

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE CÁDIAR PARA CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZA-
BLE A SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE USO INDUSTRIAL (SI-1) EN EL PARAJE LA GLORIETA
EXPEDIENTE EAE/2300/2021**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 38 y 40 la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Esa regulación es acorde con las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, que incorpora a la legislación estatal el derecho comunitario y establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica prevé la elaboración por el órgano ambiental de un documento de alcance que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

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

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 esta Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el Órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

Corresponde por tanto a esta Delegación Territorial, conforme a lo establecido en el artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. TRAMITACIÓN

La Innovación del planeamiento general de Cádiar para clasificación de suelo no urbanizable a suelo urbanizable sectorizado de uso industrial (SI-1) en el paraje La Glorieta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio; “Instrumentos de planeamiento general”, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 14 de diciembre de 2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Cádiar con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica. La documentación se completa con fecha de 5 de abril de 2022.

Avda/ Joaquina Eguaras, n.º 2-18013 Granada

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 1/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4F0F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 20 de abril de 2022, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el Anexo I se resume el contenido de la propuesta de planeamiento.

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 27 de abril de 2022 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
Diputación Provincial de Granada	-
Delegación de Gobierno en Granada	-
D.T. Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	06/06/2022
D.T. de Educación, Deportes, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
D.T. de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	18/05/2022 y 30/06/2022,
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico	21/09/2022
Consejería de Salud y Familias	05/07/2022
Administración Hidrológica Andaluza	06/05/2022
Ecologistas en Acción	-

Junto a este documento de alcance se remiten al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan copia de los informes recibidos.

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

3. ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. FACTORES AMBIENTALES Y AFECCIONES LEGALES

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el documento de alcance tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico. Para ello, analizado el expediente y a los sólo efectos ambientales, se exponen a continuación las determinaciones que deberán integrarse y desarrollarse en el estudio ambiental estratégico.

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la legislación sectorial, determinan el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que contendrá la siguiente información:

- Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 2/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- 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. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 3/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



5. Programa de vigilancia ambiental. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

7. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

Asimismo, el estudio ambiental estratégico atenderá a las siguientes materias y contenidos formales.

3.2. Análisis de alternativas

Además de la Alternativa de no actuación o alternativa cero, el documento analiza otras tres alternativas.

Alternativa cero o mantenimiento del planeamiento vigente

El municipio de Cádiar, Granada, cuenta con unas Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas definitivamente en noviembre del año 2005 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada (BOP) con fecha de 3 de febrero de 1996. La publicación íntegra del documento aprobado y sus modificaciones se efectúa en BOP nº 37 de 25 de febrero de 2009. Este documento, junto con sus modificaciones posteriores, constituye el planeamiento vigente en la actualidad en este municipio.

Este planeamiento ha sido adaptado a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en virtud de la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Cádiar en sesión de fecha 17 de mayo de 2011.

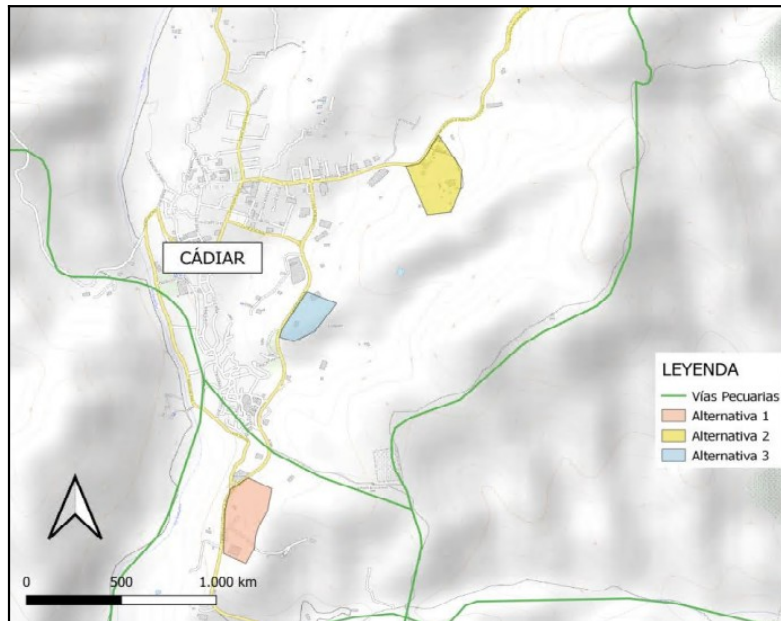
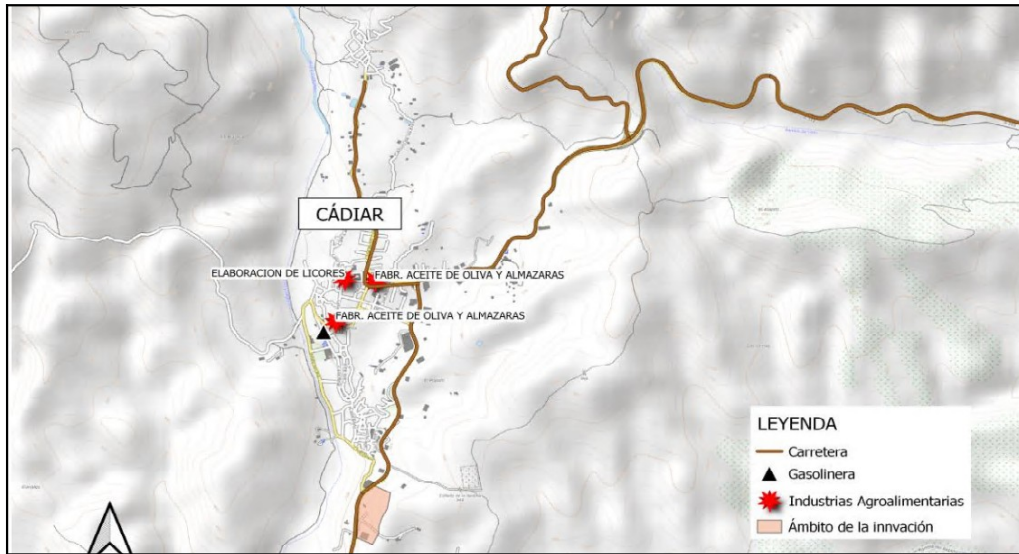
El ámbito de la modificación propuesta se ubica en Suelo No Urbanizable General, limítrofe al núcleo urbano de Cádiar, junto al helipuerto para emergencias. La superficie total del ámbito de la actuación asciende a 23.402 m².

