

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE.

N.º Expediente: EAE 13/2018

1. ANTECEDENTES.

En fecha 19 de julio de 2018 tuvo entrada, en la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE JEREZ DE LA FRONTERA RELATIVA A CUESTIONES DE NORMATIVA URBANÍSTICA EN SUELO NO URBANIZABLE, conforme a lo establecido en 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 y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.b) 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 y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, dicho instrumento de planeamiento urbanístico se encontraba sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha 30 de julio de 2018, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica formulada por el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, conforme a lo recogido en 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 y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter 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 procede a elaborar 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.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.



Código:640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	1/11

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

En cuanto al ámbito afectado, esta modificación afecta exclusivamente a parte de las determinaciones normativas del Suelo No Urbanizable clasificado por el P.G.O.U. vigente, teniéndose por objeto, clarificar algunos aspectos sobre actividades y su implantación en el medio por lo que se propone modificar la normativa del suelo afectado en todo el término municipal de Jerez. Consecuentemente, la modificación del P.G.O.U. relativa a cuestiones de normativa urbanística en suelo no urbanizable implica una concordancia de la parte de los Planos y la Memoria del P.G.O.U. que se ven modificados por la misma, concretamente del apartado 5E de Hitos protección paisajística y patrimonial.

Las determinaciones del ámbito que se modifican quedan por tanto reducido al Suelo No Urbanizable del municipio de Jerez de la Frontera sin que suponga una alteración de la clasificación del suelo sino de parte de determinaciones estructurales afectas a los usos y protecciones.

La evolución de la realidad socio-económica y urbanística de la región andaluza y en particular del área constituida como un hecho funcional de la Bahía de Cádiz - Jerez y su incidencia sobre el suelo no urbanizable requiere un equilibrio en el marco normativo que establezca el régimen de este suelo para dar respuesta actividades productivas y protecciones que se plantean en este espacio.

El suelo no urbanizable es aquel en el que por definición no se puede destinar a otros fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que, en su caso, establezcan la legislación sectorial o el planeamiento. Este tratamiento especial netamente protector y restrictivo en cuanto a la implantación de actividades que presentan un cariz urbanístico en el suelo no urbanizable, se fundamenta en la misma naturaleza de este espacio físico-natural, económico y social, cuya preservación se encuentra estrechamente vinculada a la protección del medio ambiente.

A tenor de lo anterior, transcurridos nueve años desde la aprobación definitiva del P.G.O.U. de Jerez, la actividad urbanística relativa al Suelo No Urbanizable del término municipal y la experiencia acumulada al respecto en la Delegación municipal de Urbanismo han motivado una reflexión acerca de la idoneidad de corregir determinados aspectos de las Normas del P.G.O.U. para adecuarlas a dicha actividad.



Código:640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	2/11

La propuesta de modificación viene a aportar una mayor concreción de las actividades posibles en esta clase de suelo, armonizando y equilibrando positivamente el suelo no urbanizable y con ello favorecer su preservación y la actividad frente al abandono o esquilmación del mismo. En la práctica, los aspectos sobre los que fundamenta la modificación son en síntesis los siguientes:

- a) Aparición de nuevas alternativas respecto a las contempladas en la normativa urbanística y que son de difícil encaje con la redacción actual de la misma:

Existe desde hace años una importante demanda empresarial para posibilitar la actividad extractiva en determinados suelos calificados como de Protección Paisajística o Protección Forestal. La modificación propuesta de los artículos 12.3.9 "SNU de Especial Protección Forestal", 12.3.11 "SNU de Especial Protección Paisajística" y 12.2.3 "Regulación de los usos extractivos", permitiría dicha actividad siempre que no se afecte a los valores que justifican la especial protección de dichos suelos, que se mantendría. La nueva redacción implica la necesidad de mejoras que comporten la generación neta de valores forestales-ambientales y/o paisajísticos (Apartado 1.E "Extractivas y paisajística").

Existe la necesidad de aclarar la diferencia entre las bodegas de producción propia ligadas a una finca, consideradas como usos propios, y aquellas bodegas cuya escala de producción trascienda a la de la propia finca, que se enmarcarían dentro de los usos de interés público. Se propone modificar en este sentido el artículo 12.3.12. "SNU de Especial Protección. Viñedos". La regulación de los equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural está descrita en el art. 12.2.9, pero en el "SNU de Especial Protección. Viñedos" se hace una interpretación excesivamente restrictiva, al obligar que dichos usos sólo sean posibles en rehabilitación. Se propone eliminar dicha restricción, pues a veces es imposible tipológicamente alojar determinados usos en rehabilitación: No son compatibles, por ejemplo, las casas de viña con los boxes para caballos (Apartado 2E- "Bodegas en la viña; Equipamientos y usos recreativos fuera de rehabilitación").

Volviendo a la regulación de los equipamientos y usos recreativos vinculados al medio rural o natural descrita en el art. 12.2.9, se observa que aunque están permitidos según lo dispuesto en los artículos 12.3.9 "SNU de Especial Protección Forestal", 12.3.11 "SNU de Especial Protección Paisajística" y 12.3.12. "SNU de Especial Protección. Viñedos", el listado de usos permitidos es diferente según qué artículo. Se pretende homogeneizar la posibilidad de dichos usos en esos tres artículos, ampliando la lista a todos los usos del 12.2.9 que no entran en conflicto con la protección de dichos suelos (Apartado 1.E "Extractivas y paisajística"; Apartado 2E- "Bodegas en la viña; Equipamientos y usos recreativos fuera de rehabilitación").



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	3/11

b) Detección de determinados artículos cuya redacción literal puede llevar a confusión, o entrar en contradicción con otros artículos:

El P.G.O.U. hace una apuesta por la rehabilitación del patrimonio edificado en el Suelo No Urbanizable, tanto con la elaboración de un catálogo de elementos protegidos como estableciendo medidas que incentiven dicha rehabilitación: artículo 12.2.7.5, donde se permiten actuaciones de interés público en las que se hagan edificios de nueva planta de hasta el 50% de la superficie del edificio tradicional que se rehabilita.

