

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN 4 DEL PGOU DE LA PALMA DEL CONDADO (HUELVA).

Nº Expediente: IAE/HU/001/22

Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

to:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía*. Su objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

Segundo. En los artículos 36, 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*.

Tercero. En el artículo 40.4 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio* se establecen los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico que serán objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por el órgano ambiental. El Plan de Reforma Interior para el Ámbito de Actuación 4 del PGOU de La Palma del Condado (Huelva) se somete al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en aplicación de lo dispuesto en el Art. 36.2, por encontrarse expresamente incluida en los supuestos definidos en el Art. 40.4.b).

Cuarto. Los artículos 39 y 40 de la *citada Ley 7/2007* recogen el procedimiento de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico. El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.3) de la *Ley 7/2007*.

El Informe Ambiental Estratégico se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de Planeamiento Urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el Instrumento de Planeamiento Urbanístico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Quinto. Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 21071 HUELVA



FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	02/11/2022	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm39H3N9V5XVAEPQ3MA4EWU2R4W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Sexto. De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, así como la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificada por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es la competente la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul competente por razón del territorio.

TRAMITACIÓN

En fecha 04/08/22 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística dando traslado de la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada formulada por el ayuntamiento de La Palma del Condado, de fecha 27/07/22, para el Plan de Reforma Interior para el Ámbito de Actuación 4 del PGOU, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Acompaña la solicitud el Borrador del Documento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico, en el que se argumenta y concluye la inexistencia de afecciones negativas sobre el medio ambiente.

En fecha 09/08/2022 se dicta Resolución de Admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, siendo notificada al Ayuntamiento el 16/08/22 (Exp. IAE/HU/001/22).

Tras el análisis de los documentos en los que se argumenta y concluye la no afección ambiental de la actuación y en cumplimiento de los Art. 39.2 de la Ley 7/2007, este órgano ambiental, somete el Borrador del Instrumento de Planeamiento y el Documento Ambiental Estratégico a consultas de las entidades vinculadas con la protección del medio ambiente a los efectos de participación pública en materia de medio ambiente, por un plazo de cuarenta y cinco (45) días. La siguiente tabla recoge las consultas efectuadas.

Consultas efectuadas	PETICIÓN	RESPUESTA
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte, Sv. Bienes Culturales	10/08/22	29/09/22
Asociación WWF/ADENA	*21/08/22	-
Asociación SEO/BIRDLIFE	10/08/22	-
Asociación Ecologistas en Acción	10/08/22	-

*notificación: rechazado por no acceso en 10 días (art43 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y art 35 del Decreto 622/2019 , de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía

En el Anexo de presente IAE se incluye copia del informe recibido para su consideración.

De acuerdo con lo anterior procede emitir Informe Ambiental Estratégico sobre el Plan de Reforma Interior para el Ámbito de Actuación 4 del PGOU de La Palma del Condado.

FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	02/11/2022	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm39H3N9V5XVAEPQ3MA4EWU2R4W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



OBJETO DEL PLANEAMIENTO Y ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El Plan se promueve por iniciativa particular y se tramita para el Ámbito de Actuación 4 del PGOU Avenida de la Zarcilla 1, tras la formalización de un convenio entre los propietarios para su actuación como propietario único, con el fin de resolver jurídicamente esta propiedad tras la reciente propuesta de urbanización de la Avenida de la Zarcilla.

El PRI modifica la densidad propuesta por el PGOU mediante la reducción del número de viviendas y se introduce la tipología R4 VPO por requerimiento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

La propuesta de planeamiento se ha basado en el estudio y valoración de las alternativas técnica y ambientalmente viables. En el Documento Ambiental Estratégico se plantean tres alternativas de ordenación: la alternativa 0 o de no intervención en la zona, y las alternativas 1 (seleccionada) y 2. Las características básicas de cada una de ellas son:

Alternativa 0. No realizar la modificación.

Se descarta por que el PGOU en vigor establece la construcción de 54 viviendas en lugar de las 40 propuestas y se requeriría la instalación de ascensores para las viviendas de 4 plantas. Además no incluye viviendas de VPO, por lo que tiene una influencia negativa en el aspecto social de la población,.

