

Documento Ambiental Estratégico:

**MODIFICACION DEL PGOU por adaptación
parcial de las NSM a la LOUA.**

**Modificación del Art. 24 para inclusión de Usos Compatibles
Dotacional y Equipamientos en Zona de Casco Tradicional.
(Modificación de la Ordenación Pormenorizada).**

Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMADEN DE LA PLATA

Arquitecto: DAVID RAMOS JIMENEZ.
Coleg. 4.819 COA Sevilla.



Expte: 130-Almadén de la Plata - Centro de Salud

DICIEMBRE - 2.016



ARQUITECTURA Y URBANISMO

David Ramos Jiménez
Telf.: 659-74-71-68

E-mail: davidramosjimenez@telefonica.net

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

MODIFICACION DE PGOU PARA INCLUSION DE USOS COMPATIBLES DOTACIONALES Y EQUIPAMIENTOS EN LA ZONA DE CASCO TRADICIONAL Y EXTENSION EN ALMADEN DE LA PLATA.

INDICE

- A) OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION.**
- B) ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.**
- C) DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.**
- D) CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO.**
- E) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACION.**
- F) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**
- G) MOTIVACION DE LA APLICACION DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA.**
- H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCION DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.**
- I) MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACION DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACION EL CAMBIO CLIMATICO.**
- J) DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.**
- K) SINTESIS**

A) OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION

El promotor de esta modificación es el Excmo. Ayuntamiento de Almadén de la Plata, con C.I.F. P-4100900-B y sede municipal en la Plaza de la Constitución nº 1 de Almadén de la Plata, C.P. 41.240 de Sevilla cuyo representante es su Alcaldesa D^a. Felicidad Fernández Fernández, con D.N.I. 48.821.499-C.

El objeto de este Documento Ambiental Estratégico es estudiar la Modificación del Art. 24 para la inclusión de Compatibilidad de Usos Dotacionales y Equipamiento dentro de la Zona de Casco Tradicional y las Zonas de Extensión (Suelo Urbano Residencial) de las NSM en vigor. Como consecuencia de ello, se realiza una modificación de la ordenación pormenorizada del municipio, para que cualquier parcela con Uso Urbano Residencial pueda obtener la calificación de uso compatible deseada.

Los terrenos a los que atañe la presente Modificación engloba la totalidad de la Zona Casco Tradicional y Zonas de Extensión que ocupan una superficie de:

- Zona Casco Tradicional: 231.314 m².
- Zonas de Extensión 1: 58.664 m².
- Zonas de Extensión 2m 16.371 m².

La inclusión de los usos propuestos haría que cualquier parcela dentro de la Zona Casco Tradicional y Zonas de Extensión ampliaran los usos compatibles actuales sin tener que modificar condiciones topográficas y de relieve a las geometrías y percepciones del paisaje urbano. Además, no se contempla la realización de ejecución de obras e instalaciones para la propuesta.

B) ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

B.1. DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

La Modificación para ampliar la compatibilidad de los usos dotacionales y equipamiento tiene como fin la consecución de los objetivos que se indican a continuación:

B.1.1. Respecto a las determinaciones del planeamiento general.

Dotar a la Zona Casco Tradicional y Zonas de Extensión de la posibilidad de compatibilizar en Suelo Urbano Residencial los usos dotacionales y equipamiento, al igual que existen los usos terciarios e industriales, en este caso en función de su grado de compatibilidad con la vivienda.

B.1.2. Respecto a la información urbanística verificada.

- Recoger los criterios municipales tendentes a los usos dotacional y de equipamiento a toda la Zona Casco Tradicional y Zonas de Extensión.

- Introducir usos acordes con factores locacionales o en congruencia con la idoneidad de los terrenos: localización de Sistemas Generales.

B.1.3. Respecto a estudios complementarios realizados.

Regularizar los usos existentes actualmente y no regularizados dentro de la Zona Casco Tradicional y Zonas de Extensión para Uso Dotacional y Equipamiento

B.2.- ALTERNATIVAS DE ACTUACION.

Alternativa 0 (no realizar la modificación):

Uno de los objetivos que se establecen en la presente modificación es la regularización de la edificaciones actualmente destinadas a dotaciones y equipamientos locales en el municipio de Almadén de la Plata, con lo que si no se realizara la presente modificación, no podría regularizarse su situación; por lo que no se considera viable esta alternativa.