Sin embargo, la regulación del Art. 12.3.23. "Paisajístico" es excesivamente rígida en el caso de que en dicho hito paisajístico (normalmente cerros) coincida que existe una edificación tradicional de interés. Se propone modificar dicho artículo para posibilitar la rehabilitación y ampliación de dichos edificios patrimoniales, condicionado a que el entorno tenga la misma protección que los edificios a que se refiere el artículo 12.3.24 "Patrimonial" (Apartado 5.E "Hitos protección paisajística y patrimonial").

c) Corrección de la imposición de determinadas exigencias sin base en normativas sectoriales o específicas que complican o dificultan la implantación de actividades o determinaciones del Plan, o al contrario, corrección de determinaciones que entren en contradicción con otras de normativas sectoriales o de rango superior:

En varios artículos (12.1.12, 12.2.8, 12.2.9, 12.3.8) se limita la distancia a cauces y arroyos. Se propone modificar su redacción y eliminar dicha regulación, remitiendo a la normativa sectorial. Además, con la redacción original se genera inseguridad jurídica por prohibirse edificar a menos de 100 m. de cauces y arroyos, cuando los mismos no están reflejados en planimetría oficial (Apartado 3E- "Cauces y arroyos").

d) Detección de erratas, o aspectos que quedan sin regular o determinar en algunos artículos:

Se propone la Modificación del artículo 12.3.4 "SNU de Especial Protección del Patrimonio Cultural", para clarificar la protección en el entorno de elementos protegidos: Se hace una referencia a la "Protección Paisajística", y lo que se pretende es, para evitar confusiones, añadir que se debe aplicar la regulación de un artículo concreto (art. 12.3.11 "SNU de Especial Protección Paisajística"). (Apartado 4E- "Cultural").



Código:640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	4/11

Se propone la modificación del artículo 12.3.24 “Patrimonial”, al detectarse una errata u olvido del P.G.O.U., por la existencia de dos elementos patrimoniales con nombre similar: se propone añadir al listado de ese artículo el hito de protección patrimonial 137 “Viña el Corregidor”. Además el hito de protección patrimonial 118 pasaría de denominarse “Viña el Corregidor” a “Viña el Corregidor Viejo”. Por coherencia, lo propuesto en este párrafo lleva asociada la necesidad de corregir los Planos y Memoria del P.G.O.U. en los que aparezcan ambos elementos (Apartado 5.E “Hitos protección paisajística y patrimonial”).

3. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.

Las consultas efectuadas sobre el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan, acorde al artículo 40.5 c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, son las siguientes:

ADMINISTRACIONES/ PERSONAS INTERESADAS / SERVICIOS		Fecha consulta	Fecha respuesta
D.T de Cultura, Turismo y Deporte (Cultura).		30/07/2018	-
Ecologistas en Acción		30/07/2018	22/10/2018
AGADEN		30/07/2018	-
D.T. de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Servicio de Gestión del Medio Natural	30/07/2018	29/10/2018
	Servicio de Dominio Público Hidráulico	30/07/2018	08/02/2019

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, de los Servicios de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz y de las sugerencias de las personas interesadas si las hubiera.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

4. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con lo expresado en el anexo II.B 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 y la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, el Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico contendrá, al menos, la siguiente información:



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	5/11

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- a) Ámbito de actuación del planeamiento.
- b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- e) Descripción de las distintas alternativas consideradas.

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.

- a) Descripción de las unidades ambientales homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

4.3. Identificación y valoración de impactos.

- a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas, justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, presentado especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidad de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.



Código:640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	6/11

4.4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

4.5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento.

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

4.6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental realizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

5. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación al contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, la Delegación Territorial informa lo siguiente:

5.1. Estudio de alternativas.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar las alternativas consideradas con carácter previo a la formulación del mismo, así, de acuerdo con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificará, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y ámbitos de aplicación del plan.



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	7/11

Es por ello, que de acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Esto se hará mediante el análisis de las ventajas e inconvenientes de las zonas de expansión o crecimiento urbanístico posible del municipio, y en particular las que se refieren a los usos globales vinculantes propuestos, la localización de los distintos sistemas generales u otras decisiones estratégicas.

5.2. Contaminación lumínica.

La Modificación Puntual del Plan General adoptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, así como lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Éste establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficacia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efectos invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

5.3. Medio Hídrico.

De acuerdo a las consideraciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, de fecha 8 de febrero de 2019, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance, las modificaciones realizadas incluidas en la documentación presentada son coherentes y de acuerdo a la legislación sectorial vigente en materia de aguas. No obstante, dada la extensión del P.G.O.U., deberá comprobarse que su inserción en el mismo no genera contradicciones y que se garantiza el cumplimiento de dicha legislación en toda su redacción.



Código:640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	8/11

5.4. Adecuación paisajista.

El Ayuntamiento velará por las transformaciones paisajísticas y el establecimiento de líneas guía en ámbitos estratégicos como son los paisajes agrarios y las edificaciones agrarias, los polígonos industriales y de actividad económica, los paisajes de las infraestructuras viarias y los paisajes culturales. Para ello se recomienda entre otras referencias en este campo el documento "Líneas Guía sobre buenas prácticas en el paisaje" elaborado en el marco del proyecto europeo Interreg III Medocc en el que se incluyen algunas orientaciones muy contrastadas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos, u otras referencias posteriores.

5.5. Cambio Climático.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar, a escala local, las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa, y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Igualmente, deberá incluir los posibles efectos significativos del planeamiento en el medio ambiente correspondiente a los factores climáticos, esto es, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la intervención entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Por último, las medidas previstas para prevenir, reducir, y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación de la modificación, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.



Código:640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	9/11

5.6. Salud.

De acuerdo con la normativa en vigor, Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el presente Instrumento de Planeamiento podría estar sometido a Evaluación de Impacto en Salud, por lo que deberán dirigirse a la Consejería competente en materia de salud, a los efectos de obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con que deba realizarse la valoración del impacto en la salud, si fuera el caso.

5.7. Sobre las sugerencias de Ecologistas en Acción de Cádiz

Deberán ser valoradas las sugerencias de carácter ambiental puestas de manifiesto en el escrito de la asociación Ecologistas en Acción de Cádiz, recibido en fecha 22 de octubre de 2018, que se adjunta en el Anexo I.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Por delegación de firma:

(Resolución de 4 de noviembre de 2015)

El Jefe del Servicio de Protección.

Fdo .: Ramón Bravo López.

