

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE JIMENA DE LA FRONTERA PARA LA INCLUSIÓN EN EL S.A.P.U. S.1 “LAS ALONDRAS” DE SAN MARTÍN DEL TESORILLO DE LAS MODIFICACIONES LEGALES INTRODUCIDAS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Nº Expediente: EAE-S/43/2017

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* (BOJA 6 de 12/01/2016).

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 11/01/2018, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE JIMENA DE LA FRONTERA PARA LA INCLUSIÓN EN EL S.A.P.U. S.1 “LAS ALONDRAS” DE SAN MARTÍN DEL TESORILLO DE LAS MODIFICACIONES LEGALES INTRODUCIDAS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

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:640xu889RAD7YHMOXz4oupEj cQ6d5L. 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	23/04/2018
ID. FIRMA	640xu889RAD7YHMOXz4oupEj cQ6d5L	PÁGINA	1/9

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 INNOVACIÓN S.A.P.U. S.1 "LAS ALONDRAS" DE SAN MARTÍN DEL TESORILLO se encuentra sometido a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3 de la citada disposición legal.

3. TRAMITACIÓN

El Planeamiento Urbanístico en vigor actualmente en el municipio de Jimena de la Frontera es la Adaptación Parcial de las NNSS a la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, aprobado con fecha 19 de Mayo de 2011.

Actualmente se encuentra en tramitación, en esta Delegación Territorial, el Plan General de Ordenación Urbanística de Jimena de la Frontera.

En fecha 21 de noviembre de 2017, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Jimena de la Frontera de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la INNOVACIÓN S.A.P.U. S.1 "LAS ALONDRAS" DE SAN MARTÍN DEL TESORILLO, 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 Jimena de la Frontera requerimiento de fecha 30 de noviembre de 2017 de para la subsanación de deficiencias detectadas. En fecha 29 de diciembre de 2017 se recibe, en esta Delegación Territorial, el Documento Ambiental Estratégico debidamente subsanado.



FIRMADO POR	RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO	FECHA	23/04/2018
ID. FIRMA	640xu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6d5L	PÁGINA	2/9

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 11 de enero de 2018, 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 Jimena de la Frontera, para la INNOVACIÓN S.A.P.U. S.1 “LAS ALONDRAS” DE SAN MARTÍN DEL TESORILLO.

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 el Plan y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 45 días, a fin de determinar, de conformidad con el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, si este instrumento de planeamiento puede tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

En la tabla siguiente se han recogido los Servicios y Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe.

Consultas efectuadas		Fecha de consulta	Fecha de respuesta
D.T. de Fomento y Vivienda (Vivienda)		11/01/2018	19/03/2018
Verdemar-Ecologistas en Acción		11/01/2018	-
D.T. Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	Departamento Vías Pecuarias	15/01/2018	10/04/2018
	Serv.Dominio Público Hidráulico	15/01/2018	26/01/2018

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Se desarrolla la Innovación del PGOU de Jimena sobre los terrenos ubicados al oeste del núcleo de la población de San Martín del Tesorillo, perteneciente al Término Municipal de Jimena de la Frontera (Cádiz), entre las carreteras CA-513 (A-2101) y la CA-9021.

Los terrenos para los que se redacta la Innovación del PGOU están incluidos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Jimena de la Frontera (Texto Refundido), como Suelo Urbanizable o Suelo Apto Para Urbanizar (SAPU).