Se descarta la alternativa cero considerando que supondría mantener la clasificación actual de la parcela referida, con Uso No Urbanizable, en una manzana con uso industrial preexistente y atendiendo al objeto de la innovación, que es dotar al municipio y la comarca de suelo industrial, inexistente en la actualidad.

El uso global de la totalidad del suelo urbano y urbanizable existente en Cádiar es el residencial, indicándose en el documento que la no previsión en planeamiento de usos industriales ha generado la proliferación de forma desordenada de industrias aisladas a lo largo de la carretera A-348. También se resalta en la Innovación que actualmente existen diversas Industrias agroalimentarias ubicadas en el propio núcleo urbano, generando molestias al uso residencial.

Se incorporan imágenes de las distintas alternativas y de los usos en suelo urbano.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 4/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Alternativa 1 o alternativa seleccionada

Modificación Puntual en las Normas Subsidiarias de Cádiar para clasificar suelo como Urbano de Uso Industrial el suelo que actualmente cuenta con clasificación de Suelo No Urbanizable, ubicado en la A-348. Se inserta a continuación una imagen de la situación actual del entorno

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 5/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2KW28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Se describe que la Alternativa 1 es la que aglutina mayor número de actividades potencialmente molestas preexistentes, contando el entorno con helipuerto, parque de bomberos, carpintería metálica, taller de hierro y aluminio...

Asimismo, se considera que la Alternativa 1 tiene mejor acceso por carretera, ya que conforme se avanza en sentido Norte las carreteras se vuelven más sinuosas, dada la cercanía a las faldas de Sierra Nevada, dificultando el tráfico rodado de los vehículos pesados. Esta alternativa conecta mejor con otros polos de atracción importantes para el sector industrial: Puerto de Motril, Autopistas A-7 y A-44, Contraviesa, Centros logísticos de Granada, Motril, etc.

En lo que se refiere a la compatibilidad con los usos y conservación forestal el documento ambiental destaca que la alternativa 1 es la que menos riesgo de generar incendio forestal presenta, ya que se encuentra flanqueada por carreteras y cultivos, salvo al sur que existe una estrecha franja de matorral. Además ese localiza frente al parque de bomberos, siendo el tiempo de reacción mínimo ante un siniestro o accidente de incendio que el uso industrial pudiera generar.

El Documento Inicial Estratégico selecciona la Alternativa 1 como la más viable social y ambientalmente, en base a los siguientes extremos:

- El municipio de Cádiar adolece de suelos con uso global industrial, por lo que, es necesario para el desarrollo socioeconómico de la zona y la consolidación los usos agrícolas en Suelo No Urbanizable a través de la implantación de usos industriales-agrícolas.
- Actualmente los usos industriales se implantan en el municipio a través de Proyectos de Actuación en Suelo No Urbanizable, como sería el caso de las dos naves industriales existentes en el ámbito, o peor aún se ubican en el caso urbano, por lo que la implantación de este tipo de usos se hace de forma anárquica, sin respetar una previsión de usos recogida en el planeamiento, con el previsible impacto sobre los usos residenciales, turísticos y recreativos y en el medio ambiente.
- Esta dispersión en el territorio de los usos industriales impide las sinergias económicas y productivas derivadas de la planificación territorial, el uso racional de las infraestructuras y sistemas generales y fomenta la contaminación atmosférica derivada del transporte.
- El cambio de uso a Industrial, aportará coherencia en la ordenación de los suelos, donde ya se ubican diversas edificaciones industriales que albergan actividades molestas con una antigüedad superior a 20 años, dando uniformidad a la trama urbana existente.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 6/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNSURZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- A escasos metros de la actuación se ubica el Helipuerto de Emergencias de Cádiz y el Parque de Bomberos, por lo que la presencia de suelos urbanos adyacentes a este sistema general, así como una parcela de equipamientos puede mejorar/apoyar el servicio de emergencias existentes. Además, se proyecta en las inmediaciones del ámbito de la innovación la ubicación de la futura EDAR.
- No es necesario implementar nuevas infraestructuras para dotar de servicios urbanísticos a las parcelas resultantes, ya que actualmente la zona cuenta con dichos servicios.
- En el aspecto ambiental, si bien la zona se encuentra en suelo no urbanizable, se encuentran implantados en la actualizada suelos industriales, no existiendo cultivos u otros activos ambientales que pudieran ser objeto de protección, por lo que no se identifican afecciones ambientales significativas derivadas de la ejecución del planeamiento en ninguno de los dos casos.