ÁNGEL ACUÑA RACERO



FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	10/11

ANEXO I

- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz.
- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz.
- Sugerencias de carácter ambiental la asociación Ecologistas en Acción de Cádiz.



Código:640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAMÓN BRAVO LÓPEZ	FECHA	11/02/2019
ID. FIRMA	640xu7637I407Picc/xGRfPRvRDHv7	PÁGINA	11/11

Ntra. Ref.:	182/SGMN/18	Fecha:	26/10/2018
Su. Ref.:	EAE 13/2018		
ASUNTO:	Modificación puntual del PGOU de Jerez de la Fra. relativa a cuestiones de normativa urbanística en suelo no urbanizable		
Remitente:	Servicio de Gestión del Medio Natural (Dpto. de Geodiversidad y Biodiversidad)		
Destinatario:	Sv. de Protección Ambiental (Dpto. de Prevención Ambiental)		

Analizada la información obrante en el expediente referenciado se informa que no existe inconveniente a la modificación puntual del PGOU de Jerez presentada en el documento presentado habida cuenta de que los proyectos y actuaciones que puedan surgir en el futuro serán evaluados ambientalmente de manera individual.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Federico L. Sobol Aguirre

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: Fco. 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:640xu871PFIRMAKKGfu74LrsidtALn. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ BENAVENTE	FECHA	29/10/2018
	FEDERICO LUIS SOBOL AGUIRRE		
ID. FIRMA	640xu871PFIRMAKKGfu74LrsidtALn	PÁGINA	1/1

Nº Ref.: CA11020/M/18.026	NOTA DE RÉGIMEN INTERIOR
Su Ref.: EAE 20/2018	

ASUNTO:	VALORACIÓN EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU DE JEREZ DE LA FRONTERA.
---------	---

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

Recibida solicitud dentro del marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, relativa a la Modificación Puntual de La normativa urbanística del suelo no urbanizable del PGOU de Jerez de la Frontera y una vez examinada la documentación técnica, se comunica lo expuesto a continuación en las competencias en materia de aguas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas.

ANTECEDENTES.

PRIMERO.- Con fecha 30 de julio de 2017 se realiza petición de Informe desde el Servicio de Protección Ambiental al Servicio de Dominio Público Hidráulico respecto al documento de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual de la normativa urbanística del suelo no urbanizable del PGOU de Jerez de la Frontera.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU (Según extracto de la documentación presentada).

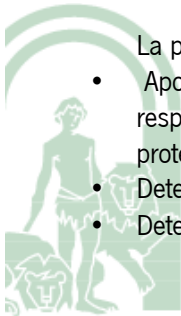
La situación urbanística actual del Término Municipal de Jerez de la Frontera está determinada por el PGOU aprobado definitivamente mediante la Orden de 17 de abril de 2009 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y los posteriores documentos de adaptación, subsanación, rectificación de errores y modificaciones.

En cuanto al ámbito afectado, esta modificación afecta exclusivamente a parte de las determinaciones normativas del Suelo No Urbanizable clasificado por el PGOU vigente, teniéndose por objeto, clarificar algunos aspectos sobre actividades y su implantación en el medio, por lo que se propone modificar la normativa del suelo afectado en todo el término municipal de Jerez, sin que suponga una alteración de la clasificación del suelo.

El contenido de la Modificación se sustancia en la innovación de algunos preceptos de las normas urbanísticas del planeamiento vigente de Jerez de la Frontera del Suelo No Urbanizable afectando al carácter estructural del suelo de Especial Protección por la Planificación Urbanística, según se regula en el Título XII.

La propuesta de modificación pretende:

- Aportar una mayor concreción de las actividades posibles en esta clase de suelo por la aparición de nuevas alternativas respecto a las contempladas en la normativa urbanística (extractiva y nuevos usos: en viñedos, en terrenos forestales protegidos y en suelos con protección paisajística...)
- Detección de erratas, o aspectos que quedan sin regular o determinar en algunos artículos
- Detección de determinados artículos cuya redacción literal puede llevar a confusión, o entrar en contradicción con otros



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

Código:640xu042PFIRMAqynyebPjE8oTvxAz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	08/02/2019
ID. FIRMA	640xu042PFIRMAqynyebPjE8oTvxAz	PÁGINA	1/4

artículos.

- Corrección de la imposición de determinadas exigencias sin base en normativas sectoriales o específicas que complican o dificultan la implantación de actividades o determinaciones del Plan, o al contrario, corrección de determinaciones que entren en contradicción con otras de normativas sectoriales o de rango superior: En varios artículos (12.1.12, 12.2.8, 12.2.9, 12.3.8) se limita la distancia a cauces y arroyos. Se propone modificar su redacción y eliminar dicha regulación, remitiendo a la normativa sectorial. Además, con la redacción original se genera inseguridad jurídica por prohibirse edificar a menos de 100 m. de cauces y arroyos, cuando los mismos no están reflejados en planimetría oficial (Apartado 3E- "Cauces y arroyos").

Los primeros cuatro apartados de la Modificación Puntual contemplan una nueva redacción de artículos de las Normas que afectan al SNU de Especial Protección:

1E – Extractivas y Paisajística

2E – Bodegas en la viña

3E – Cauces y arroyos

4E – Cultural

El quinto apartado (5E - Hitos protección paisajística y patrimonial) se refiere a determinados elementos de interés paisajístico y patrimonial dentro del Suelo No Urbanizable.

En relación al SNU Cauces- Arroyos y la distancia de la edificación a determinados hechos la regulación de las condiciones de edificación en las proximidades de cauces y arroyos, afecta a varios de los artículos según las propias condiciones físicas de edificación, los usos industriales, equipamientos y a la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística Zonas Inundables:

3E – Cauces y arroyos:

- Art. 12.1.12 – Condiciones de edificación
- Art. 12.2.8 – Regulación de los usos industriales
- Art. 12.2.9 – Regulación de los equipamientos y de los usos recreativos vinculados al medio rural y natural.
- Art. 12.3.8 – SNU de Especial Protección. Zonas inundables.

Actualmente, la normativa urbanística del municipio plantea las siguientes condiciones:

Sobre las condiciones de **edificación** el art. 12.1.12 en su punto (4) establece las distancias a linderos, a otras edificaciones y cauces y arroyos. En este último aspecto se establece una distancia mayor a la que la normativa sectorial menciona:

"4. Toda edificación nueva se situará a más de 10 m de los linderos de la propia finca, a más de 50 m de la edificación más cercana de otra finca, y a más de 100 m de cauces y arroyos."

