguas a efectos del cumplimiento de lo establecido en el Art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Art. 42 de la 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, el documento presentado cumple con la normativa vigente en materia de aguas, ya que asume lo anteriormente expuesto en el documento de Modificación del Plan Especial "Antigua Estación de Ferrocarril", presentado por el Ayuntamiento de Villamartín con fecha 28/01/2015, y que fue evaluado por este Servicio.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

Jefe de Servicio de Dominio Público  
Hidráulico y Calidad Aguas

José Mª Arenas Cabello

COMUNICACIÓN INTERIOR



13/12/17

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

Código:640xu015ZZKSJRwMKxLvDgwVyLIshG. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	JOSE MARIA ARENAS CABELLO	FECHA	14/12/2017
ID. FIRMA	640xu015ZZKSJRwMKxLvDgwVyLIshG	PÁGINA	1/1

Ntra. Ref.:	231/SGMN/17	Fecha:	17/11/2017
Su. Ref.:	EAEs 33/2017		
ASUNTO:	Modificación Plan Especial área recreativa estación Villamartín		
Remitente:	Servicio de Gestión del Medio Natural. Dpto. Geo y Biodiversidad		
Destinatario:	Servicio de Protección Ambiental. Dpto. de Prevención y Control		

Analizada la información obrante en el expediente referenciado se informa que no existe inconveniente por parte de este Servicio en que se ocontinúe con la tramitación del Plan ya que afecta únicamente a terrenos previamente urbanizados y ajardinados que carecen de valores naturales relevantes y en la zona colindante con la ribera del río Guadalete se planea la implantación de un parque sin edificaciones y con presencia de arbolado autóctono compatible con la conseravción de los valores naturales del río.

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. Javier Rodríguez Benavente

COMUNICACIÓN INTERIOR



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

Código:64oxu929PFIRMARyTv3JuUTpvLEeIu. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE	FECHA	17/11/2017
	JOSÉ MANUEL LÓPEZ VÁZQUEZ		
ID. FIRMA	64oxu929PFIRMARyTv3JuUTpvLEeIu	PÁGINA	1/1