

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO A LA INNOVACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN N.º 56 EN LA ZONA DE “EL PORTICHUELO” DEL P.G.O.U. DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

Nº Expediente: **EAE-S/13/2018**

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 12/07/2018, de admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la INNOVACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN N.º 56 EN LA ZONA DE “EL PORTICHUELO” DEL P.G.O.U. DE ARCOS DE LA FRONTERA.

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.

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



| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO | FECHA | 05/11/2018 |
| ID. FIRMA | 640xu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf | PÁGINA | 1/6 |

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 PARA LA MODIFICACIÓN N.º 56 EN LA ZONA DE “EL PORTICHUELO” DEL P.G.O.U. DE ARCOS DE LA FRONTERA se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del Art. 40.3.b) de la citada disposición legal.

3. TRAMITACIÓN

En fecha 22 de mayo de 2018, se recibió en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, solicitud del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la INNOVACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN N.º 56 DEL P.G.O.U. EN LA ZONA DE “EL PORTICHUELO”, 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. En fecha 4 de julio de 2018 se recibe en esta Delegación Territorial copias del Documento Ambiental Estratégico y del borrador del Plan, debidamente subsanados, tras requerimiento de fecha 4 de junio de 2018 al Excmo. Ayuntamiento de Arcos de la Frontera.

Una vez estimada suficiente la documentación presentada para iniciar la tramitación, se dictó Resolución, de fecha 12 de julio 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 Arcos de la Frontera, para la INNOVACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN N.º 56 DEL P.G.O.U. EN LA ZONA DE “EL PORTICHUELO”.

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 recogen las consultas realizadas a otras Administraciones y a personas interesadas y se señalan los que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental.

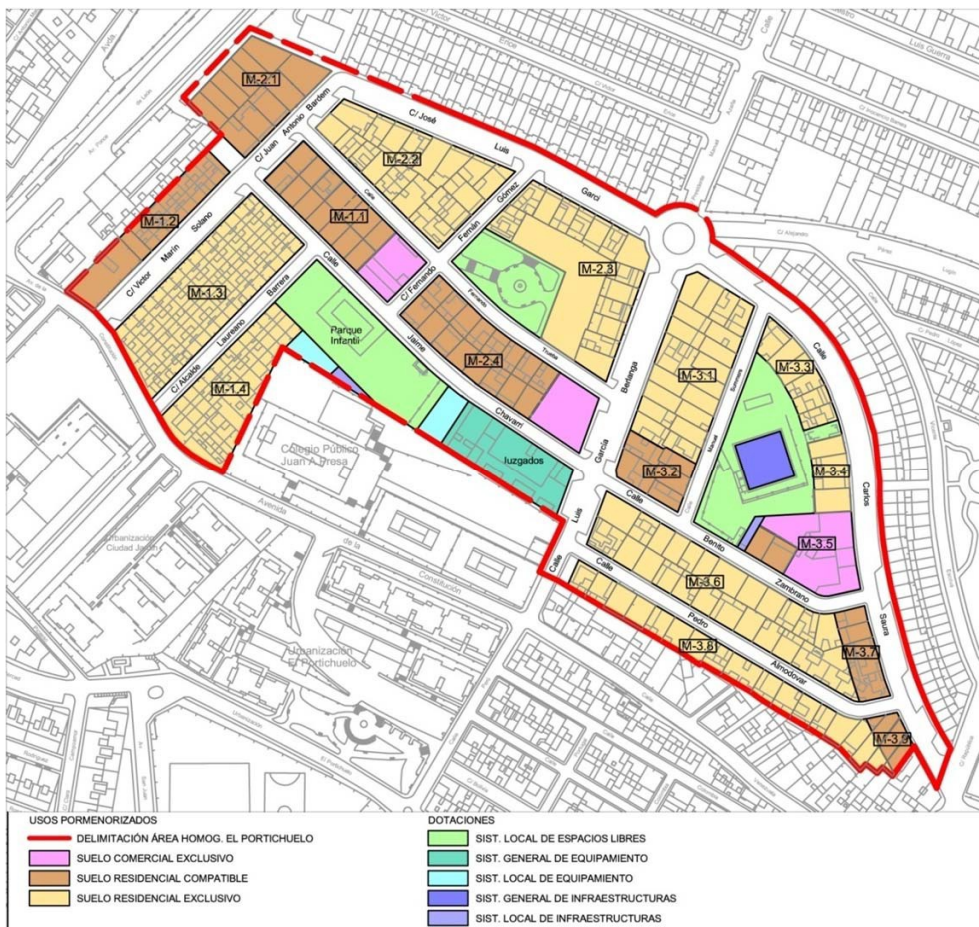


| | | | |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | | | |
| FIRMADO POR | RAMÓN ÁNGEL ACUÑA RACERO | FECHA | 05/11/2018 |
| ID. FIRMA | 640xu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf | PÁGINA | 2/6 |