La regulación de **usos industriales** incompatibles en el medio urbano, sanciona en el apartado d) del punto 1, del art. 12.2.8. una separación a linderos de fincas, edificaciones y a cauces y arroyos. En este último aspecto se establece una distancia mayor a la que la normativa sectorial menciona:

d) Separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 40 m a linderos, 200 a otra edificación existente en otra finca y 100 m a cauces y arroyos.

Para otras industrias autorizables en el apartado d) del punto 2, del mismo artículo se redunda en las condiciones de separación a determinados hechos:

d) Separación suficiente de linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m a linderos, 200 a otra edificación existente en otra finca y 100 m

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

Código:640xu042PFIRMAqynyebPjE8oTvxAz.

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

FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	08/02/2019
ID. FIRMA	640xu042PFIRMAqynyebPjE8oTvxAz	PÁGINA	2/4

a cauces y arroyos.

La regulación de los **equipamientos y de los usos recreativos** vinculados al medio rural o natural, el apartado b) del punto 4 sobre las condiciones particulares de implantación del artículo Art. 12.2.9. establece condicionantes de separación de los edificios a determinados hechos:

“b) Separación suficiente de los edificios a linderos de fincas y edificaciones existentes, para garantizar la seguridad y salubridad, como mínimo 20 m a linderos, 200 a otra edificación existente en otra finca y 100 m a cauces y arroyos.”

En el caso de la categoría de suelo denominada **Zonas Inundables del SNU de Especial Protección por Planificación Urbanística**, regula las condiciones físicas de situación de cualquier edificación respecto a las zonas delimitadas como inundables, sin especificar las condiciones particulares de esta.

“3. Toda nueva edificación se situará a más de 100 m de cauces y arroyos, pudiéndose aumentar esta exigencia si así se especifica en el documento de delimitación de zonas inundables.”

VALORACIÓN GLOBAL DEL PROYECTO.

La documentación presentada consta del Documento Inicial Estratégico de la Modificación Puntual de la normativa urbanística del suelo no urbanizable del PGOU y del Borrador de dicha Modificación. Una vez revisados dichos documentos se extraen las siguientes conclusiones relativas a las competencias en materia de aguas que ostenta este Servicio:

1.- Dado que actualmente, el PGOU prohíbe toda **edificación** a menos de 100 m. de cauces y arroyos, restringiendo así lo permitido por la legislación vigente en materia de aguas, se hace necesaria la coordinación normativa sectorial y urbanística. Por ello, la Modificación, en relación a las condiciones de edificación en las proximidades de cauces y arroyos, remite a la normativa sectorial eliminando así la prohibición de edificar en la zona de policía (100 m), exigiendo para ello la previa autorización del organismo competente.

*“Art. 12.1.12 Condiciones de edificación
(...)”*

4. Toda edificación nueva se situará a más de 10 m de los linderos de la propia finca y a más de 50 m de la edificación más cercana de otra finca, y en su caso respetará las distancias a carreteras y caminos establecidas en la legislación sectorial. Para obras, construcciones y cerramientos en zona de policía de cauces, se deberá obtener autorización según lo dispuesto en las leyes de Aguas y en la normativa que regula el Dominio Público Hidráulico.”

“Art. 12.3.8. SNU de Especial Protección. Zonas Inundables

3. Para obras, construcciones y cerramientos en zona de policía de cauces, se deberá obtener autorización según lo dispuesto en las leyes de Aguas y en la normativa que regula el Dominio Público Hidráulico, debiéndose en cualquier caso exigir lo especificado en el documento de delimitación de zonas inundables.”

2.- La nueva redacción del Art. 12.2.8. Regulación de los **usos industriales** y del Art. 12.2.9. Regulación de los equipamientos y de los **usos recreativos vinculados al medio rural o natural** omite toda referencia al Dominio Público Hidráulico, zona de policía y zonas inundables. No obstante, aunque no aparezca textualmente en los mencionados artículos para evitar redundancias, dichos usos deberán atenerse a lo especificado en el art 12.3.8. y al resto de articulado del PGOU según la afección que genere.



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

Código:640xu042PFIRMAqynyebPjE8oTvxAz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	08/02/2019
ID. FIRMA	640xu042PFIRMAqynyebPjE8oTvxAz	PÁGINA	3/4

3.- Respecto a los **usos extractivos**, con la redacción propuesta, se deberán tener en cuenta las especificaciones propias del Dominio Público Hidráulico (D.P.H.) y de las zonas inundables cuando se desarrollen en suelos que presenten dicha afección, ya que tanto el D.P.H. como las zonas inundables están clasificadas en el PGOU de Jerez de la Frontera como Suelo No Urbanizable de especial protección:

“(1E) En relación a los usos extractivos en la categoría Forestal.

d) Las actividades extractivas se atenderán a las regulaciones establecidas con carácter general y a las específicas para el suelo no urbanizable de especial protección “

(1E) En relación a los usos extractivos en la categoría paisajística.

Se prohíbe expresamente en los escarpes de las Vegas del Guadalete y el entorno de La Cartuja. Además los usos, infraestructuras y actuaciones en SNU EP Paisajística tienen como Condiciones de implantación las definidas en el capítulo de Regulación de Usos en el Suelo no Urbanizable.”

4.- **En relación a los equipamientos y usos recreativos realizables en la categoría de Viñedos**, con la redacción propuesta, se deberán tener en cuenta las especificaciones propias del Dominio Público Hidráulico (D.P.H.) y de las zonas inundables cuando se desarrollen en suelos que presenten dicha afección, ya que tanto el D.P.H. como las zonas inundables están clasificadas en el PGOU de Jerez de la Frontera como Suelo No Urbanizable de especial protección:

“Condiciones de implantación

a) Las definidas en el capítulo de Regulación de Usos en el Suelo no Urbanizable.

b) La implantación de Parques Eólicos se hará de acuerdo con lo recogido en El Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras de los Recursos Eólicos de Jerez de la Frontera.”