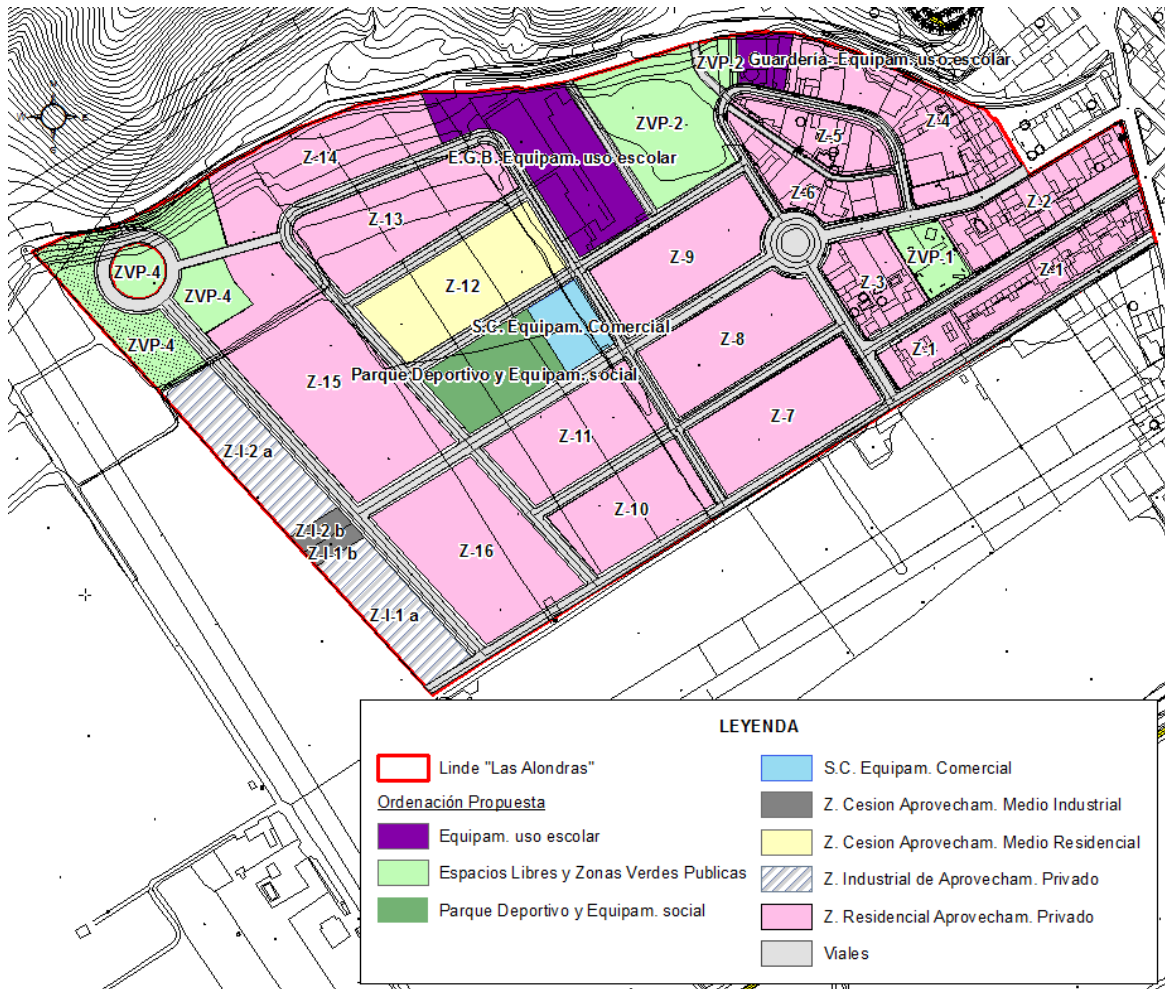
De acuerdo con la medición realizada sobre el plano topográfico, la superficie total del área afectada es de 108.100 m².



Código:640xu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1. 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	23/04/2018
ID. FIRMA	640xu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1	PÁGINA	3/9

Hay tres partes bien diferenciadas, las parcelas ya edificadas junto con las que cuentan con una urbanización avanzada (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9) correspondiente con la etapa 1; el resto de parcelas residenciales (de la Z10 a la Z16) incluida en la 2ª etapa; y las parcelas industriales correspondiente con la 3ª etapa (Z1-1ª, Z1-1b, Z1-2ª, Z1-2b).

La superficie de terreno de la parcela presenta una topografía suave o plana (pendientes inferiores al 5 %).



Plano de la Ordenación propuesta.



