

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
INNOVACIÓN NÚMERO 3 DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE ALBUÑOL PARA LA REESTRUCTURACIÓN DE LA
NORMATIVA DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (EXPEDIENTE EAE/2194/2020)

1. OBJETO

La declaración ambiental estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La declaración ambiental estratégica contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.

2. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36 a 38 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

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

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.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación de la declaración ambiental estratégica y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

Tlf: 958 14 52 00
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 1/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



3. TRAMITACIÓN

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 17 de noviembre de 2020, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Albuñol, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativo a Innovación - Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales para la Reestructuración de la Normativa del Suelo No Urbanizable en Albuñol, a instancias de Almendras López S.L.

La finalidad de la Innovación es la reestructuración de la normativa correspondiente al Suelo No Urbanizable, y dentro de este, concretado al de Protección Agrícola así determinado por el planeamiento general vigente en el municipio de Albuñol, el cual se incluye en la categoría de Especial Protección por Planificación Urbanística. El objetivo de dicha reestructuración es incrementar la ocupación de parcela en referencia a las edificaciones que son posibles implantar en este tipo de suelo.

La propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; “Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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 25 de noviembre de 2019, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 17 de diciembre de 2020 se realizan consultas sobre los documentos aportados por el Ayuntamiento, al objeto de considerar las respuestas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. Con fecha de 22 de marzo de 2021, se emite documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

Con fecha de 10 de junio de 2021 el Pleno del Ayuntamiento de Albuñol aprueba inicialmente la Innovación n.º 3 y el Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha de 26 de junio de 2021 el Secretario de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de conformidad con el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, realiza la solicitud de informes sectoriales competencia de la Junta de Andalucía sobre el documento de Aprobación Inicial.

Con fechas de 2 y 9 de agosto de 2022 se realiza la solicitud de verificaciones sobre el documento de Aprobación Provisional de la Innovación, que se aprueba con fecha de 2 de junio de 2022 por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Albuñol.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 2/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Con fecha de 30 de diciembre de 2021, el Ayuntamiento de Albuñol comunica a esta Delegación que “Habiéndose aprobado provisionalmente el Estudio Ambiental Estratégico y el Instrumento urbanístico relativo a la Innovación n.º 3 de las NN. SS de Albuñol para la reestructuración de la normativa del suelo no urbanizable de especial protección, una vez aprobado provisionalmente y evacuados los informes sectoriales de verificación pertinentes. Mediante el presente se remite copia del expediente de evaluación ambiental estratégica completo tramitado por este Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.4 y 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía, a fin de que se emita por ese organismo la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica del citado instrumento urbanístico para continuar con su aprobación definitiva”. Con fecha de 13 de enero de 2023 al objeto de completar el expediente, el Ayuntamiento remite informe de verificación en materia de vías pecuarias.

4. ALTERNATIVAS

Alternativa cero, mantenimiento del planeamiento vigente

El planeamiento urbanístico vigente en Albuñol son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas el 30 de abril de 1999, sin sometimiento a evaluación ambiental. Con fecha de 1 de abril de 2011 se aprobó su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El estudio Ambiental Estratégico argumenta que esta alternativa consiste en no elaborar la Innovación del planeamiento, sin permitir el aumento de la ocupación de la edificación en las parcelas que sean susceptibles de admitir algún tipo de actividad distintas a las propias de la agricultura. Considera que con esta opción, al tratarse en la actualidad de una ocupación demasiado baja, la posibilidad de realizar algún tipo de uso o de edificación admitido quedaría muy reducida; así como el incremento de medidas ambientales, el cual no se podría realizar.

En base a lo anterior, estima que la no elaboración de la Innovación no daría respuesta a las demandas actuales del municipio de Albuñol, manteniéndose además el déficit ahora existente en cuanto a la previsión de medidas ambientales y de freno al calentamiento global del planeta.

En la cartografía de la Adaptación Parcial, la leyenda indica que la zona está afectada por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada (PEPMF), como AG-12 Vega de Albuñol. No obstante, el Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTGR), indica en su Disposición derogatoria única que “... en el ámbito que comprende el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, quedan sin efecto las determinaciones que, respecto a dicho ámbito, vienen contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Granada, aprobado por Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes, de 6 de marzo de 1987, y en las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía, aprobadas por el Decreto 118/1990, de 17 de abril.”

En la cartografía sobre Protección y Riesgos del POTCTGR, del año 2.011 se delimitan varias zonas del ámbito como inundable, sin embargo, no se recogen las zonas de riesgos geológicos plasmadas en la Adaptación Parcial.

En las imágenes que se recogen a continuación se puede observar la cartografía del planeamiento aplicable al ámbito

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 3/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





Alternativa número 1, seleccionada y desarrollada por la Innovación n.º 3

Esta alternativa, consistente en la reestructuración de la normativa urbanística con el fin de, por una parte, permitir un incremento en la ocupación de las edificaciones que se puedan levantar excepcionalmente en el Suelo No Urbanizable, y por otra, establecer una serie de medidas ambientales con el fin de contribuir tanto al freno de la emisión de gases tipo invernadero como a la atenuación de impactos paisajísticos.

El Estudio Ambiental Estratégico, en su análisis de alternativas valora que ambas permiten la implantación de actuaciones de Utilidad Pública e Interés Social en el Suelo No Urbanizable. No obstante, con el aumento de la ocupación de parcela que propone la Alternativa 1, se favorece la implantación de nuevas actividades económicas relacionadas con los usos agropecuarios, donde con los parámetros urbanísticos actuales eran totalmente inviables. Considera, por lo tanto, que la Alternativa 1 tiene un mayor efecto positivo sobre la economía y el empleo local que la Alternativa 0.

Con respecto a las variables territoriales y urbanísticas, la Innovación estima que la Alternativa 1 mejora tanto la capacidad como la funcionalidad del planeamiento general vigente por cuanto hace posible un mayor y mejor aprovechamiento del suelo, una vez constatada la necesidad y posibilidad de su edificación, que de forma excepcional, se considera permitida en esta clase y categoría de Suelo No Urbanizable. En este sentido, y como se ha indicado anteriormente, el ámbito de actuación donde se pretenden implantar excepcionalmente este tipo de instalaciones se ve muy reducido (solo un 37% de la superficie total del ámbito), como consecuencia de mantener la distancia de 500 m. con respecto a los núcleos urbanos, así como por el escaso número de actuaciones que se puedan implantar con la obligada separación de 100 m. a otras edificaciones.

Desde un punto de vista ambiental, la Innovación considera que la Alternativa 1 es más favorable que la Alternativa 0, puesto que se incorpora una nueva medida compensatoria, que antes no existía como es la disposición de arbolado en una superficie mínima del 15% de la superficie de la parcela, así como un cercado en la totalidad del perímetro de la misma que incluya una pantalla vegetal, priorizando la utilización de especies vegetales mejor adaptadas al cambio climático y clima de la zona, que sean autóctonas, que tengan menores requerimientos hídricos, que no tengan problemas de alergenidad, que favorezcan la biodiversidad y que no están consideradas como especies invasoras.