En base a lo anterior las modificaciones realizadas incluidas en la documentación presentada son coherentes y de acuerdo a la legislación sectorial vigente en materia de aguas. No obstante, dada la extensión del PGOU, deberá comprobarse que su inserción en el mismo no genera contradicciones y que se garantiza el cumplimiento de dicha legislación en toda su redacción.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

JEFE DE SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO
HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS

Fdo.: Rafael Martín Ballesteros



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

Código:640xu042PFIRMAqynyebPjE8oTvxAz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	RAFAEL MARTIN BALLESTEROS	FECHA	08/02/2019
ID. FIRMA	640xu042PFIRMAqynyebPjE8oTvxAz	PÁGINA	4/4

JUNTA DE ANDALUCIA
Consejería de Medio Ambiente
DELEGACION PROVINCIAL DE CADIZ
Recibido el día 25 OCT 2018

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO		
	22 OCT 2018 201815800002064		
Registro Auxiliar I		6	Hora
Delegación Territorial		Jerez de la Fra.	
Sede Montalvo			

A LA DELEGACION TERRITORIAL DE CADIZ DE LA CONSEJERIA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACION.

Javier Farfante Martínez-Pardo, mayor de edad, letrado en ejercicio, con D.N.I. nº 31.643.507, con domicilio a efectos de notificaciones en Pza. del Clavo, nº 1-2º de Jerez de la Frontera, en nombre y representación de la asociación Ecologistas en Acción de Cádiz, cuya acreditación consta en esa Administración territorial, por anteriores actuaciones administrativas referidas a expedientes de restauración de la legalidad medioambiental, expedientes de deslinde de vías pecuarias, y expedientes sancionadores por vertidos y construcciones en zonas de DPH, etc., ante Vd. comparece y como mejor proceda en Derecho DIGO:

Que sometido a información pública el **inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica relativa la modificación puntual del Pgou de Jerez relativa a cuestiones de normativa urbanística en suelo no urbanizable (Expte. EAE 13/2018)** promovido por ese Ayuntamiento, presentamos para su estimación como criterios en el documento de aprobación del estudio ambiental estratégico que ha de elaborarse las siguientes

SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

1. LA MODIFICACION PUNTUAL DE NORMATIVA URBANISTICA DEL PGOU SE PRETENDE ENTRE OTROS EXTREMOS SOBRE LA REGULACION DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS Y LOS USOS EN ZONA DE CAUCES Y ARROYOS.

El planificador local pretende con la modificación puntual que desea tramitar, entre otros diversos cambios normativos, uno principal que es una regulación mas permisiva de las actividades extractivas en los SNU de especial protección forestal y de especial protección paisajística.

Los suelos así clasificados por el Pgou, lo son por criterios de planificación territorial y urbanística, conforme a los modos y causas de protección de suelos no urbanizables que contempla la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía. Por tanto es posible la determinación de regímenes de protección de suelos no urbanizables

ALCAZAR DE SAN JUAN
SECRETARÍA DE TURISMO
C/ ALCAZAR DE SAN JUAN, 1
28014 MADRID

0105 110 11

diferentes y adicionales a zonas de SNU protegidos en razón de lo establecido en la legislación sectorial medioambiental u otras fuentes normativas.

Estas protecciones y con ello las medidas de protección que se recogen en el pgou son adicionales a la protección recogida por la legislación medioambiental específicamente, teniendo su fundamento en estos regímenes de protección por planificación urbanística, en las causas, justificaciones y argumentos que se recogen en los documentos no normativos que forman parte del Pgou (Memoria de información, Memoria de ordenación y EIA).

- De la misma manera sucede respecto al suelo especialmente protegido por cauces y arroyos en el pgou de Jerez, donde se regula los diversos usos posibles o incompatibles en ese SNU de especial protección, y las construcciones y franjas de protección. Por las mismas razones que se han expuesto antes el régimen propio de protección que el Pgou haya fijado con base en la planificación urbanística y territorial no puede ser menor que el régimen establecido por la legislación sectorial de aguas para cauces y arroyos, pero si puede establecer protección adicional o complementaria añadida, amparándose en los fundamentos o causas recogidos en los documentos antes mencionados y en la posibilidad que establece la LOUA para fijar suelos protegidos por planificación urbanística, además de lo que deviene así por prescripción de la legislación sectorial.

La modificación de la normativa que se pretende respecto a las actividades extractivas, vulnera el régimen actual que prohíbe estos usos en dichos SNUP, donde se ha determinado en los planos de ordenación las tramas de suelo donde se prohíbe la extracción de áridos, excluyéndose del mismo una faja de terreno de 50 metros de anchura paralela a la ribera del Guadalete, y a una distancia inferior a 500 metros de los suelos urbanos y urbanizables y 250 metros de los suelos delimitados como habitat rural diseminado. Y se prohíbe también el uso extractivo en los parques fluviales.

Y respecto a los suelos protegidos por cauces y arroyos se pretende la eliminación de la distancia mínima a cauces y arroyos, para poder construir o realizar determinados usos.

Sin embargo tales restricciones en tales tipos de suelo están fundamentadas y justificadas con ocasión de la elaboración del pgou de 2009, como mas adelante expondremos.

2. SOBRE LA DISCRECIONALIDAD DEL PLANIFICADOR URBANISTICO PARA ESTABLECER LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

El planificador, ciertamente, disfruta de una importante discrecionalidad a la hora de llevar a cabo la mayoría de sus determinaciones. Es decisión del propio planificador el decidir que el trazado de un vial tiene que ser por ese sitio y no por otro, el que se prevea una mayor o menor superficie de zonas verdes, donde situar un equipamiento, atribuir a cada parcela de suelo un determinado destino. Donde también se manifiesta este amplio margen de discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento, es en la alteración del contenido originario de los planes o "ius variandi".

Pero donde realmente esta discrecionalidad va a adquirir su máxima expresión es a la hora de decidir sobre que suelo tiene la clasificación de urbanizable y cual la de no urbanizable

Sin embargo, con relación a la clasificación de un terreno como suelo no urbanizable es preciso distinguir entre el suelo no urbanizable común y el especialmente protegido (aspectos ya recogidos desde la legislación sobre régimen de suelo y ordenación urbanística de 1976, y posteriores: art. 80 TRLS76, art. 9 y 20, la LRSV98). Esta distinción resulta importante por el hecho de que la discrecionalidad existente entre ambos es diferente, hasta el punto de que en la clasificación de un terreno como no urbanizable especialmente protegido, no existe discrecionalidad alguna.