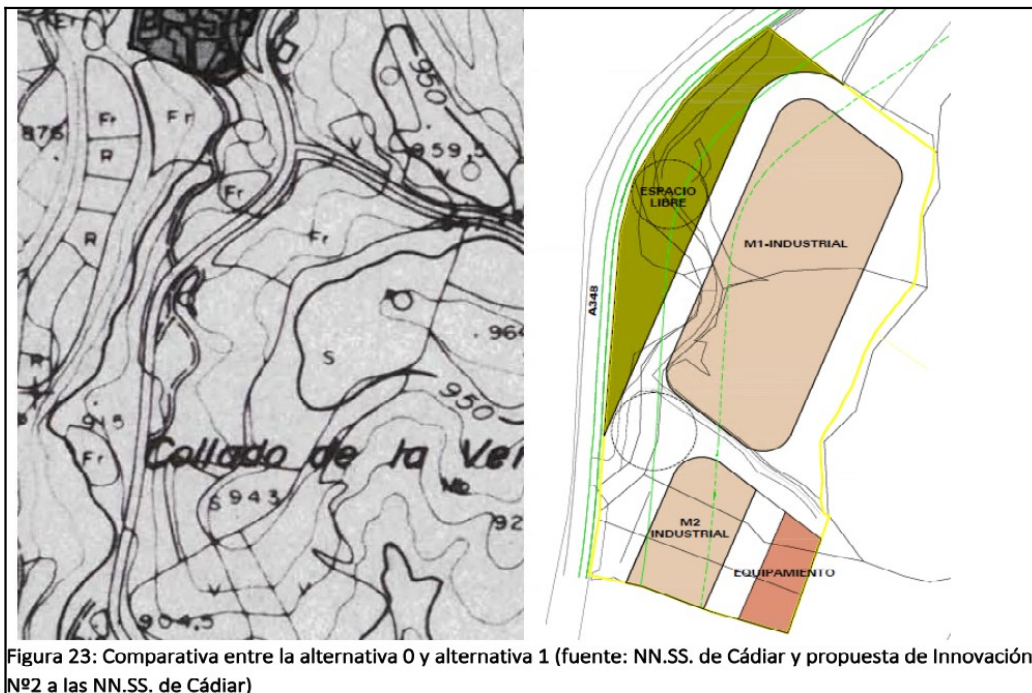


Figura 23: Comparativa entre la alternativa 0 y alternativa 1 (fuente: NN.SS. de Cádiz y propuesta de Innovación Nº2 a las NN.SS. de Cádiz)

Respecto a la Innovación, se redacta con carácter de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, con el objeto de clasificar un Suelo No Urbanizable de carácter General (límitrofe con la localidad de Cádiz) como Suelo Urbanizable Ordenado con Uso Global Industrial, acorde con los usos preexistentes en el propio ámbito (presencia de dos naves industriales de más de 20 años de antigüedad). Es objeto de la nueva ordenación urbanizar un sector de uso global industrial de 23.402 m² con una edificabilidad sobre suelo bruto de 0,56 m² / m².

Alternativa 2

Modificación Puntual en las Normas Subsidiarias de Cádiz para clasificar suelo como Urbano de Uso Industrial el suelo que actualmente cuenta con clasificación de Suelo No Urbanizable, ubicado en la A-348. Se inserta a continuación una imagen de la situación actual del entorno

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 7/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2KW28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





Se descarta esta opción al considerar que en la ubicación de la Alternativa 2 actualmente existen varios usos recreativos y comerciales, lo cual podría dificultar la armonización de los posibles usos industriales.

Alternativa 3

Consiste en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cádiz para clasificar suelo como Urbano de Uso Industrial el suelo que actualmente cuenta con clasificación de Suelo No Urbanizable, ubicado en la A-348. Se inserta a continuación una imagen de la situación actual del entorno.



En la Alternativa 3 se ubica una metálica de forja artesanal.

Se descarta esta opción considerando más ventajosa la alternativa 1.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 8/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2KW28XGPHEYNSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

Acorde a lo dictaminado por la jurisprudencia en materia de evaluación ambiental estratégica, se requiere estudio comparativo de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como de exposición de la denominada alternativa cero, mediante su estudio comparado desde la perspectiva de la potencial afectación que pudieran ocasionar unas u otras al medio ambiente. Con este fin, deberá aportarse una valoración de alternativas que incluya un análisis cuantitativo de las distintas variables socioeconómicas, territoriales, urbanísticas y ambientales.

Para un adecuado análisis de alternativas, el documento de Aprobación Inicial integrará cartografía digital georreferenciada en formato compatible con sistemas de información geográfica, interesando especialmente las capas de información geográfica o shapes relativas a vías pecuarias, montes, espacios naturales protegidos y suelo no urbanizable.

3.3. Sistemas Generales

En el artículo 10.1.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se establece que los sistemas generales estarán constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles. Respecto a los parques, jardines y espacios libres públicos, se establece que estarán en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante o por cada 40 metros cuadrados de techo destinado a uso residencial.