| Consultas efectuadas | Fecha de consulta | Fecha de respuesta |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
| D.T. de Fomento y Vivienda (Vivienda) | 12/07/2018 | 14/09/2018 |
| Ecologistas en Acción | 12/07/2018 | - |
| AGADEN | 12/07/2018 | - |

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El objetivo de la modificación es el de regularizar la situación del área El Portichuelo en referencia a la ocupación de suelo comercial por uso residencial. Se propone modificar la calificación de parte de las manzanas M-1.1, M-2.4 y M-3.5 de Comercial Exclusivo a Residencial Compatible, lo que implica un cambio de uso pormenorizado, manteniéndose el uso global residencial del área homogénea.



| | | | |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:640xu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf. 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 | 05/11/2018 |
| ID. FIRMA | 640xu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf | PÁGINA | 3/6 |

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.

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 INNOVACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN N.º 56 EN LA ZONA DE “EL PORTICHUELO” DEL P.G.O.U. DE ARCOS DE LA FRONTERA, 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.



| | | | |
|---|--------------------------------|--------|------------|
| Código:64oxu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf. 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 | 05/11/2018 |
| ID. FIRMA | 64oxu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf | PÁGINA | 4/6 |

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 Puntual 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



Código:64oxu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf.
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 | 05/11/2018 |
| ID. FIRMA | 64oxu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf | PÁGINA | 5/6 |

ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- Delegación Territorial de Fomento y Vivienda en Cádiz. Servicio de Vivienda.



Código:64oxu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf.
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 | 05/11/2018 |
| ID. FIRMA | 64oxu835KLRVJ1I9mbqaXJB1IvkHaf | PÁGINA | 6/6 |

Protecc. Ambiental

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Cádiz

| | |
|----------------------------|--|
| S A L I D A | JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA |
| | 14 SET. 2018 |
| | REGISTRO GENERAL DELEGACIÓN TERRITORIAL 3 4101-14976 CÁDIZ |

| | | | |
|---|---|---|------|
| R E C E P C I O N | JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO | | |
| | 14 SEP 2018 4202-12951 | | |
| | Registro General Delegación Territorial | 2 | Hora |
| | Cádiz | | |

Fecha: 14 de septiembre de 2018

Ref.: Secretaría General

Asunto: E.A.E. Innovación para la modificación n.º 56 en el Portichuelo del PGOU en Arcos.

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Pl. Asdrúbal, 6 3ª Planta

Cádiz

ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la Innovación para la modificación nº56 en la zona de "El Portichuelo" del P.G.O.U. de Arcos de la Frontera.

Adjunto se remite, como contestación a la solicitud recibida el 13 de julio de 2018, el informe elaborado por el servicio de Vivienda sobre el proyecto de referencia.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL



Fdo.: Encarnación Velázquez Ojeda

CONTESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA DE CÁDIZ A LA CONSULTA PLANTEADA POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RELATIVA A LA POSIBLE INCIDENCIA EN MATERIA DE SU COMPETENCIA A LA INNOVACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN N.º 56 EN LA ZONA DE “EL PORTICHUELO” DEL PGOU DE ARCOS DE LA FRONTERA, EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Antecedentes:

Con fecha 13 de julio de 2018, tiene entrada en el Registro General de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Cádiz, oficio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Cádiz (Órgano ambiental), por el que se comunica que ha recibido solicitud de inicio de la Evaluación ambiental estratégica relativa a la INNOVACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN N.º 56 EN LA ZONA DE “EL PORTICHUELO” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCOS DE LA FRONTERA y de acuerdo a lo establecido en los artículos 38 y posteriores de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, solicita informe sobre la posible incidencia en materia de Vivienda, que de acuerdo al artículo 38.2 debe pronunciarse en el plazo de 45 días hábiles desde su recepción.