El estudio ambiental expone que la propuesta que plantea la Alternativa I con respecto a la normativa correspondiente al Suelo No Urbanizable, complementa y mejora tanto la capacidad como la funcionalidad del planeamiento general vigente por cuanto hace posible un mayor y mejor aprovechamiento del suelo, una vez constatada la necesidad y posibilidad de su edificación, que, de forma excepcional, se considera permitida en esta clase y categoría de Suelo No Urbanizable. Indica que se puede considerar de cierta irrelevancia el hecho de permitir un aumento de la ocupación de la edificación una vez se considere viable y permitida la excepcionalidad de realizar construcciones en esa categoría de Suelo No Urbanizable renunciando a su actividad primaria (agricultura).

Respecto al aumento de la ocupación de la parcela por parte de la edificación, la propuesta estima que se encuentra mejor compensado ambientalmente que en la actualidad, con la exigencia de plantación de arbolado en la misma o mayor proporción a ese incremento de ocupación de la parcela, además de con el establecimiento de un cercado perimetral con las características vegetales propuestas, que procuran una reducción de la emisión de los gases efecto invernadero.

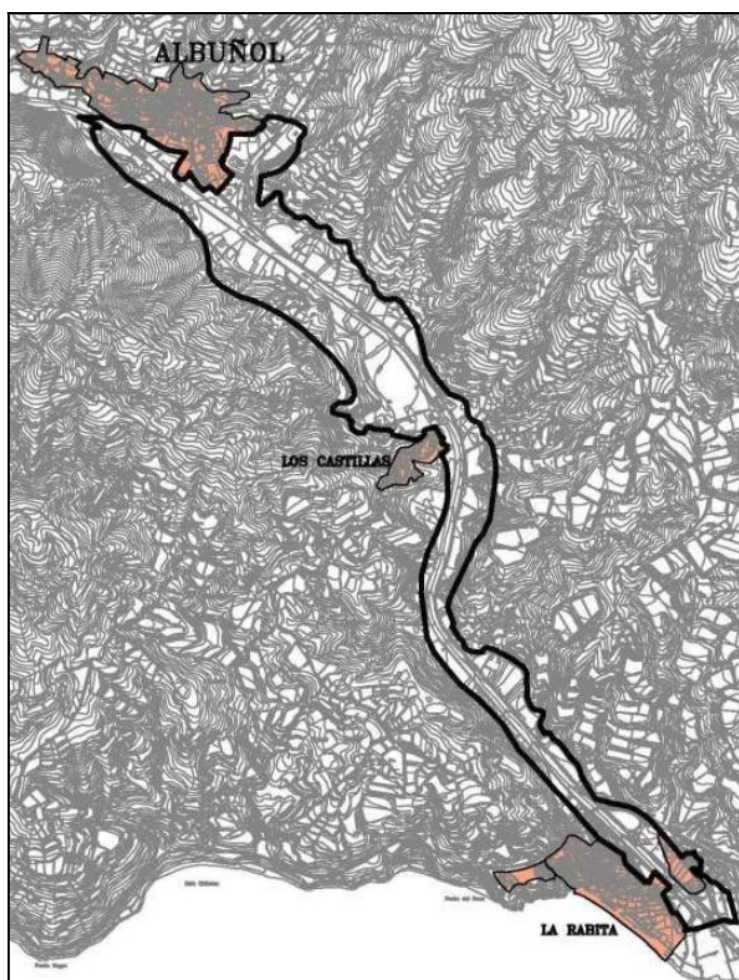
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 5/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Se señala que el hecho de que las actuaciones que se realicen deban declararse previamente de Interés Público viene a representar, por la traslación que supone, un apoyo y mejora para la economía y bienestar de la población.

El documento concluye que la solución propuesta no desvirtúa las opciones básicas de la ordenación original, cubriendo y cumpliendo con mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados, además de salvaguardar la coherencia de la ordenación resultante; por lo que queda suficientemente justificada y compensada la proporción y cualificación de la solución prevista. De este modo, traslada que la Innovación planteada, en su globalidad, redunde de forma general en el bienestar de la población, y de forma concreta, en su salud ambiental, dado el carácter que presentan los objetivos a conseguir por la misma.

Como conclusión de todo lo expuesto anteriormente, se recoge que la reestructuración de la normativa correspondiente al Suelo No Urbanizable que plantea la Alternativa I como la mejor posible y eficiente desde el punto de vista socioeconómico, ambiental y urbanístico con respecto a los objetivos de partida.



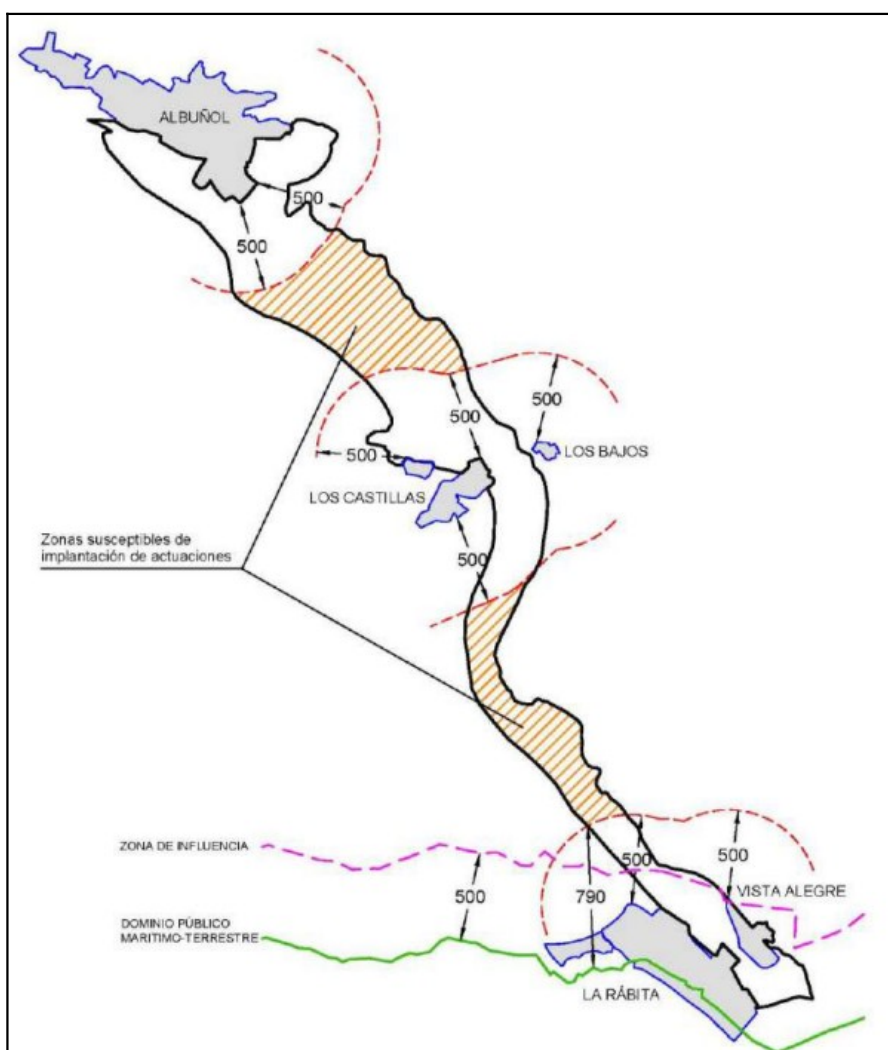
Delimitación del emplazamiento de la Innovación en el Estudio Ambiental Estratégico

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 6/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El documento urbanístico indica que el área de actuación en la cual se prevén las modificaciones que se pretenden operar mediante la presente Innovación, se ve reducida en gran medida debido, por una parte, a la distancia mínima de 500 m a suelo urbano y suelo urbanizable a respetar por las actuaciones que se pretendan implantar, y por otra, a la existencia de los núcleos urbanos (Albuñol, Los Castillas, Los Bajos, Vista Alegre y La Rabita) localizados colindantes o próximos con el área de actuación y que obligan a respetar la referida distancia.