El estudio ambiental estratégico deberá justificar adecuadamente que la propuesta de zonas verdes del término municipal asegura la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, así como la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

En el análisis de los Sistemas Generales (espacios libres) el estudio ambiental estratégico deberá valorar si hay afección al dominio público hidráulico, vías pecuarias o terrenos forestales. La superficie de dominios públicos naturales (cauces, vías pecuarias, montes públicos ...) que se puedan adscribir a los Sistemas Generales no debe computar a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 30 de junio de 2022, que se remite al Ayuntamiento, recoge una serie de aspectos fundamentales que deberán ser tenidos en cuenta en la elaboración de la documentación urbanística para la aprobación definitiva;

- Establece la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA) que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley (23 de diciembre de 2021) podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento. La solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica es de fecha 14/12/2021, por lo que esta innovación podrá

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 9/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



continuar su tramitación, ajustándose al marco establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA)

- La documentación de la innovación deberá incorporar, en función de su alcance y determinaciones, el contenido mínimo establecido en el artículo 19 de la LOUA; debiendo incluir, entre otros, el estudio económico-financiero, el informe de sostenibilidad económica y el resumen ejecutivo. Conforme al artículo 36.2.b) de la LOUA, el contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación. Asimismo, será necesaria la documentación exigida por la normativa sectorial de aplicación. Entre otros, un estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante Ley GICA) y una valoración del impacto en salud, si de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (en adelante LSPA), el instrumento o innovación estuviera sometido a evaluación de impacto en la salud
- La tramitación se realizará conforme a lo establecido en los artículos 31 y 32 de la LOUA, dependiendo del alcance de la innovación. Se tendrá en cuenta que, conforme al artículo 31.2.B de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo la competencia para la aprobación definitiva, por tratarse de una innovación de PGOU que afecta a la ordenación estructural. Por otra parte, la innovación se someterá a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establecen la legislación específica (Ley GICA y LSPA, respectivamente).
- La innovación deberá justificar las modificaciones propuestas y el cumplimiento de la legislación urbanística vigente para las determinaciones afectadas por la misma, conforme a su alcance y objeto, debiéndose tener en cuenta, entre otros, los artículos 10, 17, 36, 45, 46 y 47 de la LOUA.
- Según determina el artículo 36.2.a.1º de la LOUA, la innovación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga dicha modificación para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística (establecidos en los artículos 3 y 9 LOUA) y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA. En especial, según establece el artículo 9.A.d de la LOUA, se debe optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y mejorando y completando su ordenación estructural. Los nuevos desarrollos que, por su uso industrial, turístico, segunda residencia u otras características, no deban localizarse en el entorno del núcleo ya consolidado por las razones que habrán de motivarse, se ubicarán de forma coherente con la ordenación estructural, asegurando, entre otros, los objetivos señalados en el apartado g).
- La innovación deberá cumplir las determinaciones establecidas en el artículo 47 de la LOUA para la clase y categoría propuesta de suelo urbanizable sectorizado.
- La innovación deberá establecer todas las determinaciones de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada preceptiva que establece el artículo 10 de la LOUA para el suelo urbanizable sectorizado; entre las que se encuentra, en el apartado 1.A.f, la delimitación de áreas de reparto y aprovechamiento medio de los terrenos clasificados como urbanizables sectorizados, conforme a los artículos 58.1.a y 60.c LOUA.
- Así mismo, si para el desarrollo del sector se opta por la remisión a un Plan Parcial de Ordenación posterior, no debe establecerse en el PGOU ninguna determinación de ordenación pormenorizada potestativa, como recoge la Instrucción 4/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada : “en aquellos ámbitos -áreas de reforma interior y sectores- en los que el Plan General o el Plan de sectorización opten por su remisión a un planeamiento de desarrollo posterior, el instrumento de planeamiento general no deberá incorporar ninguna de las determinaciones que,

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 10/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



según la LOUA, correspondan a la ordenación detallada ni siquiera a título indicativo o no vinculante, debiendo limitarse a establecer en relación a la citada ordenación detallada, según proceda, los objetivos, criterios y directrices que permitan establecerla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2.A de la LOUA.”

- Para garantizar la seguridad jurídica, la innovación debe definir qué determinaciones conforman la ordenación estructural (que deberán ser solo las recogidas en el artículo 10.1 LOUA) y cuáles tienen la consideración de ordenación pormenorizada preceptiva o, en su caso, potestativa. Lo que se comunica a los efectos oportunos.
- Todo ello sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA.

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de 18 de mayo de 2022, que se remite al Ayuntamiento, indica que el instrumento de planificación territorial que afecta a este municipio es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA). En relación al mismo, el art. 45 del Plan aboga por un modelo “compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Este modelo de ciudad compacta es la versión física de la ciudad mediterránea, permeable y diversificada en su totalidad y en cada una de sus partes, y que evita en lo posible la excesiva especialización funcional y de usos para reducir desplazamientos obligados, así como la segregación social del espacio urbano”. En este sentido, deberá justificarse la discontinuidad territorial que supondría el desarrollo de la innovación propuesta.

La Disposición Adicional 2ª de la Ley 1/1994, de 11 enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), art. 10.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), art. 165 y art. 173 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y apartado 4 del Capítulo II de la Instrucción 1/2014 (Instrucción de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial), establecen la obligación del Plan General de Ordenación Urbanística o de su innovación de justificar de forma expresa la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio.