Los planes de urbanismo contienen una serie de documentos en los que se plasman los criterios y objetivos de la ordenación perseguida, la realidad física y jurídica de la que se parte, los medios disponibles para alcanzarlos y el esquema temporal para la ejecución y la representación gráfica de la ordenación proyectada.

Estos documentos son principalmente la memoria, los planos de información, los planos de ordenación, las normas urbanísticas, el programa de actuación (o plan de etapas) y estudio económico financiero.

- *La Memoria*

Es de esencial importancia como límite específico de la discrecionalidad del planeamiento urbanístico.

Para dejar claro como influye la memoria a la hora de limitar la discrecionalidad del planeamiento, es importante destacar la jurisprudencia del T.S. Así por ejemplo, las SSTS 20 diciembre 1991 (RJ 1992, 314) y 13 febrero 1992 (RJ 1992, 2828), señalan en este sentido lo siguiente: *“la profunda discrecionalidad del planeamiento, producto normativo emanado de la Administración y que pese a ello está habilitado para regular el contenido del derecho de propiedad ... explica la necesidad esencial de la Memoria como elemento fundamental”*.

Por todo ello, los planes urbanísticos tienen que incorporar de manera obligatoria la Memoria, porque tanto la Ley del Suelo como la Jurisprudencia del T.S. la conforman como un documento integrante esencial de los planes, en el que el planificador debe explicitar las razones que fundamentan y legitimen la utilización de la amplia discrecionalidad de que dispone para determinar los derechos de propiedad y elegir un determinado modelo territorial.

3.- SOBRE LA REGULACION DE USO PERMITIDO DE LAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS EN SNU DE ESPECIAL PROTECCION FORESTAL Y DE PROTECCION PAISAJISTICA.

Esta regulación en la modificación puntual como uso permitido de las actividades extractiva en SNUEP forestal y paisajística, es absolutamente injustificada, por cuanto no han cambiado los valores respecto a las determinaciones fijadas por el Pgou de 2009.

Igualmente es injustificada la modificación de las condiciones de edificación en zona de cauces y arroyos, en cuanto no se justifica que se hubieran perdido los valores que determinaron su integración de esas franjas de terrenos como áreas protegidas en una determinada distancia a los cauces; pero es que de mayor importancia es que reciente normativa europea recoge zonas del río Guadalete como Lugares de interés Comunitario.

Por ello es incoherente y carente de justificación sacrificar los valores ambientales de dichos terrenos, que requieren su calificación como de especial protección, excluyendo de su ámbito las actividades extractivas.

La sentencia del TS de 3 de julio de 2007 (Az. 3753), ponente Menéndez Pérez, rechaza de plano y de forma absolutamente ejemplar la reclasificación de suelos clasificados como no urbanizables especialmente protegidos, en el marco de la revisión del Plan General de Madrid. Para ello la sentencia parte de la concepción del carácter reglado del SNUEP que se deriva de nuestro ordenamiento urbanístico:

“si el artículo 45 de la Constitución impone a los poderes públicos los deberes de defender y restaurar el medio ambiente, habrá que interpretar las normas jurídicas estatales que sucesivamente fueron recogiendo en los artículos 80.b de la Ley del Suelo de 1976, 24.b del Reglamento de Planeamiento, 12 de la Ley del Suelo de 1992 y 9 de la Ley 6/1998, no en el sentido de que el planificador disponga de un opción entre dos decisiones igualmente justas cuando se enfrenta a esa cuestión de clasificar un suelo, o no, como no urbanizable protegido, sino en el sentido de que tal clasificación es obligada, reglada, tanto si el suelo de que se trata está incluido en el ámbito de aplicación de normas o legislación específica que lo sometan a un régimen de protección incompatible con su transformación urbanística, como si pese a no estarlo, concurren en él, y con el grado de intensidad requerido, los valores a los que sucesivamente se han ido refiriendo aquellos artículos.-

En definitiva mientras no se acredite la desaparición de los valores agrícolas, forestales, ambientales o de otro tipo que justificaron la clasificación original de los terrenos como especialmente protegido, su reclasificación no es posible, como tampoco disminuir su régimen de protección como se pretende en el presente caso. En otras palabras el *ius variandi* del autor del planeamiento tiene el límite que supone los valores agrícolas, forestales y ambientales, cuya existencia y permanencia adscriben de modo ineludible un determinado suelo a la categoría de no urbanizable especialmente protegido.

4.- VALORES MEDIOAMBIENTALES QUE JUSTIFICARON SU PROTECCIÓN Y LA EXCLUSIÓN DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS EN LOS SUELOS PROTEGIDOS DE CARÁCTER FORESTAL Y PAISAJÍSTICO.

A.- En el documento de “ANÁLISIS E INFORMACION”, CAP.2 del Pgon de Jerez, se recoge que el “municipio destaca por su importante producción

de materias primas destinadas al sector de la obra pública y la construcción (prestamos, zahorras, hormigones y otros materiales) que satisfacen tanto las demandas internas como las de gran parte de la Aglomeración Urbana de la Bahía de Cádiz”, y que “ Esto ha supuesto en últimos años una fuerte presión sobre los recursos geológicos, inducida por la demanda de materias primas y facilitada por la eficiente tecnología de extracción y transporte.”

Y tras mencionarse esta situación en el citado documento, este documento recoge las siguientes situaciones y efectos:

“En la actualidad muchas de estas explotaciones se encuentran en fase de funcionamiento, aunque existe un buen número de canteras abandonadas y previstas. Sólo en el tramo de río descrito, la superficie aproximada de terreno afectado por las extracciones es de unas 480 ha, donde unas 225 corresponden a explotaciones activas y unas 253 ha a explotaciones ya abandonadas (restauradas o no). Además, está previsto la explotación de unas 285 has más, lo que haría un total aproximado de 765 ha. Debido a la localización lineal del recurso en las márgenes del río Guadalete, los emplazamientos de estas actividades, en la mayoría de los casos, no dejan ninguna distancia entre la explotación y el río (invadiendo incluso las servidumbres de protección), ni espacios entre unas explotaciones y otras, con lo que la extracción se produce casi de forma continua, ya que las nuevas explotaciones surgen dando continuidad a las existentes.”