De esta forma, la superficie capaz de albergar la posibilidad de implantación de actuaciones se reduce aproximadamente al 37% de la total delimitada (SNU de protección agraria). Si se aplica el establecimiento de la obligada separación de 100 m a otras edificaciones, el número de actuaciones que en definitiva se pueden implantar en el área considera que resultan muy escasas. Aporta el siguiente esquema de lo referido, en el que indica que se puede comprobar que debido a la configuración y disposición del área de actuación, del núcleo urbano de La Rabita y de la franja litoral, la actuación posible más próxima al DPMT será de 790 metros.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 7/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



5. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA, CONSULTAS E INFORMES SECTORIALES

5.1. INFORMACIÓN PÚBLICA

En el Certificado del Secretario Municipal de fecha de 20 de septiembre de 2021 relativo a la tramitación de la Innovación n.º 3 de las NN.SS. de Albuñol para reestructuración de la normativa Suelo No Urbanizable de Protección Especial, Rambla de Albuñol, se indica que la propuesta ha permanecido expuesta al público durante un plazo de veintitrés días, al haberse reducido el plazo a la mitad por razones de urgencia que constan en el expediente, desde el 29 de junio de 2021 hasta el 30 de julio de 2021, ambos inclusive.

La fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía Número 123 es de 29 de junio de 2021. También se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de 28 de junio de 2021 (BOP n.º 121), en el periódico Ideal de 29 de junio de 2021 y en el tablón de edictos de este Ayuntamiento.

Acorde a lo indicado en el certificado, durante el plazo indicado NO se han presentado en tiempo y forma alegaciones al mismo, así como tampoco fuera del mismo.

5.2. CONSULTAS

Las consultas realizadas con fecha de 17 de diciembre de 2020, conforme al artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se consideraron en la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico. Con fecha de 22 de marzo de 2021, se emite documento de alcance del estudio ambiental estratégico, donde se informaba de la normativa a considerar en las vías pecuarias, terrenos forestales y espacios naturales protegidos del municipio.

La respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas (SVDPHYCA), de fecha de 8 de enero de 2021, recoge las condiciones generales para actividades en suelo no urbanizable que debe considerar la propuesta.

La respuesta del Servicio de Urbanismo, de fecha de 12 de febrero de 2021, aporta las indicaciones a considerar en la tramitación de la Innovación. Entre otras cuestiones, dispone lo siguiente:

- Se deberán justificar las mejoras que las nuevas condiciones de ordenación suponga para el bienestar de la población, y deberán cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia los objetivos considerados en las NN.SS. (art. 36.1.a) de la LOUA) y las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTLG) que resulten de aplicación.
- Tratándose de suelos de protección agrícola, analizará el incremento de ocupación en función de la estructura parcelaria y la unidad mínima de cultivo, garantizando una coherencia ya que se permite llegar hasta una cuarta parte de la misma; partiendo de la normativa actual que establece un mínimo de 7.500 m² las dimensiones de las parcelas.
- Se describirán y justificarán detalladamente todos los cambios de normativa en cada categoría de suelo con respecto al planeamiento vigente teniendo en cuenta las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTLG).
- En cuanto a las posibles edificaciones existentes en el suelo no urbanizable afectado por los cambios normativos, que se encuentren fuera de ordenación, se preverá un régimen de actuaciones para las mismas, de acuerdo con la disposición adicional 1ª y el artículo 34 de la LOUA.

La respuesta a las consultas del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 3 de marzo de 2021, recoge los siguientes condicionantes:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 8/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- En relación a la implantación de futuras instalaciones agrícolas, la normativa recogerá que de manera previa a la concesión de la licencia, se debe comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a través de la Delegación Territorial correspondiente, quien decidirá sobre la posibilidad de realizar una cautela arqueológica que identifique la afección al patrimonio arqueológico de la actuación. Esta actividad arqueológica consistirá en un Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos y se tramitará conforme a lo establecido en el Título V de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico, y Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- En caso de realizarse la actividad arqueológica, la concesión de la licencia urbanística quedará condicionada a la resolución favorable emitida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en función de los resultados alcanzados

La respuesta de la Consejería de Salud, de fecha de 8 de marzo de 2021, indica que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica e incluye un anexo con orientaciones y sugerencias que sirvan de ayuda a la Administración promotora en la redacción de los documentos técnicos.

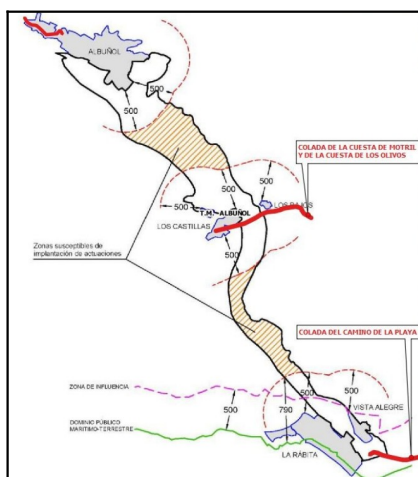
5.3. INFORMES TRAS APROBACIÓN INICIAL

Vías Pecuarias

El informe de 10 de febrero de 2021 del Departamento de Vías Pecuarias sobre el Documento de Aprobación Inicial, indica la normativa sectorial de aplicación. En relación con la naturaleza jurídica de las vías pecuarias resalta que son dominio público y por lo tanto inalienables, imprescriptibles e inembargables, debiendo considerarse el suelo como no urbanizable de especial protección. Asimismo, se expone que deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, deben ser respetadas en toda su superficie y cualquier actuación que las pueda afectar necesita Informe favorable vinculante del Departamento de vías pecuarias.

Se traslada que la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Albuñol fue aprobada por la Orden Ministerial de 21 de marzo de 1970, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 01 de abril de 1970 y Boletín Oficial de la Provincia de Granada de 16 de abril de 1970. Actualmente no hay ninguna deslindada.

Con fecha de 20 de septiembre de 2021, el Departamento de Vías Pecuarias informa favorablemente el documento de Aprobación Provisional al no afectar al dominio público pecuario, condicionado a respetarlo en caso de necesidad.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 9/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El informe recoge que la actuación no afectará directamente a ninguna vía pecuaria clasificada a día de hoy en Albuñol, pues afectaba en la zona cercana a núcleos urbanos, ahora fuera del alcance. Si acaso fuera necesario actuar en esas zonas ahora excluidas y que contienen el dominio público pecuario de las dos Coladas, éstas se respetarán sin construir en ellas ni cortarlas, dado que en la documentación presentada no proponen modificación de trazado alternativo.