Esta justificación deberá incluirse en un apartado específico de la Memoria Justificativa (art. 173.4 POTA) que comprenda al menos, junto con las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos (D. A. 2ª LOTA y N. 165.1 POTA), y su coherencia con el POTA y demás planes territoriales que les sean de aplicación; así como la justificación de los criterios utilizados para dimensionar los crecimientos urbanísticos propuestos conforme a la Norma 45 del POTA y, en su caso, Plan Subregional en vigor. El citado capítulo de la Memoria Justificativa contendrá la valoración de los aspectos señalados ajustando su estructura al esquema recogido en el Capítulo II.5.B) de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la adecuación de la propuesta a la siguiente planificación territorial, planes y estrategias:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático. Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) 2021-2030

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 11/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2KW28XGPHEYNSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



En materia de planeamiento territorial se deberá atender a las consideraciones que se recojan en el Informe de Incidencia Territorial que en su momento emita la Oficina de Ordenación del Territorio sobre el Documento de Aprobación Inicial.

3.5. Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias

Se debe considerar que las vías pecuarias están reguladas por la Ley 3/1.995, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1.998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, donde se establece que las mismas tienen la consideración de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Acorde a la información disponible en esta Delegación, en el entorno de la propuesta discurre la vía pecuaria Colada del Cementerio.



Debe solicitarse informe en materia de vías pecuarias sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Este informe formará parte del documento que se aporte para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

3.6. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Montes públicos.

Deberán reflejarse en la Cartografía, Normativa y Memorias del documento de planificación urbanística todos los montes, de acuerdo al artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, que considera que los montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio.

Acorde al Artículo 11 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, son montes públicos los pertenecientes al Estado, a las comunidades autónomas, a las entidades locales y a otras entidades de derecho público. En su Artículo 5 entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.

Los montes públicos pertenecientes al municipio deben aparecer inscritos como Bien Comunal o de la Entidad Local, con el detalle sobre su superficie, en el Inventario de Bienes del Municipio regulado por la legislación de régimen local. En el Reglamento forestal de Andalucía, aprobado por el decreto 208/1997, de 9 de septiembre, en su disposición transitoria única, se dispone que a efectos de la formación del Catálogo de montes de Andalucía en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del mismo, las entidades públicas afectadas remiti-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 12/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



rán a la Consejería competente en Medio Ambiente la relación de montes de los que sean titulares, incluyendo la información prevista en el artículo 45 del reglamento.

La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en su Art 18, establece que la Administración titular o gestora inscribirá los montes catalogados, así como cualquier derecho sobre ellos, en el Registro de la Propiedad, mediante certificación acompañada por un plano topográfico del monte o el levantado para el deslinde a escala apropiada, debidamente georreferenciados, y en todo caso la certificación catastral descriptiva y gráfica en la que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles que constituyan la totalidad del monte catalogado, de acuerdo con el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Los montes públicos se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en base a lo establecido en los artículos 25 y 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes. El artículo 25 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, hace extensible a todos los montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía el régimen establecido en la legislación forestal del estado para los montes del Catálogo de Utilidad Pública. El artículo 27 de dicha Ley establece que los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

Acorde a la información disponible en esta Delegación, la propuesta no afecta a terrenos incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

El informe del Centro Operativo Provincial de 24 de junio de 2022, respecto al riesgo de incendios forestales, recoge que el Término Municipal se incluye en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las Zonas de Peligro, por lo que en la Normativa Urbanística se deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en relación a la prevención de Incendios Forestales:

- El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado y vigente (Art. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y Art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales). Actualmente el Plan Local de Emergencia de este Municipio se encuentra informado favorablemente.
- Según el punto 4.5.2.3. del Anexo del Decreto 371/2010, corresponde a las autoridades locales la competencia para exigir la elaboración de estos Planes de Autoprotección, otorgar la aprobación y verificar el cumplimiento de los mismos. El plazo de presentación en el Municipio o Municipios competentes por razón del territorio afectado será de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento. Cualquier variación debe ser comunicada a la Corporación Local.
- Los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos o explotaciones forestales, tanto públicos como privados, realizarán las actuaciones y trabajos preventivos que reglamentariamente o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se determinen. En su defecto, la gestión preventiva de realizará mediante los Planes de Prevención de Incendios Forestales (Artículo 24 de la Ley 5/99 de Incendios Forestales y Artículo 9 del Decreto 247/2001 Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales).

Según el apartado sesenta y tres del Artículo Único, de la Ley 21/2015, de 20 de julio, que modifica el artículo 50 de la Ley de Montes 43/2003, de 21 de noviembre, sobre restauración de los terrenos forestales incendiados, queda prohibido en los mismos el cambio de uso forestal al menos durante 30 años y toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 13/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El estudio ambiental estratégico analizará la afección a terrenos forestales y los riesgos naturales por incendios forestales.

3.7. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Dominio Público Hidráulico

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración Hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas.