Alternativa 1 (realizar esta modificación):

Esta alternativa consiste en conseguir el objetivo que se plantea en este documento, es decir, realizar una modificación de la ordenación pormenorizada para la incorporación de usos compatibles dotacionales y de equipamientos en las parcelas

residenciales del Casco Tradicional y la Zona de Extensión que, por un lado permita regularizar la situación de las distintas dotaciones y equipamientos existentes a día de hoy en el municipio y, por otro, permita en un futuro la nueva implantación en el municipio de nuevas dotaciones y equipamientos locales sin necesidad de recalificar el suelo.

Alternativa 2:

Consiste en realizar una modificación para cambiar la clasificación del suelo de las parcelas afectadas por la de Dotacional y Equipamiento, en lugar del cambio de usos compatibles en las edificaciones residenciales.

B.3.- ALTERNATIVA ELEGIDA

Los criterios de selección coinciden con los condicionantes que el Ayuntamiento ha tomado de partida, económico, funcional y estratégico, expuestos en el apartado anterior, por lo que dan como único resultado, la Alternativa 1, no obstante, justificamos la inviabilidad de las otras dos alternativas.

La Alternativa 0 produciría que no se pudiese regularizar la situación de las edificaciones y equipamientos existentes, por lo que no se considera viable.

La Alternativa 2, en parte, también se está realizando, debido a que paralelamente a esta modificación de la ordenación pormenorizada, se tramita una segunda modificación de la ordenación estructural del municipio donde se cambia la clasificación de las parcelas con Usos Dotacionales y Equipamientos que se han convertido en Sistemas Generales dentro de este municipio.

Esta segunda alternativa no podría regularizar las edificaciones actualmente destinadas a dotaciones y equipamientos locales en el municipio, algunas de ellas temporales y con derecho a reimplantar nuevamente su uso residencial y, por otra parte, no permitiría la posibilidad directa de la creación de nuevas dotaciones y equipamientos locales en el municipio en un futuro sin una nueva modificación de las normas urbanísticas; por lo que tampoco se considera viable esta alternativa para conseguir los objetivos propuestos por la corporación municipal.

C) DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA

C.1 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Una vez aprobada la Modificación automáticamente se compatibilizará los usos sin necesidad de realizar ningún tipo de ejecución, pero si vamos a definir los plazos hasta llegar a la aprobación final.

La tramitación ambiental que seguirá la presente modificación está dictada por la Ley autonómica, 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la cual en su Art. 40.6 especifica la misma:

6. La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de esta ley y de acuerdo con el artículo 39 de la misma, y sin perjuicio de lo que corresponda en aplicación de la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación, se ajustará a las siguientes actuaciones:

a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.

b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.

c) Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

d) Formulación, por el órgano ambiental, del informe ambiental estratégico y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

En el caso de que el informe ambiental estratégico concluyera que el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y lo remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para que continúe la misma de acuerdo con el apartado anterior.

El Art. 40.7 de la Ley autonómica, 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, determina el contenido mínimo del Borrador del Plan, el cual, está plenamente incluido en este documento.

40.7. Para el caso de Planes Generales de ordenación Urbanística y sus revisiones totales el borrador del plan que acompaña a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 38, estará integrado por el documento de Avance regulado en el artículo 29 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre. Para el resto de los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica el borrador del plan estará constituido por un documento que, como mínimo, definirá:

el ámbito de actuación; las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales; el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación; las alternativas de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan. Posteriormente, dicho órgano ambiental formulará el Informe Ambiental Estratégico (IAE) en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

Suponemos que dicho Informe Ambiental Estratégico determinará que la presente modificación no tiene efectos sobre el Medio Ambiente, en caso contrario, habría que continuar con la tramitación ordinaria de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Una vez finalizada la tramitación ambiental, para el resto de la tramitación se estará lo dispuesto en los Arts. 32 a 3 y 39 a 41 de la LOUA, así como al Art. 151 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que **los cambios que se pretenden con este documento corresponden a determinaciones de la ordenación pormenorizada.**

Con ello tenemos:

- Aprobación Inicial de la modificación por Pleno del Ayuntamiento.
- Información pública en BOP, tablón de anuncios y prensa, mínimo 1 mes, durante los cuales cualquier persona podrá formular las alegaciones que procedan.
- Requerimiento de informes por parte de órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, en nuestro caso, sólo es necesario el informe de control de la Administración Autonómica en materia de Urbanismo (DTMAOT), ya que no se alteran intereses públicos que requieran informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de sus órganos o entidades administrativas gestoras.
- Aprobación Provisional, en su caso, del documento de modificación si tuviera que incorporar el contenido de alguna alegación aceptada o de algún informe sectorial preceptivo y vinculante.
- Nueva Información pública en BOP, tablón de anuncios y prensa, mínimo 1 mes, en el caso que se produzcan **modificaciones sustanciales** del documento.