Geodiversidad, biodiversidad y terrenos forestales

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 16 de noviembre de 2021, indica que la propuesta no afecta a ningún elemento contemplado en el “Inventario de árboles y arboledas singulares de Andalucía”. Tampoco se localizan georrecursos en la zona, según el “Inventario Andaluz de Georrecursos”. Sí se localizan en la zona varios Hábitats de Interés Comunitario (HIC) considerados prioritarios, formados por comunidades vegetales herbosas naturales o seminaturales, son el HIC 62200*: Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerófitos y el HIC 62201*: Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos.

Se advierte que a ambos lados de la “Rambla de Albuñol”, en toda la franja del ámbito de la innovación, se observa la presencia de *Maytenus senegalensis*, especie característica de la vegetación litoral de arbustadas espinosas, que se encuentran en regresión por la gran alteración del medio litoral. Esta especie aparece catalogada como “Vulnerable” en el Anexo II de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y a fauna silvestres. Afecta al ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros, aprobado por Acuerdo de 13 de marzo de 2012 del Consejo de Gobierno.

Dispone que en virtud de lo establecido en el artículo 54 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre y el artículo 7 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, con el objetivo de garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre y la preservación de sus hábitats, el Ayuntamiento de Albuñol, con carácter previo a la emisión de las licencias de obras para la ejecución de las obras de las edificaciones, deberá garantizar que dichas obras **no afectarán a ejemplares de *Maytenus senegalensis*** que pudieran estar en las parcelas agrícolas, ya que al ser una especie incluida en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas no se permite su corta o arranque ni cualquier actuación que pueda comprometer la supervivencia de los ejemplares.

Así mismo, en relación a las plantaciones arbóreas establecidas como medida compensatoria, indica que se emplearán especies autóctonas y de bajo consumo hídrico.

Espacios Naturales Protegidos

Los informes del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, de fechas de 25 de octubre de 2021 y 30 de agosto de 2022, recogen lo siguiente:

“Analizada la documentación aportada según la cartografía disponible en la REDIAM del mapa “Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) autonómicos, nacionales e internacionales a escala de detalle y semidetalle le informo que en la superficie objeto de este informe no se localiza ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona Especial de Conservación, ni Zona de Especial Protección para la Aves ni Lugar de Importancia Comunitaria. Igualmente, tampoco afecta a ningún otro espacio natural protegido de la RENPA, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella. Por todo ello, se informa que la actuación de referencia no supone afección negativa alguna sobre los espacios naturales Red Natura 2000 ni sobre los restantes que forman parte de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía”.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 10/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Informe de Incidencia Territorial

El municipio pertenece al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, aprobado mediante Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma. El Plan recoge las zonas sometidas a riesgo de inundación delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Litoral de Granada realizado por la Agencia Andaluza del Agua. Asimismo, incluye cartografía sobre “Protección y Riesgos”, donde parte del ámbito de la Innovación se corresponde con zona inundable.

El Informe de Incidencia Territorial, emitido con fecha de 29 de junio de 2021, determina que la propuesta tiene no Incidencia Territorial negativa, dado que no supone alteración en el crecimiento superficial y ni poblacional existente, no conlleva repercusión significativa en el sistema de asentamientos, ni en el de equipamientos, espacios libres, dotaciones de carácter supramunicipal, ni afecta al sistema de comunicaciones y transportes, ni al de infraestructuras y servicios, ni afecta a sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal. En su anexo se recoge, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- Deberán tenerse en cuenta las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada; y en particular que según su planimetría, se verían **afectadas zonas con pendientes y/o con riesgo de inundación**.
- Se deberán **definir o justificar las condiciones del cercado requerido** en el artículo modificado, teniendo en cuenta que en el artículo 8 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se establece como competencia municipal el otorgamiento de las licencias para la realización de cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas; estableciendo las normas necesarias para garantizar su **armonía con el paisaje, la protección de la fauna** y de las vías pecuarias, carreteras, etc.

Con fecha de 9 de agosto de 2022 la Oficina de Ordenación del Territorio informa que no procede verificar el Informe de Incidencia Territorial, puesto que no se trata de un informe sectorial.

Administración Hidráulica Andaluza

Con fecha de 12 de julio de 2021 el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas emitió informe sobre el documento de Aprobación Inicial.

Se traslada que según el Mapa de Peligrosidad por Inundaciones del Atlas de Riesgos Naturales de la provincia de Granada, el cauce de la rambla de Albuñol presenta una peligrosidad Alta, con un Periodo de Recurrencia de las inundaciones menor o igual a 25 años. Según el Visor de los Mapas de Peligrosidad y Riesgo de Inundación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, el ámbito de la Innovación se incluye en la Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) de naturaleza fluvial denominada “Rambla de Albuñol” (código ES060_ARPS_0093), dentro de la ZONA ARPSI “Arpsi Litoral de Granada”.

Con respecto al riesgo de contaminación de las aguas superficiales existentes en el ámbito de estudio, según la zonificación propuesta para la protección de los recursos hídricos superficiales del Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas de la provincia de Granada, la totalidad del ámbito de la Innovación presenta un nivel de protección Normal o no específica ya que se trata de “Áreas situadas a más de 10 Km de tramos de cauce con aguas aptas para abastecimiento o tramos de cauce con aguas aptas para la vida piscícola o embalse de no abastecimiento (Prevención de eutrofización)”.

En lo que se refiere a las aguas subterráneas, según el Mapa de Vulnerabilidad de los Acuíferos del Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas de la provincia de Granada, la mayor parte del ámbito de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 11/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



la Innovación se consideran áreas vulnerables a la contaminación al incluir materiales detríticos, permeables por porosidad intergranular. En cambio, algunas zonas periféricas de la misma se consideran áreas poco vulnerables a la contaminación al incluir materiales en los que la circulación subterránea está ligada a zonas de fractura o formaciones superficiales poco desarrolladas.

Establece las siguientes condiciones generales para actividades en suelo no urbanizable:

- Los invernaderos, casetas de aperos, almacenes agrícolas, movimientos de tierras o cualquier otra actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirán autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de los cauces públicos.
- Los titulares de viviendas o actividades que se autoricen en suelo no urbanizable, que no se encuentren conectadas a la red de abastecimiento urbano, deberán acreditar que disponen de recursos hídricos suficientes para el funcionamiento de las mismas. La disponibilidad de agua se debe acreditar mediante la correspondiente concesión/autorización administrativa que ampare el uso del agua para la finalidad que se pretende. El almacenamiento y aprovechamiento posterior de aguas de lluvia requiere comunicación previa a la Administración hidráulica de acuerdo con los artículos 84 a 86 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Teniendo en consideración el artículo 7 del Reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía, están prohibidos los vertidos susceptibles de contaminar las aguas, cualquiera que sea su naturaleza y estado físico, que se realicen de forma directa o indirecta, a cualquier bien del dominio público hidráulico o, desde tierra, a cualquier bien del dominio público marítimo terrestre y que no cuenten con la correspondiente autorización administrativa. Están prohibidos en todo caso, dichos vertidos sin depurar en la zona de servidumbre de protección y en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre.
- En el caso de edificaciones aisladas que se encuentren destinadas a su uso como vivienda u otra actividad, deberá obtenerse autorización de vertido o bien efectuar declaración responsable y cumplir las condiciones establecidas en el artículo 9.2 del Reglamento de vertidos al dominio público hidráulico y al dominio público marítimo-terrestre de Andalucía.
- Se fomentará el análisis conjunto de las edificaciones existentes observando en cada una de las zonas definidas las condiciones particulares, el estado de las construcciones existentes, tipología, inserción al medio, condiciones de depuración de aguas residuales, afecciones, valoración ambiental y, en general, todas aquellas cuestiones de incidencia para su posible regularización de forma conjunta.
- Las edificaciones existentes podrán regularizarse como edificaciones aisladas conforme a lo establecido en el Decreto-Ley 3/2019 por el que se regula el régimen aplicable a las edificaciones existentes en SNU, así como en la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento Administrativo de Declaración de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de Edificaciones en Suelo No Urbanizable (AFO).
- Los proyectos que desarrollen las distintas actividades a implantar deberán definir el tratamiento de las aguas residuales, mediante depuradoras convencionales u otro tipo de depuración, que ofrezca garantías técnicas y que asegure la no contaminación de las aguas.
- Por lo tanto, se deberá presentar Proyecto Técnico de las instalaciones de depuración necesarias para el tratamiento de las aguas residuales generadas, junto con la Solicitud y Declaración de Vertido en los modelos oficiales, aprobados por la Orden MAM/1873/2.004. Según lo establecido en el artículo 246.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico modificado por el RD 606/2.003, para proceder a la tramitación de la Autorización de Vertido.
- Se deberá acreditar la disponibilidad de recursos hídricos.