En la respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 6 de mayo de 2022 que se remite al ayuntamiento, se realizan varias observaciones, que se resumen a continuación:

1. El ámbito no se encuentra afectado por ningún Área con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs). El sector no se ve afectado por ninguna zona con probabilidad de inundación, según la información disponible en Sistema de Información de Zonas Inundables.
2. El ámbito de estudio se encuentra a 220 metros del río Cádiar, pero entre el cauce y el ámbito de estudio existe un desnivel de unos 50 metros, teniendo una cota mayor el ámbito de estudio, se comprueba que el ámbito propuesto se encuentra alejado de cualquier cauce público, de forma que las actuaciones pretendidas no suponen afección al dominio público hidráulico ni a sus correspondientes zonas de servidumbre y policía.
3. Se deberá presentar un certificado del Ayuntamiento de Cádiar en el que se justifique la capacidad de la infraestructura y concesión existente para atender las necesidades de los nuevos crecimientos.
4. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento con los puntos de acometida previstos a la red existente.
5. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para sus ejecución.
6. Se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector. Los depósitos deben permitir almacenar un volumen de agua equivalente a la demanda en período punta de 1,5 días. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.
7. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representan las infraestructuras de saneamiento necesarias para atender las necesidades del sector, con los puntos de acometida previstos a la red existente.
8. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora, para las primeras aguas de escorrentía. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo recoja una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 14/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

9. El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la innovación.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar la situación y previsible evolución, tanto cualitativa como cuantitativa de los acuíferos en el ámbito del PGOU.

Respecto a las fichas de planeamiento, estas deben contemplar la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso. Además establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.

3.8. Suelo No Urbanizable Especial Protección por Legislación Específica Espacios Naturales Protegidos

Acorde al Informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, de fecha de 24 de junio de 2022, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la Red Natura 2000 ni en ningún otro espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

El informe del Parque Nacional y Parque Natural de Sierra Nevada, de fecha de 13 de junio de 2022, recoge que los terrenos incluidos en el ámbito de la innovación propuesta, están localizados fuera de los límites del Espacio Natural de Sierra Nevada de acuerdo con la cartografía de ordenación establecida en el Decreto 238 / 2011, de 12 de julio, por el que se establece la ordenación y gestión de Sierra Nevada (BOJA nº155, de 9 de agosto), por lo que no es de aplicación a la actuación las determinaciones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Sierra Nevada.

3.9. Contaminación atmosférica

Ruidos y vibraciones

El estudio ambiental estratégico debe considerar el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

En concreto, acorde al artículo 43 del Reglamento, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, que se recogen a continuación:

- Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predicti-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 15/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



vo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.

- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Por lo tanto en el documento de aprobación inicial deberá incluirse el correspondiente plano con esta zonificación acústica.

Por otro lado, y conforme al artículo 25.2 del Reglamento la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento. Y conforme a lo previsto en el artículo 28.4 del Reglamento la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico (residencial, administrativo y de oficinas, sanitario y educativo o cultural), se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

Debe considerarse que el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en su Título III “Normas de Calidad Acústica”, aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece: “se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones”, cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido”, mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica “IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación”, reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos “Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se cumplen “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

Condiciones relativas a la emisión de olores

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, las instalaciones que puedan emitir olores deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno. Este requisito deberá recogerse en la Normativa Urbanística propuesta.

Contaminación lumínica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 16/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica será de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.10. Residuos

La gestión de los residuos generados en el municipio será acorde a las directrices establecidas en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado por Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, y en el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011-2020, aprobado por Acuerdo de 3 de agosto de 2010 del Consejo de Gobierno.

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, el planeamiento urbanístico general desarrollará las previsiones de los planes de ordenación del territorio e incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios en los términos previstos en los planes de gestión de residuos, así como las determinaciones correspondientes dentro del sistema de equipamientos o de servicios técnicos que resulten necesarios. Detalla que la reserva de suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico como máximo dos años después de la entrada en vigor del Decreto, en los municipios de más de 5.000 habitantes, y cuatro años después de la entrada en vigor del Decreto, en los municipios de más de 2.000 habitantes.

En los sectores de uso industrial deberá considerarse el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, que en su disposición adicional tercera, determina que **los nuevos polígonos industriales** y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

En el artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, se establece que el planeamiento urbanístico general desarrollará las previsiones de los planes de ordenación del territorio e incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios en los términos previstos en los planes de gestión de residuos, así como las determinaciones correspondientes dentro del sistema de equipamientos o de servicios técnicos que resulten necesarios. Asimismo, respecto a los sectores de uso industrial, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, en su disposición adicional tercera, determina que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

El Artículo 120 del Reglamento, sobre fomento y concienciación del uso del punto limpio indica que los municipios fomentarán la recogida de residuos peligrosos domésticos dentro de su ámbito de actuación en los puntos limpios municipales. Asimismo, fomentarán el uso de las instalaciones entre los ciudadanos mediante programas de concienciación, campañas divulgativas y otras iniciativas similares.

El artículo 122 del Reglamento, sobre integración de puntos limpios industriales y municipales, dispone que se podrán integrar en una misma instalación los puntos limpios industriales y municipales siempre y cuando las administraciones locales y los titulares de los puntos limpios industriales establezcan convenios de colaboración o contratos en los que se regulen las condiciones de uso compartido de la instalación.

En el Capítulo III del Reglamento aborda el funcionamiento de los puntos limpios industriales y municipales. En el mismo se dispone que las normas reguladoras del funcionamiento de los puntos limpios estarán definidas por las ordenanzas elaboradas por las administraciones locales, en el caso de puntos limpios municipales, o

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 17/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



por los reglamentos internos de funcionamiento, cuando se trate de puntos limpios industriales. Asimismo, se recogen las obligaciones de la entidad explotadora y usuarios, así como los requisitos mínimos de las instalaciones, que deberán atenderse en la propuesta de punto limpio.

3.11. Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará las siguientes determinaciones:

Conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca Medio Ambiente, un informe de situación de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Delegación Territorial.