La modificación puntual persigue los siguientes objetivos:

- Acercar al ciudadano medio de la población la posibilidad de adquirir parcelas residenciales a un precio moderado y con una edificabilidad acorde con la demanda y similar a la existente en la vecina población de El Secadero (Casares), población que ha

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

Código:640xu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1.			
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	23/04/2018
ID. FIRMA	640xu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1	PÁGINA	4/9

absorbido, por esta causa, el crecimiento que de manera natural habría correspondido a San Martín del Tesorillo y concretamente al sector de desarrollo de la ciudad, enmarcado en Las Alondras.

- Se pretende dar una respuesta efectiva a los problemas que existen en este municipio, como la falta de viviendas, tanto sociales como de renta libre, ya que el suelo urbano está agotado y el urbanizable, y el existente, por la limitación del número de viviendas, ha obligado, en Las Alondras, a poner en el mercado un suelo que no se encuentra al alcance de la población local.

- En una ciudad, donde la topografía es muy accidentada, es interés del Ayuntamiento disponer de terrenos llanos, viables, donde se puedan ubicar equipamientos, sin sobrecostos en cimentaciones y movimientos de tierras.

- Adecuar el Plan Parcial a las diversas modificaciones introducidas por los distintos Organismos.

- Subsanan las deficiencias detectadas en el Plan Parcial aprobado definitivamente en cuanto no contempla suelo para Parque Deportivo y Equipamiento Social. Esto supone incluir 2.542 m² de suelo para este fin.

- Lo anterior supondrá reducción del suelo industrial y edificabilidad industrial del Sector.

- Con el Plan Parcial aprobado, y para la zona aún no desarrollada, se tiene una vivienda media de 208 m² construidos y parcela de 251 m² de parcela por vivienda. Esto resulta poco o nada realista para una zona con las características socio económicas como lo es San Martín del Tesorillo. En este sentido se ha detectado que vecinos de San Martín del Tesorillo se han desplazado hasta la zona próxima del Secadero, Provincia de Málaga, para adquirir suelo o vivienda más acorde con sus posibilidades reales, lo que habla de la demanda de suelo o vivienda pero que esté a su alcance. Con la inclusión de las modificaciones legales introducidas en el Planeamiento Municipal se pasa a una vivienda media de 132,6 m² construidos y parcela de 153 m² por vivienda.

- Se modifica la ubicación del suelo de propiedad municipal procedente del 10% de cesión del aprovechamiento medio recogido tanto en el Plan Parcial aprobado definitivamente como en el Proyecto de Compensación parcial, agrupando todo el aprovechamiento municipal en la parcela Z12. Esta parcela queda junto a la parcela de Parque Deportivo y Equipamiento Social y junto a la parcela EGB, por lo que se obtiene una gran área de propiedad municipal.



Código:640xu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1. 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	23/04/2018
ID. FIRMA	640xu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1	PÁGINA	5/9

- Puesto que el Proyecto de Compensación parcial realizado asignaba a las distintas ZVP y EGB superficies algo diferentes a las del Plan Parcial, en el presente documento se recogen dichas superficies y se complementan hasta alcanzar las superficies totales previstas en el Plan Parcial.

- A consecuencia de la aprobación del presente Documento el Municipio pasa de disponer de un total de suelo para 19 viviendas a disponer de suelo para 28 viviendas.

- Activar el desarrollo de una zona que, aunque tenía su planeamiento aprobado, resultaba difícil de desarrollar debido a los condicionantes del mismo, principalmente en lo referente a la edificabilidad media por vivienda.

- Con la aprobación definitiva del presente Documento se presentará un texto refundido del Plan Parcial.

La nueva propuesta incluye una reordenación del espacio fundamentada en los siguientes criterios, para compatibilizar el uso residencial e industrial con una integración ambiental:

- Ubicar el proyecto en una zona con el menor impacto ambiental, preferentemente próxima al núcleo urbano, en lugar de zonas protegidas o con presencia de hábitats de interés comunitario.