Respecto a estas podemos detallar que la jurisprudencia señala que la expresión “modificación sustancial” entraña un concepto jurídico indeterminado que hay que entender y precisar en el sentido de que los cambios introducidos supongan una alteración del modelo de planeamiento elegido y aprobado que lo hagan aparecer como distinto o diferente en tal grado que pueda estimarse como un nuevo planeamiento.

Por ello, el TS considera que nunca habrá de acudirse a una nueva información pública cuando las modificaciones se refieran a aspectos concretos del Plan y no quede afectado, por tanto, el modelo territorial dibujado en el mismo en el ejercicio del “ius variandi” de la Administración. En esta línea encontramos las Sentencias del TS de 2 de noviembre de 2005, de 3 de julio de 1995, de 19 de septiembre de 1998 y de 27 de abril de 1999, entre otras muchas.

Entiende el TS que tales modificaciones implican que los cambios supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto y no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, habiendo de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema

del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial dibujado. Al respecto, podemos citar las Sentencias del TS de 23 de abril de 1996, de 20 de septiembre de 2005, y de 27 de abril de 2005, entre otras muchas.

Por tanto, ha de entenderse por variación sustancial del planeamiento “aquella que implica una modificación sustancial del modelo territorial concebido por el Plan. La modificación "sustancial" ha de contemplarse, desde la perspectiva que suministra examinar el Plan en su conjunto. Ello comporta, por regla general, que las modificaciones concretas y específicas del planeamiento, por muy importantes y "sustanciales" que resulten para los propietarios de los terrenos afectados, son irrelevantes desde la perspectiva del Plan, considerado en su conjunto”, como señalan las Sentencias del TS de 12 de febrero de 1996 y de 28 de octubre de 2011, entre otras muchas.

- Aprobación Definitiva por Pleno del Ayuntamiento.

- Publicación en BOP de la aprobación definitiva y normas urbanísticas, de acuerdo a lo previsto en el Art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Remisión del documento completo de la modificación junto con su Resumen Ejecutivo al Registro de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio para su inscripción (RIU).

D) CARACTERIZACION DE LA SITUACION DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL AMBITO TERRITORIAL AFECTADO

Una vez conocidas las características básicas de la modificación que se pretende materializar, corresponde ahora realizar un estudio de las características abióticas, bióticas y paisajísticas de dicho espacio, investigar la existencia de posibles bienes de interés cultural y analizar distintas normativas sectoriales urbanísticas – ambientales para detectar posibles condicionantes de la actuación prevista.

No obstante, el contenido del Inventario Ambiental se simplifica ostensiblemente tanto por la ausencia de factores ambientales relevantes: elementos de interés ecológicos, paisajísticos, botánico, científico, etc; como por la naturaleza de la actuación prevista.

En este apartado pretendemos definir la situación pre-operacional del medio.

En primer lugar es necesario para poder prever las alteraciones que se pueden producir en el Medio Físico y Social.

Y en segundo lugar, es una fuente de datos para poder evaluar, una vez que se haya realizado, la magnitud de aquellas alteraciones que son difíciles de cuantificar, pudiéndose de esta forma aplicar medidas correctoras “*a posteriori*” según los resultados que se vayan obteniendo en el programa de seguimiento y control.

Este inventario viene referido al entorno de la totalidad del ámbito de actuación del planeamiento, aunque muchas zonas no se vean previsiblemente afectadas.

Un aspecto básico de este análisis lo constituye la definición y caracterización de las unidades ambientales que conforman el término municipal, ya que, al ser porciones del territorio homogéneas a nivel de rasgos ambientales, presentan un comportamiento, en cuanto a aptitudes y limitaciones de uso, también homogéneo frente a una actuación determinada, lo que nos permitirá dar un conjunto de criterios con los que es posible diseñar estrategias de uso del suelo y aprovechamiento de sus recursos.

D.1.- CARACTERISTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

El municipio de Almadén de la Plata pertenece a la provincia de Sevilla, en la que ocupa 255,70 Km² de extensión de tierras pertenecientes al sector sevillano de Sierra Morena donde se sitúa en su extremo NE.