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre*, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

Asimismo, en el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

3.12. Paisaje, biodiversidad y geodiversidad

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la afección sobre el paisaje de la propuesta de planeamiento urbanístico, ubicada en una zona de alta visibilidad. En la selección de medidas se debe considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

Debe considerarse la elevada pendiente media de la zona, entorno al 30%, por lo que las medidas de integración paisajística promoverán la adaptación de las construcciones al relieve natural del terreno, evitando grandes desmontes que generen impactos paisajísticos negativos. También se garantizará que con el desarrollo de la propuesta no se produce un aumento significativo de los riesgos de erosión y desprendimientos.

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 18/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies.

El planeamiento deberá ser acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno.

Se considerará la Orden de 4 de junio de 2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

La Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas y el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018, deben considerarse en el estudio ambiental estratégico, atendiendo a los objetivos y criterios de los mismos, realizando un diagnóstico del término municipal y proponiendo medidas para favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres. Se promoverá la conectividad a través de los corredores naturales, como cauces o vías pecuarias.

Acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, la Normativa Urbanística deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería. En las alternativas deberán considerarse los objetivos y medidas de la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

En caso de afectar a balsas de agua o acequias, se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape.

En lo que respecta a geodiversidad, el estudio ambiental estratégico deberá analizar si la propuesta puede afectar a algún georrecurso, consultando el Inventario de Georrecursos de Andalucía.

Para verificar la información que se aporte, tras la Aprobación Inicial del plan, el Ayuntamiento solicitará el informe sectorial de la administración competente en especies protegidas, acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y el Catálogo Español de Especies Amenazadas, Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres y Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.

3.13. Cambio climático

En el Estudio Ambiental Estratégico se debe considerar la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011, documento que tiene por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. Considera que la ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 19/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2KW28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible. En la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible se marcan las directrices a aplicar en diversos ámbitos en cuanto a las políticas encaminadas específicamente a la consecución de un desarrollo más sostenible, siendo dicho documento la referencia marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible en Andalucía.

Asimismo, se deberán considerar las cuestiones que la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El título III, sobre adaptación al cambio climático, en su Capítulo I relativo a la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación, regula en el Artículo 19 la aplicación a los planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental, aplicable al Plan General de Ordenación Urbanística. En el citado artículo se establece que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- 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, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

En concreto, para los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático sometidos a evaluación ambiental estratégica, caso del presente instrumento de planeamiento, la valoración del cumplimiento de las determinaciones del apartado anterior se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental. En el Artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

- a) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.
- b) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- e) Pérdida de calidad del aire.
- f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- g) Incremento de la sequía.
- h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- k) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- l) Modificación estacional de la demanda energética.
- m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- n) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 20/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- o) Incidencia en la salud humana.
- p) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- q) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Ley regula, con carácter básico, la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, estableciendo que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c. La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d. La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable”

La anterior normativa complementa a lo regulado en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Acorde a lo establecido en la normativa sectorial, así como en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, con una densidad que permita dotar de sombra continua a las aceras, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promovándose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

Debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. Para ello, en el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno...Lo anterior sería acorde a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 21/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



3.14. Impacto en la salud

La respuesta a las consultas efectuadas de la Consejería de Salud, de fecha de 5 de julio de 2022 que se remite al Ayuntamiento, estima que *“puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica, si bien, conforme a lo previsto en el artículo 40.5, letra d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberá trasladarse a la Administración promotora este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud del PGOU.”*

El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud 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, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud.

3.15. Patrimonio cultural

En materia de bienes culturales, el estudio ambiental estratégico debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico recoge que los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos.

El informe del Servicio de Bienes Culturales de fecha de 21 de septiembre de 2022, que se remite al Ayuntamiento, indica que *“Analizado el territorio afectado por el proyecto y revisada nuestra cartografía, se constata que dentro del ámbito propuesto no se documenta ningún bien patrimonial conocido que pueda verse afectado por las obras. En todo caso, en el entorno territorial existen bienes protegidos, como el Bien de Interés Cultural (BIC), inscrito con la categoría de Sitio Histórico, de la Alpujarra Media Granadina y la Tahá (Decreto 129/2007, de 17 de abril) o Castillo de Cádiar, entre otros, que remarcan la riqueza patrimonial de la zona. En base a estas cuestiones queremos señalar la necesidad de evaluar el potencial arqueológico y patrimonial, implementando la identificación de otros posibles indicios o restos, mediante la correspondiente actividad. Por este motivo, así como por las características del proyecto, se considera oportuna la realización de una actividad arqueológica de prospección que determine la potencial afección de la obra, sobre el patrimonio arqueológico subyacente. Dicha actuación se tramitará según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decretos 168/2003, de 17 de junio y 379/2009, de 1 de diciembre). Los resultados de dicha actividad determinarán la viabilidad del proyecto, las posibles medidas correctoras y/o las cautelas-medidas preventivas a adoptar en la fase de ejecución del mismo. Estas determinaciones afectan al mencionado proyecto según los términos y características manifestadas en la documentación enviada a esta Delegación Territorial. Cualquier variación o modificación en los términos y características del mismo, implicará la necesidad de un nuevo informe.”*

4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Este documento de alcance se tendrá en cuenta en la elaboración del estudio ambiental estratégico que, según establece el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, deberá ser realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de esa ley. Para ello, el estudio ambiental deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores del citado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 22/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



documento serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

Conforme al artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse por el Ayuntamiento a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del Documento de Alcance.