- Reservar como espacios verdes parte de los terrenos, quedando mejor integrada la ordenación en el conjunto del sector.

- Fijar una edificabilidad bruta máxima del 0,5 m² t/m².

- Eliminar la problemática existente del uso de parte de la parcela con la presencia de vertidos de basuras y escombros.

- Permitir una conexión con la red viaria existente en las inmediaciones para favorecer el acceso al conjunto, coordinando este viario con el existente sin provocar grandes cambios en el entorno.

- Adecuación a las condiciones topográficas y las formas del relieve, a las geometrías y percepciones del paisaje.

- Establecer un alumbrado público siguiendo criterios de eficiencia, ahorro energético y reducción de la contaminación lumínica.



Código:640xu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1. 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	23/04/2018
ID. FIRMA	640xu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1	PÁGINA	6/9

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

1. En relación con la inundabilidad y afección al Dominio Público Hidráulico

Ante la ausencia de un deslinde administrativo del Dominio Público Hidráulico en el municipio, por parte de la Dirección General de Planimetría y Gestión del DPH fue aportada al Ayuntamiento su delimitación técnica cautelar. También fue aportada la delimitación técnica de la zona inundable. Estas delimitaciones técnicas no aparecen reflejadas ni han sido tenidas en cuenta en el documento de Innovación aportado.

Tal y como se informaba a la Aprobación Inicial del PGOU de Jimena de la Frontera, el sector Las Alondras (SSUNCTR-SM01) presenta riesgos de inundabilidad con período de retorno de 500 años, lo cual debería ser tenido en cuenta en las siguientes actuaciones y en el siguiente documento de tramitación de dicho PGOU. Conforme al Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en terrenos no inundables.

Revisado el Documento de Innovación presentado no se tiene en cuenta dicha afección por inundabilidad.

Por otro lado, conforme a la citada delimitación técnica, no existen afecciones directas al dominio público pero sí a las zonas de servidumbre y policía de un cauce que discurre por la linde Sur del Sector, representado en la ortofotografía aportada. Dicha afección tampoco ha sido reflejada en el presente Documento de Innovación.

Tanto el Dominio Público Hidráulico como sus zonas de servidumbre y policía deberán ser delimitados y en ellos deberán garantizarse los usos que se establecen en la normativa de aguas. Su clasificación urbanística deberá ser regulada por el planeamiento general. Deberán incorporarse las limitaciones de usos en ambas zonas y tratarse de manera acorde con su condición.

En todo plan de incidencia territorial se identificarán las zonas con riesgo de inundación y se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de inundación. Además deben grafarse en la planimetría el dominio público hidráulico, su zona de servidumbre y la zona de policía asociada al mismo, las cuales deberán contemplar las limitaciones de actividades y usos mencionadas.



Código:64oxu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6d5L. 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	23/04/2018
ID. FIRMA	64oxu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6d5L	PÁGINA	7/9



Afección por inundabilidad y DPH SAPU-S1 “Las Alondras” de San Martín del Tesorillo

Conforme a lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que el documento de Innovación presentado obvia la afección por inundabilidad de una parte importante del Sector y no considera el DPH existente en la linde Sur, se informa desde este Servicio de Dominio Público Hidráulico que no sería compatible con la legislación sectorial de agua.

6. PRONUNCIAMIENTO

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, 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, ésta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,



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

Código:64oxu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1. 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	23/04/2018
ID. FIRMA	64oxu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1	PÁGINA	8/9

DETERMINA

Que la INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE JIMENA DE LA FRONTERA PARA LA INCLUSIÓN EN EL S.A.P.U. S.1 “LAS ALONDRAS” DE SAN MARTÍN DEL TESORILLO DE LAS MODIFICACIONES LEGALES INTRODUCIDAS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL, debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Procede elaborar, por tanto, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

En todo caso, el 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.

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:64oxu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1.
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	23/04/2018
ID. FIRMA	64oxu889RAD7YHM0Xz4oupEj cQ6dS1	PÁGINA	9/9