Está situado a 452 metros de altura cifra relativamente alta si se tiene en cuenta que el 42% del territorio está entre los 400 y 499 metros y que la altitud máxima absoluta está a 200 metros por encima, mientras que la mínima está 351 metros por debajo. De cualquier forma potencialmente no presenta los problemas de accesibilidad de otras zonas serranas más abruptas.

La definición de las unidades físico-ambientales se basa en la superposición y generalización cartográfica de un conjunto de elementos territoriales (tipo de suelo, cobertura vegetal, riesgos, niveles legales de protección,...) que, por sus características y grado de integración, ofrecen mayor capacidad explicativa de síntesis.

Las características semejantes de cada una de las variables que componen el territorio, son las que conforman unidades sintéticas de similar comportamiento. De esta forma, a partir de la superposición y generalización de distintos mapas temáticos, se delimitan un conjunto de unidades físico-ambientales, que sirven de base para la valoración de la calidad ambiental y la determinación de la capacidad de acogida de cada una de ellas frente a las actuaciones de la ordenación urbanística.

Estas unidades físico-ambientales se tratan como sectores territoriales básicos, homogéneos y tienen carácter de unidades operativas, en el sentido que se adoptan como áreas de toma de decisiones en el diagnóstico y en las propuestas de actuación, permitiendo su ordenación conjunta.

Basándonos en la composición cartográfica y en los factores relevantes del medio físico natural, los terrenos objeto del presente estudio se establece en una única unidad físico-ambiental que es la clasificación de Zona Casco Tradicional y Zonas de Extensión.

Así pues, estos terrenos presentan unas características topográficas totalmente condicionadas por las características del casco urbano de la localidad, con la condición inherente de terreno urbano, propio de urbanizaciones y edificaciones existentes.

D.2.-ASPECTOS GEOFÍSICOS.

Se conforma según una orografía existente de viviendas y parcelas urbanas, como consecuencia del casco urbano del municipio.

D.3.-ASPECTOS NATURALÍSTICOS

El elemento vegetal de la zona afectada viene representado por árboles urbanos en viales y alguna zona ajardinada ya recogida y que no le es afectada por esta modificación.

D.4.-ASPECTOS ESTETICO – CULTURALES

La presente propuesta de planeamiento no produce afección alguna a áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.

D.5. CALIDAD SONORA

En cuanto a ruido se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario de tráfico actual como en el escenario futuro previsto.

D.6.-CALIDAD DEL AIRE

Del Índice de Calidad del Aire existen datos de las estaciones más cercanas situadas en San Nicolás del Puerto y Guillena, las cuáles indican que es Buena.

D.7.-HABITAT HUMANO

Almadén de la Plata se sitúa en una localización estratégica dentro de la provincia de Sevilla, y a tan sólo unos 60 kilómetros de distancia de la capital andaluza. Se ha convertido hoy día en una ciudad próspera, con un desarrollo empresarial e industrial sostenible y equilibrado, y con una calidad de vida que le lleva a ser una de las grandes potencialidades de la provincia.

La actuación que se busca viabilizar mediante el planeamiento encuentra su justificación en la demanda de suelo para usos dotacionales y equipamiento que se hace patente en la Sierra Norte de Sevilla así como en la importancia de la implantación de actividades de este tipo a nivel municipal, como generadoras de riqueza. Demanda a la que se quiere dar respuesta desde el Ayuntamiento, ampliando el uso de un suelo ya preparado para ello.

Para Almadén de la Plata, como para cualquier municipio, enfocar usos dotacionales y equipamientos dentro de la zona urbana, potencia la actividad generadora de riqueza en un marco estratégico intentar captar y reconducirla hacia sus propios intereses. Y ello porque el tipo de actividades que generan, convenientemente ordenadas mediante el desarrollo de iniciativas públicas y proyectos empresariales sensatos, suelen ejercer una positiva incidencia como agentes que dinamizan la economía de las poblaciones en las que se dan, incrementando el volumen y diversificando las fuentes de ingresos que entran en ellas.

Esto se traduce en unos mayores niveles de renta de sus habitantes, ya sea por vía directa o indirecta, contribuyendo así a mejorar su calidad de vida, al menos en términos económicos.

La base productiva de Almadén de la Plata se encuentra en una situación de transición desde lo agroganadero hacia una economía urbana de servicios en un contexto metropolitano.