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la citada Ley, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

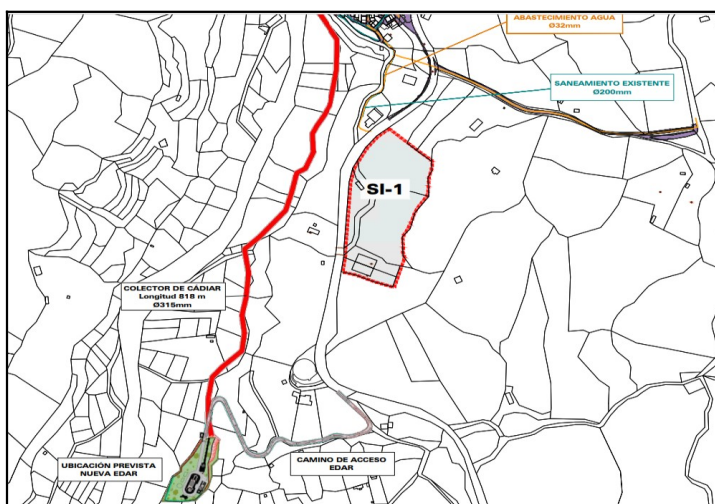
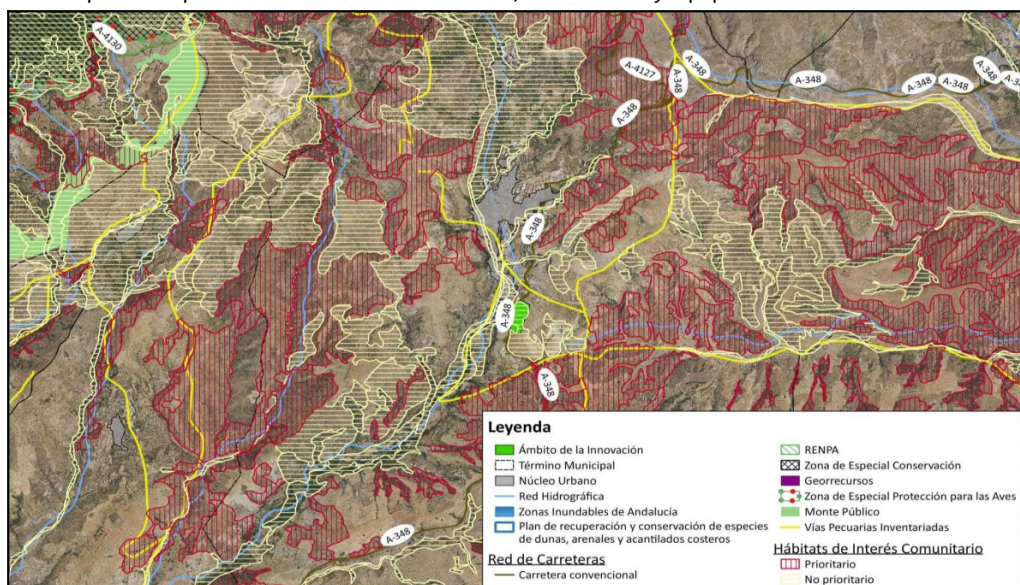
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		02/11/2022	PÁGINA 23/25
VERIFICACIÓN	BndJAP2Kw28XGPHEYNUSRZ79FA4FQF	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El municipio de Cádiar, Granada, cuenta con unas Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas definitivamente en noviembre del año 2005 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada con fecha de 3 de febrero de 1996. La publicación íntegra del documento aprobado y sus modificaciones se efectúa en BOP nº 37 de 25 de febrero de 2009. Este planeamiento ha sido adaptado a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en virtud de la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Cádiar en sesión de fecha 17 de mayo de 2011.

El ámbito de la modificación propuesta se ubica en Suelo No Urbanizable General, limítrofe al núcleo urbano de Cádiar, junto al helipuerto para emergencias. La superficie total del ámbito de la actuación asciende a 23.402 m² para la implementación de usos industriales, zonas verdes y equipamientos.





SI-1 CADIAR			
SUPERFICIE SECTOR			23.402,00 m²
CONDICIONES ORDENACION ESTRUCTURAL	USO GLOBAL: Industrial	10.920,00 m²s	Uso lucrativo 90%
	EDIFICABILIDAD GLOBAL: 0,56 m³/m²s		Cesión aprovechamiento 10%
	CESIONES		Edificabilidad Neta: 1,2 m³/m²s
	Espacios Libres:	10% del sector	2.340,20 m²
	Equipamientos:	4% del sector	936,08 m²
	Infraestructuras:	Según necesidades	
	PLAZAS DE APARCAMIENTO	1 plaza/200 m² = 66 plazas -2 adaptada	
	VIARIO	Resultante	
	ACCESIBILIDAD	Cumplimiento Decreto 293/2009, de 7 de julio, sobre accesibilidad	
	AFECCIONES		
AFECCIONES RED VIARIA		Zona de dominio público adyacente - Z.D.P.A. (3,00 m)	
		Zona de servidumbre legal - Z.S.L. (8,00 m desde Z.D.P.A.)	
		Zona de no edificación - Z.N.E. (25,00 m desde arista calzada)	
		Zona de afección - Z.A. (50,00 m desde Z.S.L.)	

Propuesta de ordenación(No vinculante)