

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AL PLAN ESPECIAL PARA HUERTOS DE OCIO CON FINES RECREATIVOS Y DE PEQUEÑA PRODUCCIÓN EN ESTELLA DEL MARQUÉS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

EXPTE. EAE 08/2015

1. ANTECEDENTES

En fecha 27 de mayo de 2015 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Plan Especial para Huertos de Ocio en Estella del Marqués, formulada por el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el Plan Especial para Huertos de Ocio en Estella del Marqués se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En fecha 01 de julio de 2015 la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente emitió resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria el Plan Especial para Huertos de Ocio en Estella del Marqués, 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.2 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, analizada la documentación presentada, integrada por el Borrador del Plan y el Documento Inicial Estratégico, y efectuadas las consultas a las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, se formula el presente Documento de Alcance.

2. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

El objeto de este Plan es la consolidación efectiva de la Zona como Huertos de Ocio para uso recreativo y de pequeñas producciones agrícolas privadas, con la finalidad de que en el PGOU se recoja este territorio como Huertos de Ocio, y se posibilite la construcción de cuartos de aperos conforme al apartado 3 del Art. 12.3.16. Huertos de ocio del PGOU vigente.

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

Código Seguro de verificación:F3y7z77N3Kud20ISPsw1tg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ		FECHA	22/09/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F3y7z77N3Kud20ISPsw1tg==	PÁGINA	1/8



F3y7z77N3Kud20ISPsw1tg==

3. CONSULTAS REALIZADAS PARA LA REDACCIÓN DEL DOCUMENTO DE ALCANCE

Fueron efectuadas consultas a las siguientes administraciones:

- Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Sección de Patrimonio y Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Cádiz.
- Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte en Cádiz.

El anexo I del presente Documento de Alcance contiene copia de los informes recibidos de otras Administraciones, así como de aquellos Servicios de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz, que tienen carácter preceptivo y vinculante por así determinarlo la legislación sectorial de aplicación (Dominio Público Hidráulico).

4. AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con lo recogido 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, el Estudio Ambiental Estratégico que se redacte contendrá al menos:

4.1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

La descripción requerida habrá de comprender:

- Ámbito de actuación del planeamiento.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).

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

Código Seguro de verificación:F3y7z77N3Kud20ISPsw1tg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ		FECHA	22/09/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F3y7z77N3Kud20ISPsw1tg==	PÁGINA	2/8



F3y7z77N3Kud20ISPsw1tg==

- 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, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.

4.2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- a) Descripción de las unidades ambientalmente 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 ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando 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 (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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.

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

Código Seguro de verificación:F3y7z77N3Kud20ISPsw1tg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ	FECHA	22/09/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F3y7z77N3Kud20ISPsw1tg==	PÁGINA 3/8



F3y7z77N3Kud20ISPsw1tg==

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 analizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

5. DETERMINACIONES Y MEDIDAS CORRECTORAS ESPECÍFICAS A TENER EN CUENTA PARA LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**5.1 Aguas**

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones 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 11 de septiembre de 2015, que se adjunta en el anexo I del presente Documento de Alcance. No obstante, a continuación se resumen las consideraciones establecidas en el mismo.

5.1.1 Dominio Público Hidráulico.

Existen afluentes innominados del arroyo Salado que están sin deslindar y atraviesan el ámbito del Plan, para los que deberá solicitarse a la Administración Hidráulica su deslinde técnico, con objeto de representarlos en la planimetría y respetar su Zona de Servidumbre y Policía, adecuando los usos en tales zonas a los permitidos por la legislación y obteniendo las preceptivas autorizaciones.

El DPH deberá representarse respetando dicho deslinde, indicando además su zona de servidumbre de 5 m. y su zona de policía de 100 m (ambas zonas deberán grafarse respecto a las líneas exteriores que delimiten los cauces).

Deberá sustituirse la redacción actual del punto 4º del artículo 8 por la siguiente: “Las obras previstas en la zona de policía de los cauces deberán contar con la Autorización de la Administración Hidráulica”.

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

Código Seguro de verificación:F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ		FECHA	22/09/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==	PÁGINA	4/8



F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==

5.1.2 Zonas inundables.

El Estudio Hidráulico de la Cuenca del Guadalete ha delimitado con carácter preliminar las zonas inundables del río y todos sus afluentes, afectando en el ámbito del Plan Especial a gran parte del sector.

Deberá incluirse las zonas inundables en los planos de delimitación e identificación del ámbito,

Dado que una gran parte del ámbito queda afectado como "Zona Inundable" según el estudio hidrológico-hidráulico provisional del Guadalete, de acuerdo al PGOU y su Estudio de Impacto Ambiental, para ésta zona las edificaciones deberán cumplir:

1. Con lo establecido en el artículo 12.3.8 "SNU de Especial Protección - Zonas Inundables" del citado PGOU, que dispone que "en tanto no se disponga de la delimitación de las zonas inundables, de forma cautelar se establece que en las áreas sujetas a riesgos de inundación sólo estarán permitidos los usos agrarios, forestales, ganaderos y primarios (regulado en el art. 12.2.4). También se permitirán los usos medioambientales (regulado en el art. 12.2.5). En ambos casos, no se permitirá ningún tipo de edificaciones, salvo aquellas de carácter precario y poca entidad (pequeño cobertizo, etc), necesarias para los usos descritos, y que no supongan riesgo ambiental ni gran daño ante una posible inundación".