D.8.- RIESGOS NATURALES

Inundabilidad y vulnerabilidad de acuíferos:

No se localiza en suelos inundables, motivo por el que no se ha llevado a cabo un Estudio de Inundabilidad, para estimar y preveer las medidas a tomar, de acuerdo con el Plan Hidrológico vigente.

Suelos potencialmente contaminados:

Ninguna de las superficies afectadas por la modificación figura catalogada como suelo potencialmente contaminado.

E) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACION

No existe de un impacto de carácter permanente y extenso, porque si bien los mayores efectos se constatan en la ampliación del uso. No se verá afectado un ámbito geográfico mayor, tanto directamente como por ejemplo, los efectos sobre el paisaje, etc., como por las sinergias que se generan como por ejemplo sobre la sociedad y la economía de la zona.

Así pues, tomando en consideración todos los aspectos considerados, la modificación, para que sean legalmente aptos para acoger un uso dotacional y equipamientos, se considera Medioambientalmente Compatible.

F) EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

F.1 SECTORIALES

El objeto principal del presente documento es la incorporación de usos compatibles dotacionales y de equipamientos en las parcelas residenciales de la Zona Casco Tradicional y las Zonas de Extensión, por lo que no se produce ninguna afección en ninguna normativa sectorial como se detalla:

a) Derivadas de la legislación de Carreteras:

No existen carreteras en el ámbito de la modificación.

b) Derivadas de la legislación de Vías Pecuarias:

No existen vías pecuarias en el ámbito de la modificación.

c) Derivadas de la Legislación de Aguas:

El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas en las que pueda implantarse un uso dotacional o de equipamiento, debido a la ubicación y dimensión de las parcelas en el caso de Almadén de la Plata, es análogo al que puede tener cualquier edificación de carácter residencial, por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación de Aguas.

d) Derivadas de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

El ámbito de la modificación no afecta a ningún ámbito o elemento catalogado, por lo que no se produce ninguna afección por este motivo, además no se realizarán ningún tipo de obras que afecte a la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

e) Derivadas de la legislación del Sector Eléctrico:

El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas en las que pueda implantarse un uso dotacional o de equipamiento, debido a la ubicación y dimensión de las parcelas en el caso de Almadén de la Plata, es análogo al que puede tener cualquier edificación de carácter residencial, por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación del Sector Eléctrico.

f) Derivadas de la legislación del Sector de las Telecomunicaciones:

El consumo y utilización que puede producirse en las parcelas en las que pueda implantarse un uso dotacional o de equipamiento, debido a la ubicación y dimensión de

las parcelas en el caso de Almadén de la Plata, es análogo al que puede tener cualquier edificación de carácter residencial, por lo que no se produce ninguna afección derivada de la Legislación del Sector de las Telecomunicaciones.

F.2 TERRITORIALES

a) Derivadas del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA):

En relación con lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la LOUA, que establece que en la tramitación de los Planes Generales de Ordenación Urbana, y por tanto sus modificaciones, el informe que ha de emitir el órgano competente en materia de ordenación del territorio, analizará las previsiones que las citadas figuras de planeamiento deben contener según lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Al tratarse de una modificación de la ordenación pormenorizada, esta modificación no tiene ninguna afección al mismo, no se modifica el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, de hecho, ni siquiera es preceptivo el informe de incidencia territorial por el procedimiento en sí. Además con este incremento de uso se ve mejorada la norma 45 del presente Plan.

b) Derivadas del Decreto Legislativo 1/2012, Ley del Comercio Interior de Andalucía:

Tras la entrada en vigor del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (LCIA) se innova sustancialmente la anterior Ley 1/1996, de 10 de enero, en los siguientes aspectos:

En la nueva redacción del artículo 21.4, se establece que "Tendrán incidencia territorial los establecimientos comerciales, individuales o colectivos, cuya implantación tenga impacto de carácter supramunicipal sobre su entorno o alguno de sus elementos significativos. En todo caso, se considerará que tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista".

La nueva redacción del artículo 26 de la Ley 1/1996, establece requisitos y contenidos para el planeamiento urbanístico que "prevea o permita la implantación de grandes superficies minoristas".

La presente Modificación, no establece en su ámbito ni la calificación pormenorizada expresa de "gran superficie minorista", por lo que estimamos que está acreditado que tampoco por esta vía se produciría posible "incidencia territorial".

c) Derivadas de la Ley 13/2005 de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo:

El artículo 23 de la Ley 13/2.005 de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, contiene una nueva letra c en el apartado 3 del artículo 18 con la siguiente redacción:

“c. En las áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, el Plan General de Ordenación Urbanística o en su defecto, el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada especificará los plazos para el inicio y terminación de estas viviendas, plazos que deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, que lo ha de emitir en un mes, transcurrido el cual se entenderá aprobado el plazo que contenga el instrumento de planeamiento.”