En el posterior informe sobre el Documento de Aprobación Provisional de fecha de 17 de agosto de 2022, el Servicio de Dominio Público Hidráulico reitera lo anterior, indicando que el documento que se redacte para la Aprobación Definitiva de la Innovación del PGOU-Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Albuñol

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 12/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



para la reestructuración de la Normativa del Suelo No Urbanizable, deberá incorporar los aspectos identificados en su informe.

Costas – Dominio Público Marítimo Terrestre

El informe sobre el documento de Aprobación Inicial de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, de fecha de 6 de diciembre de 2021, recoge las consideraciones que se deberán tener en cuenta en el documento con anterioridad a la Aprobación Definitiva.

El informe sobre el documento de Aprobación Provisional de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico, de fecha de 15 de noviembre de 2022, considera que según se indica en el apartado II.1.1. de la Memoria Justificativa, el área de actuación afectada por la Innovación está comprendida por los terrenos que ostentan la clasificación de Suelo No Urbanizable de protección agraria, aunque debido a la configuración de la normativa urbanística vigente, finalmente viene a afectar a todo el Suelo No Urbanizable del municipio, salvo el de categoría de Especial Protección por legislación específica. Esto es debido a que el artículo que regula las “Condiciones de aprovechamiento” del Suelo No Urbanizable de protección agraria (artículo 4, Capítulo II, Título IV de las Normas Urbanísticas) se remite a otro artículo, que también regula las condiciones de aprovechamiento, pero en este caso para el Suelo No Urbanizable de protección general (artículo 4, Capítulo III del mismo Título IV de las Normas Urbanísticas). De ahí que, debido a la estructuración dada por las Normas Subsidiarias vigentes, al pretender modificar el artículo referente al Suelo No Urbanizable de protección agrícola se incluya la modificación que afecta a todo el Suelo No Urbanizable del municipio que contiene las categorías de protección agrícola y protección general. Visto lo anterior, parte del suelo no urbanizable objeto de la Innovación que se encontraba afectado únicamente por la zona de influencia, queda fuera del ámbito de la presente modificación.

El anterior informe concluye que las modificaciones propuestas en la Innovación no resultan a priori contrarias con las determinaciones de la normativa de Costas.

Salud

El informe de Valoración de Impacto de la Salud, de fecha de 22 de julio de 2021 sobre el Documento de Aprobación Inicial, concluye que respecto de la información facilitada en el proceso de cribado, y en atención a lo previsto en el artículo 59.3 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, la Innovación N.º 3 de las Normas Subsidiarias de Albuñol para la reestructuración de la normativa del Suelo No Urbanizable no ha de someterse a evaluación del impacto en la salud, y no procede emitir el informe preceptivo y vinculante previsto en el artículo 58.2 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre.

Bienes Culturales

El informe del Servicio de Bienes Culturales de fecha de 6 de diciembre de 2021, sobre el documento de Aprobación Inicial, recoge que “En caso de que los Bienes de Interés Cultural y sus entornos de protección se ubiquen en la categoría de Suelo No Urbanizable de protección agrícola, en dichos ámbitos no procederá el aumento de ocupación previsto en la presente innovación”.

El posterior informe del Servicio sobre documento de Aprobación Provisional, de fecha de 22 de agosto de 2022, recoge los condicionantes que deberán integrarse en la propuesta:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 13/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



- En relación a implantación de futuras instalaciones agrícolas, la normativa recogerá, que de manera previa a la concesión de la licencia, se deberá comunicar a la consejería competente en materia de patrimonio histórico a través de la Delegación Territorial correspondiente, quien decidirá sobre la posibilidad de realizar de una cautela arqueológica que identifique y valore la afección al patrimonio arqueológico de la actuación. Esta actividad arqueológica consistirá en un Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos y se tramitará conforme a lo establecido en el Título V de la LPHA y el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decretos 168/2003, de 17 de junio, BOJA nº 134 de 15 de julio).
- En caso de realizarse la actividad arqueológica, la concesión de la licencia urbanística quedará condicionada a la resolución favorable previa emitida por la consejería competente en materia de patrimonio histórico en función de los resultados alcanzados. En ningún caso podrán construirse instalaciones agrícolas en los Bienes de Interés Cultural y sus entornos de protección.

Turismo

El informe del Servicio de Turismo sobre la Aprobación Inicial, de fecha de 7 de julio de 2021, recoge lo siguiente:

- La actuación que nos ocupa debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Horizonte 2020, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz.
- En todo caso, la actuación no puede afectar a la consolidación del sector turístico como una de las actividades económicas estratégicas para el desarrollo sostenible de Andalucía y su recuperación socioeconómica según se establece en el III Plan de Calidad Turística de Andalucía 2014/2020.
- Todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medioambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medioambientales para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la referida Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

Fomento e Infraestructuras

Con fecha 15/07/2021 el Servicio de Carreteras remite a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística Informe Favorable y con fecha 05/08/2021, el Informe Favorable de la Dirección General de Infraestructuras (de fecha 26/07/2021).

El informe del Servicio de Carreteras sobre el documento de Aprobación Provisional, de fecha de 4 de octubre de 2022, se emite igualmente con sentido favorable.

6. RIESGOS NATURALES

6.1. ANTECEDENTES

Acorde al artículo 38.10 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para la elaboración de la declaración ambiental estratégica se podrá utilizar la información pertinente disponible que se haya obtenido en la elaboración de los planes y programas promovidos por la misma o por otras administraciones públicas.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 14/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Las tres planificaciones supramunicipales que han afectado al ámbito (Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía y Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada) señalan los riesgos de inundabilidad o avenidas del ámbito.

Entre los antecedentes históricos destacan las inundaciones producidas el 19 de octubre de 1973, que provocaron excepcionales crecidas de la Rambla de Albuñol, con más de 200 muertos, dañando gravemente la población de La Rábida con 175 casas destruidas, acorde al Informe del Servicio de Gestión del Medio Ambiente de fecha de 08 de octubre de 2015 elaborado para la Declaración de Emergencia de las obras de restauración de diversas ramblas de Granada.