“Por todo ello, las actividades extractivas generan una serie de incidencias ambientales que han ido variando en el tiempo, con la evolución de las técnicas y métodos de beneficio de los recursos, que afectan a:

- Las extracciones se producen en la mayoría de los casos por debajo del nivel freático para poder aprovechar mejor el recurso, quedando la extracción en forma de poza.*
- Para seguir extrayendo el material de las pozas se bombea el agua del acuífero (frecuentemente, con altas concentraciones de nitratos).*
- El relleno de los frentes de extracción se lleva a cabo con materiales arcillosos muy impermeables, que modifican la dinámica hidrogeológica, y con residuos de la construcción, que si bien son inertes en principio, requieren un exhaustivo control y selección.*

- En la mayoría de los casos, la restauración no ha regenerado el perfil original, dejando éste con algunos metros menos. Como consecuencia, en estas parcelas el riesgo de que se produzcan avenidas es mucho mayor, y para prevenir estas situaciones, se suelen construir grandes malecones de protección en el cauce del Guadalete, lo que por otro lado modifica la dinámica hidráulica del cauce.*
- La capacidad de uso del suelo sufre importantes cambios una vez finalizada la extracción, sobre todo si no se conserva la capa más superficial de suelo. Como consecuencia, aparecen frecuentemente suelos con características muy heterogéneas, que limitan la productividad agrícola.”*

“Las incidencias ambientales de la extracción de áridos en el aluvial del Guadalete y/o el relleno con materiales finos de baja o nula permeabilidad se concretan en:

Pérdida de recursos hidrogeológicos.

-La extracción de áridos conlleva una pérdida de recursos hídricos como resultado de la agregación de los siguientes factores:

- Pérdida de volumen acuífero por el sellado hidráulico del subsuelo producido con el relleno de las excavaciones con finos y arcillas tras la restauración de la gravera, de forma que el terreno afectado por la actividad resulta impermeabilizado en gran medida, induciendo así la pérdida neta de acuífero y la reducción de la infiltración del agua en el subsuelo. La estimación realizada concluye que aproximadamente 470 ha del aluvial del Guadalete comprendido entre San Isidro y el límite oriental del municipio) han quedado muy afectadas por procesos de impermeabilización.*
- Pérdida de recursos hídricos por diversos conceptos, entre los que destacan:*
 - El déficit de infiltración.*
 - La disminución de la capacidad de almacenamiento.*
 - La evaporación sobre la lámina libre del freático.*
 - Bombeo de aguas desde las pozas hacia el río para posibilitar la extracción de áridos por debajo del nivel freático. La aproximación realizada refleja que la pérdida de recursos hídricos se sitúa en una horquilla comprendida entre 1 y 3 hm³/año, variable según pluviometría anual y modulación de la demanda de las zonas regables existentes aguas abajo.*

Alteración de la hidrogeología del acuifero aluvial del Guadalete.

Entre las alteraciones más destacables se señalan las siguientes:

- Existen indicios que apuntan a que en el segmento fluvial comprendido entre San Isidro y El Torno se está produciendo una reducción del flujo de base y una discontinuidad hidrogeológica dentro del acuífero, provocada por la acumulación de extracciones de áridos (material acuífero) que son rellenadas con materiales impermeables.*
- Los rellenos de las zonas de extracción, dada su colindancia con el cauce del río, conforman barreras hidráulicas que, dependiendo de su continuidad lateral segmento fluvial comprendido entre San Isidro y el límite municipal, del orden de 14 km de riberas fluviales presentan un tránsito acuífero – río complejo y desvirtuado.*

Inestabilidad ambiental del cauce y riberas del río Guadalete.

Las presiones señaladas trasladan inestabilidad ambiental sobre las riberas:

- Inestabilidad hídrica porque el río Guadalete y sus riberas resultan cada vez más vulnerables frente a periodos de sequía, debido a que el flujo de base acuífero – río, estratégico para el río en ciclos sequía, puede estar experimentando una tendencia a la baja. En años secos, el estrés hídrico regula y condiciona la vida en las riberas, en tanto que en años normales el*

ecosistema fluvial puede ser influenciado positivamente gracias al caudal extra aportado por los bombeos realizados desde las graveras hacia el río.

• Inestabilidad física provocada por la remoción de suelos, el depósito de tierras y escombros, la consolidación de malecones defensivos, la apertura de drenajes o caminos, etc, son operaciones que siendo frecuentes en las riberas y márgenes del cauce del río Guadalete introducen presiones, locales pero intensas, al ecosistema fluvial.

• Contaminación fluvial por aguas cargadas en partículas en suspensión procedentes de las plantas de lavado y selección de áridos.”

B.- A las numerosas incidencias, alteraciones y presiones recogidas por el Pgou y que justifican el régimen de protección establecido por el plan general del municipio, se añade el hecho de existir lugares en el tramo del río Guadalete declarados LIC.

Por Decreto 1997/1995, se atribuye a las Comunidades Autónomas la designación
- de los lugares y la declaración de las ZEC y LIC, y entre los lugares incluidos en el municipio se encuentra el Río Guadalete (ES6120021).

Y del mismo modo se recoge por el documento de “Análisis e información” el alto valor paisajístico de la vega del río Guadalete:

“Los sotos, riberas, cursos de agua, humedales y enclaves forestales intervienen, ante la homogeneidad de los atributos del paisaje agrícola del regadio, como principales focos de diversidad y recursos del paisaje. Dentro de este conjunto de elementos destacan especialmente por su valor y funciones paisajísticas: el río Guadalete y los escarpes fluviales que median entre su vega y las campiñas. El río Guadalete constituye el principal elemento vertebrador de estos territorios. Las curvas y meandros de su trazado fluvial y la presencia continua de la lámina de agua, jalonada por riberas arboladas o márgenes forestales, introducen rasgos de naturalidad al paisaje, desempeñan funciones directivas e intervienen en sus amplias llanuras como referencias geográficas de primer orden. Los escarpes fluviales conforman rupturas bruscas en las formas regulares de las vegas, aportan valores ambientales relacionados con su vocación forestal, actúan como horizontes locales y presentan, en sus cornisas, miradores privilegiados que permiten amplias lecturas del paisaje.