2. Con lo establecido en el título IX Normas Generales de protección del Medio Urbano y Natural del PGOU, que establece en el art. 9.2.3. Ordenación de Terrenos inundables, las limitaciones generales, sin perjuicio de lo establecido en los Planes Hidrológicos de Cuenca y de las limitaciones de usos que establezca la administración general del Estado.

Únicamente hay nueve parcelas que quedan fuera de la zona inundable, en las que se podría construir sin limitación (quedan confinadas a los dos sectores periféricos del sur del ámbito) por lo que se debe adaptar la zona recomendada por el Plan Especial para el emplazamiento de los cuartos de aperos.

En el artículo 13 de la normativa del Plan Especial se proponen condiciones de cerramiento de parcela. Sin embargo, habría que precisar que en zonas inundables únicamente se permitirán la malla ganadera o alambres de espinos, que no interrumpan el paso de la corriente en crecidas y que no agraven la situación ante la inundabilidad ni provoquen degradación del medio.

No obstante, en zonas inundables cualquier actuación que se pretenda desarrollar requerirá informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

5.1.3 Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Deberán aportarse los datos necesarios acordes al Plan Hidrológico correspondiente, para solicitar el informe de disponibilidad de Recursos Hídricos, o bien justificar que dicho informe no es necesario por no incluirse en los supuestos del artículo 79 de la instrucción sobre la elaboración de informes en materia de agua a los planeamientos. En este segundo supuesto deberá garantizarse por el ayuntamiento la disponibilidad según lo establecido por el PGOU, teniendo en cuenta que si el abastecimiento no se realiza a través de la red municipal deberá indicarse en la normativa del Plan Especial la obligatoriedad de obtener la concesión de aguas correspondiente de la Administración Hidráulica.

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

Código Seguro de verificación:F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ		FECHA	22/09/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==	PÁGINA	5/8



F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==

Se deberá justificar la necesidad del suministro de agua potable para el desarrollo de la actividad-Cuarto de aperos.

La zona se encuentra dentro de la zona regable del Guadalquivir, por lo que las parcelas del ámbito del Plan Especial deben encontrarse dentro del elenco de la zona regable. Por tanto, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial deberán disponer de un certificado de la Comunidad de Regantes que justifique que dichas parcelas se encuentran dentro del perímetro o que en su defecto pueden ser incluidas dentro del mismo.

5.1.4 Infraestructuras de Abastecimiento, saneamiento y depuración.

“Con carácter general, en las zonas inundables quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o que pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce...”.

Para que se considere que el sistema de depuración no constituye acción susceptible de contaminación o degradación de las aguas continentales se entiende suficiente la acumulación del efluente en un depósito estanco o impermeable y su posterior retirada por un gestor autorizado. En este caso se deberá disponer de un certificado de estanqueidad firmado por técnico competente y factura o contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos. Cumpliendo lo anterior no será necesaria autorización de vertido por parte de la Administración Hidráulica.

Se deberá justificar la necesidad de un sistema de depuración para el desarrollo de la actividad-Cuartos de aperos y modificar lo establecido en el Plan Especial, eliminando la depuración mediante fosas sépticas y proponiendo caso de que sea necesaria, una depuración acorde a lo expresado anteriormente.

5.1.5 Seguimiento.

El Plan Especial establece un Plan Anual de control e inspección del ámbito por parte de los técnicos-inspectores del área de urbanismo del Ayuntamiento, que vele por el estricto cumplimiento de lo establecido en el Plan Especial (contemplando la aplicación de mecanismos para la demolición de aquello que se aparte de las ordenanzas del Plan), dadas las especiales características del uso que se plantea y del régimen del suelo sobre el que se desarrolla.

5.2 Patrimonio Histórico

Conforme regula el artículo 81 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el caso de que se produzcan hallazgos de restos arqueológicos en zonas no catalogadas, será obligatorio notificar en un plazo máximo de 24 horas a la Delegación Provincial de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente la aparición de dicho hallazgo, por parte de los descubridores, directores de obra, empresas constructoras y promotores de las actuaciones que se estén llevando.

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

Código Seguro de verificación:F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ		FECHA	22/09/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==	PÁGINA	6/8



F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==

5.3 Impacto en la Salud

Conforme regula el artículo 56 y la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y el 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 Plan Especial Huertos de Ocio en Estella del Marqués, deberá tramitar dicho procedimiento en los términos previstos en dichas disposiciones legales.

EL DELEGADO TERRITORIAL

Por delegación de firma:

(Resolución del 14 de agosto de 2012)

El Jefe de Servicio de Protección Ambiental.

Fdo .: Ramón Bravo López.

FEDERICO FERNÁNDEZ RUIZ-HENESTROSA

ANEXO I

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

Código Seguro de verificación:F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ		FECHA	22/09/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==	PÁGINA	7/8



F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==

- Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Cádiz.
- Informe del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Cádiz.
- Informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte en Cádiz.

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

Código Seguro de verificación:F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAMON BRAVO LOPEZ		FECHA	22/09/2015
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==	PÁGINA	8/8



F3y7z77N3Kud20ISpSw1tg==