Asimismo, en el análisis del ámbito el documento de Innovación se identifican los siguientes limitantes para la construcción derivados de la condición de vega de la zona, con suelos formados a partir de materiales de origen aluvial procedentes de las ramblas:

- Grado de erosionabilidad : alto
- Vulnerabilidad aguas superficiales y subterráneas: muy alta
- Características geotécnicas: capacidad de carga baja
- Pendiente : media-baja
- Estabilidad frente a movimientos de ladera : baja

Acorde al estudio ambiental estratégico, el riesgo derivado de las anteriores condiciones se ve paliado por la escasa pendiente de los terrenos afectados por la propuesta.

6.2. NORMATIVA Y DIRECTRICES SOBRE ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES EN EL PLANEAMIENTO

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

En su artículo 3, sobre principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, establece que “*En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: ... c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.*”

Directiva 2007/60/ce del Parlamento europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación

En sus consideraciones expone que “*Las inundaciones son fenómenos naturales que no pueden evitarse. No obstante, algunas actividades humanas (como el incremento de los asentamientos humanos y los bienes económicos en las llanuras aluviales y la reducción de la capacidad natural de retención de las aguas por el suelo) y el cambio climático están contribuyendo a aumentar las probabilidades de que ocurran, así como su impacto negativo.*”

Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de los riesgos de inundación

Acorde al mismo, para la gestión del riesgo se deben priorizar las medidas preventivas, evitando la ocupación de zonas inundables con estructuras o edificaciones que aumenten la exposición, vulnerabilidad y peligrosidad. En su exposición de motivos se recoge que “*La lucha contra los efectos de las inundaciones ha sido desde hace muchos años una constante en la política de aguas y de protección civil y así el enfoque tradicional consistente en plantear y ejecutar soluciones estructurales, como la construcción de presas, encauzamientos y diques de protección, se han revelado en determinados casos insuficientes, por lo que ha sido complementado en las últimas décadas con actuaciones no estructurales, tales como planes de protección civil, implantación de sistemas de alerta,*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 15/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



corrección hidrológico-forestal de las cuencas y medidas de ordenación del territorio, para atenuar las posibles consecuencias de las inundaciones. Este último tipo de actuaciones son menos costosas económicamente y a la vez menos agresivas medioambientalmente.”

El artículo 15 dispone que *“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones que no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación”*

Orden de 21 de abril de 2016, por la que se dispone la publicación del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado por el Real Decreto 21/2016, de 15 de enero

El ámbito de la Innovación se incluye en el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) de naturaleza fluvial Litoral De Granada ES060_ARPS_0093 Rambla de Albuñol, que se delimita en la imagen inferior, afectada por la inundación fluvial para el periodo de retorno de 500 años.

El Plan recoge que, a nivel internacional en el documento editado por la UNESCO en 2013 sobre gestión del riesgo de inundación, se asume como primera regla esencial *“Aceptar que la protección absoluta no es posible y planificar teniendo en cuenta los accidentes. Se ha de aceptar que un cierto grado de error es casi inevitable y esto hace que se enfatice en la mejora de la resiliencia”*.

Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada, aprobado mediante Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma

El Plan integra las zonas sometidas a riesgo de inundación delimitadas en el Estudio Hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Litoral de Granada realizado por la Agencia Andaluza del Agua. Asimismo, incluye cartografía sobre “Protección y Riesgos”, donde parte del ámbito de la Innovación se corresponde con zona inundable.

Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía

Dispone en su artículo 6 los objetivos medioambientales en materia de agua, entre ellos *“Integrar en las políticas sectoriales y la planificación urbanística la defensa del dominio público hidráulico, la prevención del riesgo y las zonas inundables”*.

Revisión de tercer ciclo (2021-2027) Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas

Actualmente se está tramitando la Revisión de tercer ciclo (2021-2027) Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, habiendo participado esta Delegación en las consultas previas mediante el expediente B/0033/2022. En su esquema de Temas Importantes, la Ficha 7 sobre Riesgo de Avenidas e Inundaciones recoge que *“Las inundaciones constituyen el riesgo natural que mayores daños ha provocado históricamente en el ámbito de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHCMA), tanto en términos materiales como en pérdida de vidas humanas, a veces, con consecuencias catastróficas, como las trágicas riadas de octubre de 1973 en la costa granadina, levante almeriense y sur murciano, que dejaron más de 300 muertos y daños materiales incalculables.”*

Señala que *“En los últimos 20 años la frecuencia de estos eventos parece haber aumentado, en especial en la franja litoral”* y que *“Las avenidas son un fenómeno natural, propio de una dinámica fluvial natural, pero que*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 16/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



por su carácter extremo supone un riesgo para las actividades humanas. Este riesgo puede elevarse si aumentamos la vulnerabilidad. En este sentido, la ordenación de las actividades humanas en las zonas inundables cobra gran importancia. Es por ello que la falta de delimitación que ha existido hasta fechas recientes ha dado lugar a casos de ocupación de estas zonas, especialmente en tramos con presiones urbanísticas significativas, pudiéndose producir graves daños. Durante muchos años la defensa frente a avenidas se ha confiado de forma mayoritaria a las defensas estructurales. En el momento presente, sin desechar aquellas, se pone más acento en una gestión integral basada en la información y la predicción que aportan el Sistema Automático de Información Hidrológica (SAIH) y el Sistema de Ayuda a la Decisión (SAD), respectivamente, así como en medidas no estructurales, avanzando en la delimitación del Dominio Público Hidráulico y sus zonas inundables, su ordenación y hacia actuaciones tendentes a minimizar las alteraciones hidromorfológicas a las que se ven sometidos los cauces". En el marco actual de cambio climático prevé un aumento de los caudales de avenida.

Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones. Ministerio de Economía, Industria y Competitividad y Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. 2017.

Acorde a la Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones, el nivel de riesgo de inundación es la combinación de tres componentes: la peligrosidad, la exposición y la vulnerabilidad. Cada uno de ellos se relaciona con los tres componentes del espacio geográfico: la naturaleza, el territorio y el hombre. El producto de estos tres factores que forman el riesgo se completa con la severidad o grado de intensidad de un fenómeno natural de rango extraordinario y la frecuencia o intervalo de tiempo de desarrollo de un episodio natural extremo.

Recoge que en la valoración de los riesgos naturales se debe analizar la alternativa de la adaptación al medio de las poblaciones, ubicándose en las zonas de menor peligrosidad, no limitándose a la alternativa de aplicar medidas estructurales para disminuir la vulnerabilidad, como las canalizaciones o muros de defensa.

6.4. VALORACIÓN DEL ANÁLISIS DE RIESGOS NATURALES POR INUNDABILIDAD Y POR RIESGOS GEOLÓGICOS

La valoración de los efectos debe atender a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, analizando de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), dispone en su artículo 35.1 que los instrumentos de planeamiento tendrán vigencia indefinida. Asimismo, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), establece en su artículo 85 que los instrumentos de ordenación urbanística tendrán vigencia indefinida. Esta cuestión debe considerarse en el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) requerido por la legislación en materia de evaluación ambiental estratégica.

Dado que la normativa urbanística que se apruebe tendrá vigencia indefinida, al objeto de su adaptación a los posibles escenarios de cambio climático y de la evolución de la capacidad de acogida del territorio, la normativa que se apruebe definitivamente concretará que no se podrá autorizar en zonas con riesgos naturales acreditados, caso de la inundabilidad y de los riesgos geológicos identificados en los planes territoriales, aquellos usos que no sean compatibles con el riesgo o que puedan agravar el mismo.