La extracción de áridos en la llanura inundable y las terrazas del Guadalete constituye el principal problema ambiental y paisajístico de la unidad. Su intrusión en el paisaje alcanza en determinados sectores, en particular el tramo de vega que comprende desde el Salto al Cielo hasta el poblado de colonización de Majarromaque, niveles muy elevados que en ocasiones pueden verse incrementados, bien por la falta de medidas adecuadas en su restauración paisajística, bien por su incidencia sobre recursos visuales destacados, tales como riberas arboladas, escarpes o márgenes fluviales.”

Las vegas resultan paisajes especialmente frágiles frente a aquellas actuaciones susceptibles de comprometer la integridad o conservación de sus reductos de naturalidad y diversidad. Sus objetivos de mejora y calidad pasan por el fortalecimiento de sus referencias más emblemáticas,

el río Guadalete, sus riberas y escarpes fluviales, así como por fomentar las relaciones de éstos con los núcleos urbanos ribereños.”

“Las vegas.

Están estructuradas por la gran arteria vertebradora del territorio, el río Guadalete, que ejerce a través de sus riberas arboladas como referencia básica e hito de diversidad y naturalidad en el paisaje. El río y sus cordones forestales son un recurso ambiental y paisajístico de primer orden, cuya orientación y planificación debe contemplar un enfoque integral, destinado a su puesta en valor, e inspirado en el marco de la nueva cultura del agua.”

Por otro lado el mismo documento de análisis e información viene a recoger mas adelante:

“El equilibrio y adecuación territorial de su gestión, unido a su singularidad bioclimática, han deparado un conjunto de paisajes de gran belleza asociados al agua, compuestos por manantiales, riberas, y gargantas con formaciones riparias de excepcional valor ambiental (canutos).

Entre las riberas más destacadas, por su mayor calidad ambiental, estado de conservación, impronta en el paisaje, continuidad y función en la conexión de ecosistemas, es preciso señalar:

- *El conjunto de las riberas del río Guadalete.*
- *La totalidad riberas y canutos en sierras y montes”.*

C.- En el documento de ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL del Pqou.

En la Memoria del Estudio, se analiza respecto al Suelo No Urbanizable, las Condiciones generales de uso y edificación, y así recoge como usos propios del Suelo No Urbanizable:

- Los extractivos, con el límite de que se ordena la actividad en el Guadalete asegurando el mantenimiento de su funcionalidad hidrológica, ecológica y paisajística

Y en el “CAP. IV. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACION PROPUESTA.” se recoge tal regulación de usos.

La cual parte de la definición de un sistema de relaciones ecológicas que organice los recursos naturales del valle del Guadalete. Este sistema reconoce junto a la continuidad del espacio agrícola central, un conjunto de elementos dispersos, ociosos y no relacionados, tales como las lagunas, cauces y las riberas del Guadalete, con su papel ambiental y ecológico, los escarpes y cerros que jalonan la vega, con una interesante potencialidad ambiental y paisajística, y un conjunto discreto de hitos culturales y etnográficos que establecen las referencias de los paisajes.

A tal efecto respecto a las Actividades extractivas se justifica los criterios básicos para la ordenación de la actividad extractiva, que se articulan en las siguientes líneas:

- Reducir la presión sobre el cauce del Guadalete y sus riberas.
- o Proteger frente a la actividad extractiva una faja de 40 m de anchura paralela a la ribera, medida desde los pies arbóreos o arbustivos más externos al cauce.
- o Prohibir la actividad extractiva en los Parques Fluviales clasificados por el planeamiento vigente.

Garantizar las características naturales del medio ambiente y el paisaje en el entorno urbano y en zonas de interés paisajístico. Se integran en esta categoría los siguientes espacios:

- o Margen derecha del río Guadalete desde Lomopardo hasta el límite del término municipal con El Puerto de Santa María, incluye los meandros de la Casa de la Tapa, El Torno y la Isleta.
- o Margen izquierda del río Guadalete, frente al Monasterio de la Cartuja, coincidiendo con la vega de El Torno.
- o Perímetro de protección de entornos urbanos. Se prohíbe la actividad extractiva a una distancia determinada de los suelos urbanos y urbanizables.
- o Protección de entorno de lagunas y zonas húmedas. Se prohíbe la actividad extractiva a una distancia inferior a 500 m de las lagunas.

5.- Arbitrariedad y justificación insignificante para la nueva regulación del uso de actividades extractivas y de la protección de cauces y arroyos.

La modificación pretendida incurre en arbitrariedad, en primer lugar por carecer de una mínima justificación ya que la memoria justificativa es extremadamente exigua y constituye el único documento que relata una motivación de la modificación, motivación que es objetivamente insuficiente para cualquier tipo de modificación urbanística, y con mayor razón resulta insuficiente en el presente caso en que se trata de terrenos calificados como de protección.

No se ha realizado un análisis sobre los valores ambientales existentes ni se ha efectuado una descripción de la pérdida de los mismos.

La Modificación recurrida es además arbitraria por incoherencia con la realidad existente y por responder a meros intereses empresariales de la actividad minera.

La modificación es además arbitraria por su incongruencia en la medida en que el suelo elegido para desproteger permitiendo esta actividad abarca un ámbito al que el PGOU asigna la calificación específica de protección ESPECIAL. Teniendo en cuenta que el PgoU entró en vigor en 2010 no puede afirmarse que en el tiempo transcurrido tales zonas hayan perdido sus valores forestales y paisajísticos que motivaron su clasificación de suelo no urbanizable de especial protección, más al contrario cabe afirmar que el transcurso del tiempo ha hecho que tales valores hayan visto reforzados y que su conservación resulte más necesaria actualmente dado el progresivo deterioro que sufre el río a causa de los procesos hidrológicos y demás descritos anteriormente.

Y siendo ello así es incoherente, de no mediar una cumplida justificación, sacrificar tales valores medioambientales y someter dicha superficie, que el PgoU considera digna de protección, a su transformación urbanística mediante su incorporación al ámbito a zonas permitidas para usos extractivos por el planificador.

Tales fundamentos contra modificaciones arbitrarias han sido recogidos por la doctrina jurisprudencial. A este respecto hemos de mencionar la **Sentencia Tribunal Superior de Justicia Comunidad Autónoma del País Vasco núm. 342/2005 (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª), de 28 abril**; Recurso contencioso-administrativo núm. 2666/2003, donde se considera plenamente válidos los motivos antes alegados contra este tipo de modificaciones arbitrarias.

Cádiz, a 8 de octubre de 2018.


Fdo. Javier farfante Martínez-pardo