Alternativa 1 (Seleccionada) Realizar la modificación propuesta supone cumplir con los criterios establecidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Se propone modificar la densidad propuesta por el PGOU mediante la reducción del número de viviendas, pasando de las 54 previstas a 40, 29 libres R2 y 11 VPO R4 de cesión Municipal, se introduce la tipología R4 VPO por requerimiento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

El objetivo es realizar un desarrollo urbanístico en baja altura, reduciendo la tipología plurifamiliar de 4 plantas prevista en el PGOU a 2, lo cual es mas acorde con la construcción existente en La Palma del Condado. Esto se consigue con la eliminación de la edificación R3 Plurifamiliar y su conversión en residencial R2 unifamiliar en exclusiva y supone que, a los efectos de mantenimiento del aprovechamiento, se utilicen los coeficientes conversores establecidos por el PGOU.

El esquema viario se resuelve con un viario en V que une la Avenida de la Zarcilla con la nueva zona verde propuesta, se reservan 40 plazas de aparcamiento en el viario público, las cuales son superiores a las de 1 plaza de aparcamiento por vivienda exigibles por el PGOU (40).

Alternativa 2. Modificación intermedia, diseño de viviendas en bloques de 4 plantas con un mayor numero de viviendas, unas 50.

El factor socioeconómico pasaría a una escala negativa Aceptable, a diferencia de Moderado que encontramos en la alternativa 0 por la situación actual.

Los documentos aportados seleccionan la Alternativa 1 como propuesta de ordenación, justificando que la propuesta no produce ningún impacto moderado, grave ni crítico y el resultado de la valoración de impactos es similar en las tres alternativas. Destacan de la Alternativa seleccionada que el acercamiento entre las actividades económicas y las zonas residenciales supone una gran ventaja con respecto al resto de alternativas y que es la única que cumple con todos los objetivos planteados por el ayuntamiento.

Por ello, esta Delegación Territorial estima que no hay razones ambientales que impidan la selección de la Alternativa 1 como alternativa de diseño.

FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	02/11/2022	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm39H3N9V5XVAEPQ3MA4EWU2R4W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

Dada la naturaleza del Plan de Reforma Interior propuesto, tal y como se desprende del propio documento ambiental estratégico, del resultado de las consultas y del análisis técnico realizado por este órgano ambiental conforme a los criterios del Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, **no son de esperar impactos ambientales significativos.**

En el Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico se adjunta el **Informe del Servicio de Bienes Culturales**, de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Huelva para su debida consideración.

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 Desarrollo Sostenible en Huelva, 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 **el Plan de Reforma Interior para el Ámbito de Actuación 4 del PGOU de La Palma del Condado (Huelva), no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos 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 Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de quince (15) días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería en materia de medio ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, 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 Innovación en el plazo máximo de cuatro (4) años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

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

FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	02/11/2022	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm39H3N9V5XVAEPQ3MA4EWU2R4W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO: Informe de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Huelva. Servicio de Bienes Culturales.

FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	02/11/2022	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	Pk2jm39H3N9V5XVAEPQ3MA4EWU2R4W	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Informe técnico sobre el Plan de Reforma Interior SUNC AA-4. Avenida de la Zarcilla I.

A petición de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Huelva, se emite el presente informe, desde el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Huelva, en relación con el Plan de Reforma Interior para el ámbito de Actuación 4 del PGOU de la Palma del Condado (Huelva) para la tramitación de solicitud de la Autorización Ambiental Unificada.

Expediente: 407/2022

Este informe se realiza a los solos efectos de afección arqueológica y patrimonial, sin entrar a valorar otros aspectos en relación con el cumplimiento de la normativa urbanística o ambiental que sea de aplicación.

I. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y MARCO JURÍDICO

Con fecha 11 de agosto de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de información para tramitación del procedimiento de Autorización Ambiental Unificada del Plan de Reforma Interior SUNC AA-4. Avenida de la Zarcilla I, ubicada en el término municipal de la Palma del Condado, Huelva.