En la autorización de usos de carácter permanente o indefinido debe considerarse que, mediante actuaciones estructurales de carácter no definitivo o que requieran de mantenimiento, no podrá anularse la consideración de zona sometida a riesgos naturales que efectúa el planeamiento territorial.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 17/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



7. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN

Acorde a la documentación aportada y a las consultas realizadas e informes sectoriales emitidos, la propuesta no afecta de modo directo a Vías Pecuarias, Monte Público, Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, o Dominio Público Marítimo Terrestre. La afectación al Dominio Público Hidráulico, zonas inundables o especies de fauna o flora especialmente protegida, deberá analizarse con anterioridad a la concesión de las licencias municipales.

Se estima que la medida compensatoria aportada por el estudio ambiental estratégico es eficiente, dado que se desarrolla con un gran detalle, facilitando su aplicación al aportar tablas con una relación de especies arbóreas y arbustivas que cumplen con los requisitos indicados en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y en los informes sectoriales; potenciar biodiversidad, adaptación al cambio climático y ecosistemas locales con escasos requerimientos hídricos, etc. Las tablas aportadas en el documento ambiental aportan la capacidad de secuestro de dióxido de carbono, el índice del uso eficiente del agua, su contribución al mantenimiento mejora de la biodiversidad,... de 16 especies vegetales.

Asimismo, la medida compensatoria aporta directrices sobre el marco de plantación, densidad, selección y agrupación de especies. También concreta que en el otorgamiento de las licencias municipales se comprobará que los proyectos de pantallas vegetales y de plantaciones de arbolado son acordes a los modelos y directrices recogidos en el Estudio Ambiental Estratégico. Finalmente, en la Normativa Urbanística debe describirse cómo se realizará el seguimiento de esta condición ambiental y las consecuencias derivadas de su incumplimiento.

La Normativa Urbanística recogerá que en la concesión de las licencias municipales deberá exigirse el cumplimiento de la medida compensatoria detallada en el estudio ambiental, cuyo contenido integrará, explicitando que el incumplimiento de la medida ambiental o de su adecuado mantenimiento supondrá la revisión y anulación de la licencia de obras, sin posibilidad de indemnización.

Respecto a 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, ambos deben considerarse en la Normativa Urbanística. Para ello, la nueva Normativa recogerá que el vallado de las parcelas no podrá perjudicar la funcionalidad de los corredores ecológicos naturales, como barrancos o acequias, promoviendo el desarrollo de vegetación asociada a los mismos al objeto de potenciar su función de cobijo y alimentación para la fauna. La normativa debe prohibir el entubamiento de las acequias, regulando las excepciones en base a cuestiones de seguridad o interés general.

Asimismo, para completar la medida compensatoria propuesta por el aumento de la ocupación de las parcelas por las edificaciones, la Normativa Urbanística regulará que en las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape.

También 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		03/02/2023	PÁGINA 18/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Finalmente, analizadas las afecciones ambientales derivadas de los cultivos intensivos o bajo plástico en el municipio, en el otorgamiento de licencias municipales, se recomienda atender a los criterios ambientales de la Ordenanza Municipal de Invernaderos del cercano municipio de Motril, publicada en Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 15, de 24 de enero de 2005, que tiene por objeto regular los límites y condiciones a imponer en la construcción, instalación, explotación y/o abandono de invernaderos o instalaciones análogas de manera que se puedan cumplir los siguientes fines: fomentar el desarrollo de las actividades agrícolas conforme a sus potencialidades, facilitando las infraestructuras rurales que esta actividad demanda; favorecer la integración paisajística y la ordenación de las zonas productivas agrícolas intensivas mediante la regulación general de las construcciones en invernadero; asegurar la correcta gestión de los residuos generados por las actividades agrarias; facilitar las actuaciones públicas tendentes a la mejora de las infraestructuras de riego; y preservar de las actividades agrícolas las áreas de interés ambiental, patrimonial, cultural y territorial. Entre otras cuestiones, en su artículo 9 indica que no se autorizarán actuaciones en terrenos con pendientes superiores al 20%.

En la nueva Normativa Urbanística que se apruebe mediante esta Innovación se deberán acotar los parámetros de movimiento y transformación de tierras para la instalación de edificaciones o invernaderos en suelo rústico. No se estima viable ambientalmente la generación de taludes de más de 3 metros de alto ni pendiente superior al 1:1.

8. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Por cuanto antecede, y tras el análisis técnico del expediente, procede formular declaración ambiental estratégica. Los datos más significativos de la propuesta de planeamiento se incluyen en el Anexo I y los referentes al estudio ambiental estratégico se incluyen en el Anexo II.

La presente Declaración Ambiental Estratégica se realiza atendiendo a la incidencia ambiental de las determinaciones de la Innovación Número 3 de las Normas Subsidiarias de Albuñol, afectando al vigente suelo no urbanizable, que se ha evaluado a partir del contenido de la documentación técnica y ambiental que incluye el expediente.

De acuerdo con la evaluación ambiental estratégica ordinaria practicada, y a los solos efectos ambientales, se considera VIABLE la propuesta de Innovación, que deberá atender a los siguientes:

CONDICIONANTES

1. El documento que se presente para su Aprobación Definitiva por el órgano competente en materia urbanística incluirá las medidas correctoras y/o protectoras referidas en el estudio ambiental estratégico y los condicionantes de esta Declaración Ambiental Estratégica.
2. La documentación apta para la Aprobación Definitiva incluirá certificación del redactor del instrumento de planeamiento en el que se acredite el cumplimiento del condicionado anterior, con indicación de la localización en el documento urbanístico y ambiental de las condiciones impuestas, acompañando en su caso para ello la documentación justificativa que fuera precisa.
3. Corresponde al Ayuntamiento el control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el estudio ambiental estratégico para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la Innovación. Deberán comprobarse que las actuaciones derivadas de la propuesta cumplen todas aquellas medidas ambientales que se indican en el estudio ambiental estratégico, así como las consideraciones de esta Declaración Ambiental Estratégica. Si a través de la vigilancia y

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 19/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento, adoptará las medidas correctoras oportunas.