En la Modificación que se plantea en este documento no se alteran las reservas de terrenos para viviendas de protección oficial, por lo que tampoco existe afección en este sentido.

d) Derivadas de la Funcionalidad de la Red Viaria:

El objeto de la presente modificación no condiciona ni modifica la funcionalidad ni seguridad de la red viaria actual, por lo que tampoco puede producir ningún tipo de afección a la misma.

G) MOTIVACION DE LA APLICACION DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA):

El objeto de la Ley 7/2007, tal y como se define en su artículo 1, modificado 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 nº 6 de 12 de enero de 2.016), es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones sobre planes, programas y proyectos, la prevención de los impactos ambientales concretos que puedan generar y el establecimiento de mecanismos eficaces de corrección o compensación de sus efectos adversos, para alcanzar un elevado nivel de protección del medio ambiente.

La finalidad de la presente modificación, afecta a los usos pormenorizados del Suelo Urbano Consolidado, y en consecuencia, según se dispone en el Art. 40.3.b de la GICA, modificada por la Ley 3/2015, *“Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector”.*

Por lo que la presente modificación se someterá al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha Ley.

H) RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCION DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La propuesta general de la ordenación elegida es la incorporación de usos compatibles dotacionales y de equipamientos en las parcelas residenciales de Zona de Casco Tradicional y las Zonas de Extensión, por un lado, con objeto de regularizar la situación de las distintas dotaciones y equipamientos existentes a día de hoy en el municipio, algunas de ellas incluso anteriores a la aprobación de las NSM en vigor, y por otro lado, dotar de un ámbito normativo adecuado para permitir en un futuro la nueva implantación en el municipio de nuevas dotaciones y equipamientos locales sin necesidad de recalificar el suelo, como ocurre en la mayoría de los municipios de la provincia, donde siempre suele estar permitido la implantación de un uso dotacional, como uso compatible, en una parcela de uso residencial, por el consiguiente beneficio obvio para la ciudadanía al posibilitarse el aumento significativo de equipamientos en la localidad.

Para ello se modifica el Art. 24 “Condiciones de Uso”, incluyendo la posibilidad de usos compatibles dotacionales y de equipamientos, resultando un nuevo texto del artículo, detallado en el documento B. Normas Urbanísticas del documento borrador de la Modificación del PGOU.

I) MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACION DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACION EL CAMBIO CLIMATICO

El objeto de este capítulo es establecer todas aquellas medidas protectoras y correctoras que se consideran necesarias para evitar, minimizar, compensar o cambiar la condición de los impactos o riesgos que se puedan derivar de la ejecución de la modificación.

Cabe resaltar que la modificación que se va a llevar a cabo, ninguna caracterización se va a ver afectada, por lo que no se pueden prever medidas para las siguientes caracterizaciones:

I.1.- CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO

No se verá afectado.

I.2.-ASPECTOS GEOFISICOS.

No se verá afectado.

I.3.-ASPECTOS NATURALISTICOS

No se verá afectado.

I.4.-ASPECTOS ESTETICO – CULTURALES

No se verá afectado.

I.5. CALIDAD SONORA

No se verá afectado.

I.6.-CALIDAD DEL AIRE

No se verá afectado.

Atendiendo al Decreto 357/2010 de Contaminación Lumínica:

Se garantizará en los proyectos de ejecución que sigan a la presente modificación el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética y la Ley 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía y se modifica el Decreto 357/2010.

I.7.-HÁBITAT HUMANO

No se verá afectado.

I.8.- RIESGOS NATURALES

No se verá afectado.

Considerando las posibles medidas que puedan afectar a la Ley General de Cambio Climático:

La definición de criterios de adaptación y mitigación al cambio climático desde el planeamiento municipal se basa en el análisis de los modelos de evolución futura del clima en Almadén de la Plata y sus posibles efectos en el territorio, teniendo en cuenta sus impactos básicos.

Las actividades de planificación relativas a las áreas estratégicas prioritarias para la adaptación al cambio climático tendrán la consideración de Planes con Incidencia en el Cambio Climático.

Los Planes con Incidencia en el Cambio Climático, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán como mínimo, según establece el Anteproyecto de Ley Andaluza de Cambio Climático aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía el pasado 23 de septiembre de 2.014:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social, y de los impactos previsibles.