El acceso a la documentación se realiza a través de la RED, en:

E.A.E.s.- 13.18 M.P. N.º 56 EL PORTICHUELO.ARCOS.7z
<https://consigna.juntadeandalucia.es/4d50f0eec63fedd45decd0757a7fe756>

1. Objeto y ámbito de la Innovación del PGOU:

El ámbito de actuación se limita al suelo urbano consolidado área El Portichuelo, procedente del Plan Parcial El Portichuelo, en Arcos de la Frontera (Cádiz). Se pretende con la nueva ordenación, la modificación de parte de las manzanas de Comercial Exclusivo a Residencial Compatible, manteniéndose las mismas ordenanzas reguladoras.

2. Antecedentes de Planeamiento:


Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Arcos de la Frontera de 1988, clasificaban el área objeto de esta innovación como Suelo Apto para Urbanizar. Al amparo de las mismas, se redactó el Plan Parcial “El Portichuelo”, aprobado inicialmente en sesión plenaria de 4 de julio de 1991 y definitivamente el 10 de abril de 1992. Redactándose posteriormente un Texto Refundido.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera fue aprobado definitivamente el 1 de diciembre de 1994 y el Texto Refundido el 21 de diciembre de 1995. En dicho documento el área de “El Portichuelo” está considerado como Suelo Urbanizable Transitorio, asumiendo las determinaciones del Plan Parcial aprobado definitivamente, considerándolo como única Área de reparto, la AR nº4.

Posteriormente en sesión plenaria de fecha 28 de junio de 2010, se produce la aprobación definitiva del documento de la **Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística a la ley 7/2002**, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía e inscrita en el RIU con el nº 1310. Clasifica el área de El Portichuelo como Suelo Urbano Consolidado y establece que de las áreas de reparto establecidas por el Plan General, quedaban sin efecto las correspondientes al suelo urbano consolidado y como consecuencia de ello desaparece la correspondiente al Portichuelo, es decir, la AR nº4.

Plaza Asdrúbal, nº 6. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz
Teléfono: 956 00 63 00. Fax 956 00 63 78

1

| | | | | |
|----------------------|---|---------|------------|---|
| Código: | BY574852FHDNVENTQ nAbBFCeu1ynA | Fecha: | 13/09/2018 |  |
| Firmado Por: | JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA | | | |
| Url De Verificación: | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página: | 1/2 | |

2. Valoración del contenido de la Innovación:

Informe relativo a la Reserva de terrenos destinados a la construcción de vivienda protegida: plazos y localización (informe previsto en el artículo 18.3 c) de la Ley 7/2002 en relación con el 10.1.A)b) y 17.8)

Conforme a lo establecido en el art. 10.1.A).b) de la LOUA, es obligatorio la reserva de viviendas protegidas en cada área de reforma interior o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas, en los términos previstos en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que podrá aumentar este porcentaje para atender las necesidades del municipio.

Por otra parte, el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en su artículo 3.2b) establece que **quedan eximidas de reserva de vivienda protegida** todas aquellas áreas que cuenten **con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007** o aprobada inicialmente con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de Adaptación Parcial del PGOU.

El documento de Adaptación Parcial del PGOU de Arcos a la LOUA, recoge en su Anexo de Normas Urbanísticas, Capítulo 3, Art. 9, la relación de áreas de suelo urbano no consolidado, de uso global residencial, que deben hacer reserva de suelo para vivienda protegida, no estando entre ellos el área El Portichuelo, ya que se trata de suelo urbano consolidado con **ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad** al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial del PGOU, según se deduce de los antecedentes descritos en el apartado anterior.

3. Conclusión:

Del análisis del documento de la INNOVACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN N.º 56 EN LA ZONA DE "EL PORTICHUELO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ARCOS DE LA FRONTERA y de los antecedentes de planeamiento, se concluye, que de acuerdo con el artículo 3.2b) del Decreto 11/2008, de 22 de enero, **está exento de la reserva legal de vivienda protegida**, por lo que no procede el informe de la Consejería de Fomento y Vivienda previsto en el artículo 18.3 c) de la Ley 7/2002 en relación con el 10.1.A)b) y 17.8).

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Vº.B. EL JEFE DE SERVICIO DE VIVIENDA Por la oficina técnica



| | | | | |
|---------------------|---|--------|------------|--|
| Código: | BY574852FHDNVENTQ_nAbBFceu1ynA | Fecha | 13/09/2018 | |
| Firmado Por | JORGE ESCRIBANO GUTIERREZ MARIA ROSA NAVARRO ARIZA | | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 2/2 | |