La documentación aportada en relación con el proyecto de referencia para su valoración a efectos de afección arqueológica y patrimonial son los siguientes:

- PLAN DE REFORMA INTERIOR
- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Siguiendo el procedimiento regulado por Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, así como lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, modificado por el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, se realiza el presente informe.

II. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA

El presente informe analiza el proyecto completo en relación a la solicitud Autorización Ambiental Unificada del Plan de Reforma Interior SUNC AA-4. Avenida de la Zarcilla I.



Código:RXPMw775R1SFPTu6L9wvEyWi37Rv+7. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	FECHA	29/09/2022
	PABLO SANTIAGO GUISANDE SANTAMARIA		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
ID. FIRMA	RXPMw775R1SFPTu6L9wvEyWi37Rv+7	PÁGINA	1/3



(a) Objetivos generales del proyecto:

La existencia de siete propietarios de dos familias que habían recibido unos terrenos en herencia, ha sido el germen del deseo de los mismos de resolver jurídicamente esta propiedad. Para ello han formalizado un desarrollo de un convenio como propietario único, con el fin de poder segregar y adjudicar en la futura reparcelación cada una de las propiedades a cada propietario.

Los propietarios han decidido asimismo renunciar a la densidad propuesta por el PGOU mediante la reducción del número de viviendas al haber pasado de las 54 previstas a 40, 29 libres R2 y 11 VPO R4 de cesión Municipal, debido fundamentalmente a la eliminación de la edificación R3 Plurifamiliar y su conversión en residencial R2 unifamiliar en exclusiva.

El esquema viario se resuelve con un viario en V que une la Avenida de la Zarcilla con la nueva zona verde propuesta, se reservan 40 plazas de aparcamiento en el viario público, las cuales son superiores a las de 1 plaza de aparcamiento por vivienda exigibles por el PGOU (40).

(b) Localización del proyecto:

El ámbito se encuentra en el casco consolidado urbano de la Palma del Condado, en la esquina entre la Avenida de la Zarcilla y separado del Parque de la Palma del Condado por la calle Nogal. El ámbito posee 5 parcelas catastrales dentro de él.

(c) descripción de las actuaciones proyectadas:

El objetivo es realizar un desarrollo urbanístico en baja altura, reduciendo la tipología plurifamiliar de 4 plantas prevista en el PGOU a 2, lo cual es mas acorde con la construcción existente en el Municipio. Asimismo se pretende reducir el número de viviendas pasando de 54 a 40 viviendas.



Figura 1: Plano del Plan de Reforma Interior SUNC AA-4 Avenida de la Zarcilla I

Código:RXPMw775R1SFPTu6L9wvEyWi37Rv+7. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	FECHA	29/09/2022
	PABLO SANTIAGO GUISANDE SANTAMARIA		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
ID. FIRMA	RXPMw775R1SFPTu6L9wvEyWi37Rv+7	PÁGINA	2/3



III. CONCLUSIONES

Según la documentación aportada, y como se indica en el proyecto, dichos trabajos no presentarían afectación patrimonial. Por tanto, una vez consultada la información obrante en esta Delegación Territorial, no se considera necesario establecer cautelas arqueológicas sobre el Plan de Reforma Interior de la Palma del Condado.

Asimismo, le recordamos que si durante el transcurso de cualquier actividad relacionada con el proyecto de referencia se produjera un **hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial competente en materia de Cultura y Patrimonio Histórico en el transcurso de 24 horas, en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía**, y tal y como establece el artículo 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El presente informe se emite a los solos efectos patrimoniales y en relación a lo determinado en la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, con independencia de los pronunciamientos de carácter sectorial que emitan otros organismos competentes por razón de materia.

LA ARQUEÓLOGA TÉCNICA

Fdo: Rocío Contreras Ramírez

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo: Pablo S. Guisande Santamaría

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Fdo.: Antonio Jesús Portero Moreno

Código:RXPMw775R1SFPTu6L9wvEyWi37Rv+7. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	FECHA	29/09/2022
	PABLO SANTIAGO GUISANDE SANTAMARIA		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
ID. FIRMA	RXPMw775R1SFPTu6L9wvEyWi37Rv+7	PÁGINA	3/3