La inclusión de usos dotacional y equipamiento dentro de la Zona Casco Tradicional y Zonas de Extensión no implica vulnerabilidad al cambio climático, pues dichos usos son compatibles con el residencial y en lo que se refiere a posibles impactos ambientales es nulo. Económicamente y socialmente estamos ampliando usos en pro del desarrollo del municipio, sin que ello implique alteración alguna a la zona, que no sea la de dotar y mejorar al núcleo residencial de actividades de interés público y social.

- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de carbono y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

Las medidas para baja emisión del carbono, en nuestra modificación, son nulas, pues estamos dentro de zona residencial y no se permitirán actividades que aumenten la emisión de carbono y usos incompatibles dentro de núcleo urbano.

- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.

Con la inclusión de los usos previstos estamos ordenando a la Zona Casco Tradicional y Zonas de Extensión al crecimiento urbanístico compacto y multifuncional sin necesidad de crear otras zonas para estos usos. Cubrimos así de unas necesidades dentro de esta zona residencial minimizando el transporte motorizado.

- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas.

Para ello, la medida que se propone es la de indicador específico para cada uso por parte del Ayuntamiento y así poder llevar un control de dichos usos ampliados.

J) DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

Durante la fase de funcionamiento de los distintos usos que se ampliarán se comprobará el estricto cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación, en especial la relativa a prevención ambiental, contaminación atmosférica, ruidos y vibraciones, aguas residuales y residuos sólidos urbanos.

El presente Documento Ambiental Estratégico establece un Programa de Vigilancia Ambiental que aporta una información detallada del cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en el mismo para correcto desarrollo de la modificación, con el objetivo de verificar los efectos reales y la eficacia que resulta de la aplicación de estas medidas.

Esta información permitirá, asimismo, observar la necesidad o la conveniencia de aplicar nuevas medidas que eviten que se generen impactos no previstos o se corrijan las posibles afecciones no consideradas.

Estos criterios facilitarán un posterior análisis en cada fase del Planeamiento que permitirá observar en qué medida se cumplen las previsiones efectuadas y, si fuera necesario, rediseñar algunas de las medidas establecidas o si se deben de adoptar nuevas medidas no previstas.

Al tratarse de la evaluación de un documento de desarrollo urbanístico, el establecimiento de un Programa de Vigilancia Ambiental supone la definición de las responsabilidades que el Ayuntamiento de Almadén de la Plata asume ante el organismo competente en materia medioambiental, es decir, la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Para el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas derivadas de la inclusión de usos, se comprobará, previo otorgamiento de licencia municipal, que las actuaciones contengan en el proyecto debidamente presupuestada y programada, todas aquellas medidas ambientales que se definan en cada proyecto a ejecutar.

El Ayuntamiento de Almadén de la Plata deberá velar para que las actuaciones se realicen según lo previsto en los proyectos, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en ellos establecidas. En el documento que deba expedirse tras la ejecución, deberá constar expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.

Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento de Almadén de la Plata deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y de las actuaciones complementarias de ellas, como pueden ser las instalaciones auxiliares, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc. Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice las mínimas molestias para la población y el entorno.

Es tarea municipal y de la Consejería de Medio Ambiente, según sus competencias, evitar la construcción ilegal y las acciones agresivas a este suelo. Asimismo, ambos organismos deberán evitar la alteración de los deslindes y amojonamientos de los cauces públicos, vías pecuarias y dominio público hidráulico, procediéndose a informar al organismo competente.

J.1. Aspectos básicos objeto de control ambiental.

El conjunto de aspectos básicos objetos de control ambiental son los siguientes:

- Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos.
- Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno, cauces, etc.
- Evitar encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames y fugas que puedan llegar a los cauces y acuíferos.
- Mantener retenes de rápida intervención propios de la Administración o en convenio con las empresas, para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.
- Mediciones periódicas (in situ) de ruido por sonómetro en las vías principales y obras.

- Vigilancia sobre el cumplimiento de ordenanzas en lo referentes a sanidad, fachadas, carteles y letreros, tendido de ropas, riego de macetas, protección contra incendios en los edificios (Norma Básica de Edificación) y normas de seguridad.

- Control de edificios ilegales.

- Comprobación previa a la recepción de obras municipales y a la concesión de licencias, mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.

Como hemos podido observar, estos controles ambientales serían a posteriori de la modificación de los usos para las posibles obras a realizar por promotores, ya que la modificación propuesta no lleva ejecución material de obra alguna.

J.2. Fases del Programa de Vigilancia Ambiental

El Programa de Vigilancia Ambiental se divide en tres fases claramente diferenciadas:

- 1) Constatación del estado pre-operacional.

- 2) Control de impactos durante la fase de ejecución del planeamiento, que se extiende desde la fecha de aprobación del mismo hasta la fase de desarrollo del plan.

- 3) Seguimiento y control de impactos durante la fase de desarrollo del planeamiento. Se extiende durante el período de vigencia del planeamiento.

J.2.1. Fase preliminar

No se aplica, salvo lo estudiado anteriormente dentro del marco normativo urbanístico y sectorial pues no se modifica materialmente el entorno de actuación.

J.2.2. Vigilancia Ambiental en la Fase de ejecución

No se aplica.

J.2.3. Vigilancia Ambiental en la Fase de funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento de las distintas actividades urbanísticas los controles a realizar son los comunes a las labores propias de las oficinas municipales, sin perjuicio de las competencias propias de otras administraciones, como son:

- Control periódico del nivel sonoro en vías principales y actividades.
- Control de los vertidos de residuos sólidos urbanos, tanto basura como escombros.
- Control de los vertidos de aguas residuales y mantenimiento de la red de alcantarillado.
- Mantenimiento de retenes de intervención rápida para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.
- Control de las quemas de residuos agrícolas o de jardinería en las zonas próximas a masas forestales.
- Control de las concentraciones de CO, SO₂, NO_x en el aire de las zonas afectadas.
- Control de las intensidades de tráfico y mantenimiento de las señalizaciones de tráfico.
- Control del cumplimiento de las Normas Urbanísticas vigentes.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Control e inspección de las actividades calificadas, comprobación del cumplimiento de su legislación específica y de las ordenanzas municipales.

Asimismo, se recomienda que la Administración Municipal eleve, con una periodicidad anual y ante la Consejería de Medio Ambiente, un Informe Ambiental en el cual se dará cuenta del cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental establecido, informando de los efectos derivados de la aplicación del Plan General de Ordenación Urbanística y del grado de correspondencia de estos efectos con los que han sido previstos en la presente Documento Ambiental Estratégico.

En resumen, debido al carácter excepcional de los Usos Dotacional y Equipamientos, es necesario establecer un seguimiento del mismo para que no se convierta en normalidad. Para ello, la medida que se propone es la de indicador específico para cada uso por parte del Ayuntamiento y así poder llevar un control de dichos usos ampliados:

- Nº de licencia de actividad concedida para uso dotacional o equipamiento (Número de licencia seguido de DOT o EQU, según aplique).

K) SISTENSIS

K.1. Contenidos de la propuesta planteada y de la Incidencia Ambiental analizada.

El objeto de este Documento Ambiental Estratégico es estudiar la Modificación del Art. 24 para la inclusión de Compatibilidad de Usos Dotacionales y Equipamiento dentro de la Zona de Casco Tradicional y las Zonas de Extensión (Suelo Urbano Residencial) de las NSM en vigor. Como consecuencia de ello, se realiza una modificación de la ordenación pormenorizada del municipio, para que cualquier parcela con Uso Urbano Residencial pueda obtener la calificación de uso compatible deseada.

No existe un impacto de carácter permanente y extenso, porque si bien los mayores efectos se constatan en la ampliación del uso. No se verá afectado un ámbito geográfico mayor, tanto directamente como por ejemplo, los efectos sobre el paisaje, etc., como por las sinergias que se generan como por ejemplo sobre la sociedad y la economía de la zona.

K.2. Plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental de la propuesta planteada.

Debido al carácter excepcional de los Usos Dotacional y Equipamientos, es necesario establecer un seguimiento del mismo para que no se convierta en normalidad. Para ello, la medida que se propone es la de indicador específico para cada uso por parte del Ayuntamiento y así poder llevar un control de dichos usos ampliados:

- Nº de licencia de actividad concedida para uso dotacional o equipamiento (Número de licencia seguido de DOT o EQU, según aplique).

El autor del presente documento es D. David Ramos Jiménez, con D.N.I. 28.736.898-P y colegiado nº 4.819 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, con domicilio a efectos de notificaciones en la c/ Alí Al Gomari nº 5 de Sevilla, C.P. 41013 de Sevilla.

Sevilla, diciembre de 2.016

Fdo: David Ramos Jiménez
arquitecto