4. La concesión de las licencias municipales deberá analizar la afección a Dominio Público de vías pecuarias, montes públicos, cauces y sus zonas asociadas, así como a fauna y flora protegida, solicitando los correspondientes informes a los organismos competentes en caso de posibles impactos negativos, directos o indirectos.
5. La Normativa Urbanística recogerá que en la concesión de las licencias municipales deberá exigirse el cumplimiento de la medida compensatoria detallada en el estudio ambiental cuyo contenido integrará, explicitando que su incumplimiento o el inadecuado mantenimiento supondrá la revisión y anulación de la licencia de obras, sin posibilidad de indemnización.
6. La Normativa Urbanística, complementando la medida compensatoria del aumento de la ocupación de las parcelas por las edificaciones, regulará que en las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape. Asimismo, detallará que la propuesta de vallado de las parcelas no podrá perjudicar la funcionalidad de los corredores ecológicos naturales, como barrancos o acequias, promoviendo el desarrollo de vegetación asociada a los mismos al objeto de potenciar su función de cobijo y alimentación para la fauna. La normativa debe prohibir el entubamiento de las acequias, regulando las excepciones en base a cuestiones de seguridad o interés general.
7. En relación con la afección al paisaje y los riesgos naturales, en la nueva normativa urbanística que se apruebe mediante esta Innovación se deberán acotar los parámetros de movimiento y transformación de tierras para la instalación de edificaciones o invernaderos en suelo rústico. Recogerá que no se estima viable ambientalmente la generación de taludes de más de 3 metros de altura ni con pendientes superiores al 1:1.
8. Considerando lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa, deberá incorporarse en el documento que se presente para la aprobación definitiva un anexo que incluya los siguientes aspectos:
 1. De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
 2. Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública, de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 3. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 4. Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa

Según lo dispuesto en el artículo 19.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la declaración ambiental estratégica tiene carácter determinante, pudiendo modificarse cuando concurran circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 20/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El procedimiento de modificación de la declaración ambiental estratégica podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor. El órgano ambiental, en un plazo de tres meses contados desde el inicio del procedimiento, resolverá sobre la modificación de la declaración ambiental estratégica que en su día se formuló. La decisión del órgano ambiental sobre la modificación tendrá carácter determinante y no recurrible, sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente, puedan dictarse. Tal decisión se notificará al promotor y deberá ser remitida para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Declaración Ambiental Estratégica no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable para la ejecución de la actuación, incluidas las que sean competencia de esta Administración ambiental, que en todo caso deberán tener en cuenta los condicionantes establecidos en esta evaluación ambiental que resultaran de aplicación.

La coherencia, funcionalidad y accesibilidad del contenido de la propuesta de planeamiento urbanístico, y su adecuación a los principios de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, quedan a consideración del organismo competente en materia de urbanismo.

La declaración ambiental estratégica se remitirá al Ayuntamiento y se hará pública a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 21/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ANEXO I. RESUMEN DE LA INNOVACIÓN

La finalidad de la presente Innovación es la reestructuración de la normativa correspondiente al suelo no urbanizable, y dentro de este, concretado al de protección agrícola así determinado por el PGOU-AP NNSS vigente en el municipio de Albuñol, el cual se incluye en la categoría de especial protección por planificación territorial o urbanística. El objetivo de dicha reestructuración es incrementar la ocupación de parcela en referencia a las edificaciones que son posibles implantar en este tipo de suelo, ello sin perjuicio de prever el incremento de las escasas medidas medioambientales que estableció en su día el planeamiento ahora vigente. La Innovación, según lo especificado en el apdo. II.1.1 de la presente memoria, afecta únicamente al suelo no urbanizable de protección agraria, y que posteriormente, la Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA, incluye entre los suelos no urbanizables de especial protección por planificación territorial o urbanística.

En concreto se trata del artículo 4 con título “Condiciones de aprovechamiento” del Capítulo II (Normativa para el suelo no urbanizable de protección agraria) del Título IV (Normas particulares para el suelo no urbanizable) de las Normas Urbanísticas; quedando redactado como se refleja a continuación:

ARTICULO 4: “Condiciones de aprovechamiento”. (Capítulo II del título IV, referente a las Normas particulares para el suelo no urbanizable de protección agraria, incluido en la categoría de especial protección por planificación urbanística).

No se asigna ningún aprovechamiento a estas zonas; siendo éste función del uso a plasmar en el suelo y función de las siguientes condiciones urbanísticas:

- Las edificaciones serán exentas, con retranqueos a linderos no inferiores al doble de la altura de la edificación, ni a 10 m. La separación a carreteras existentes será la que marque la legislación específica según la carretera afectada, y a caminos existentes, de 15 m.
- El número de plantas sobre rasante será como máximo de 2, y la altura máxima del edificio será de 7'00 m, pudiendo incluir un sótano con tal que no emerja de la rasante del terreno.
- La ocupación máxima de la edificación sobre parcela será del 25%, que como mínimo deberá tener 7.500 m² de superficie.
- Se deberá disponer de arbolado en una superficie mínima del 15% de la superficie de la parcela, así como un cercado en la totalidad del perímetro de la misma que incluya una pantalla vegetal.
- La separación mínima a otras edificaciones será de 100 m y a línea de Delimitación del Suelo Urbano o SAU, 500 m.
- El programa de necesidades para las construcciones e instalaciones de Utilidad Pública e Interés Social se establecerá en función de su uso y de la legislación sectorial aplicable al mismo.
- Deberán respetarse las prescripciones del apdo. III.2 en cuanto a los aspectos de carácter sectorial y complementario previstos.

En lo que respecta al estudio de alternativas, las únicas alternativas técnica y ambientalmente viables que se han considerado son la no realización de la Innovación del planeamiento (Alternativa 0) y la alternativa planteada (Alternativa 1).

ANEXO II. RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El documento analiza los cambios de los usos del suelo, considerando que se sustituyen usos agrícolas por otros usos industriales y/o terciarios. Respecto al paisaje del ámbito, estima que el posible impacto sobre este factor paisaje se ve incrementado al posibilitar la Innovación un mayor volumen construido y la sustitución de características naturales propias del medio rural por otras donde predominan elementos artificiales (edificios e instalaciones).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 22/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	

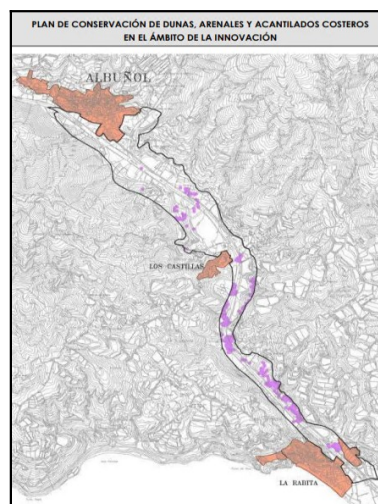


No obstante, entiende que la exigencia de plantación de arbolado en la misma o mayor proporción a ese incremento de ocupación de la parcela, además de con el establecimiento de un cercado perimetral con las características vegetales propuestas, disminuiría el impacto paisajístico.

En el análisis de riesgos naturales indica que la superficie erosionable del municipio de Albuñol presenta una potencialidad Media en el 3,342%, Alta en el 31,86% y Muy Alta en el restante 64,80%. El ámbito de la Innovación se incluye en la Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) de naturaleza fluvial denominada “Rambla de Albuñol” (código ES060_ARPS_0093), dentro de la ZONA ARPSI “Arpsi Litoral de Granada”. El Mapa Inventario de Movimientos de Ladera del Atlas de Riesgos Naturales de la provincia de Granada determina para el ámbito de estudio una serie de indicios de inestabilidad en forma de deslizamientos rotacionales y traslacionales. Según el Mapa de Susceptibilidad a los Movimientos de Ladera del Atlas de Riesgos Naturales de la provincia de Granada, la mayor parte del ámbito de la Innovación presenta una susceptibilidad considerada como Media, aunque en algunas zonas se considera Alta. El municipio de Albuñol presenta un riesgo Alto de ocurrencia de procesos sísmicos (Entre VII y VIII).

No obstante, estima que las actuaciones previas de preparación del terreno no serán muy importantes, dado que se parte de superficies que cuentan con una pendiente no muy acusada y por lo tanto, el acondicionamiento de los terrenos no implicará la realización de grandes ajustes topográficos en el perfil del terreno.

El ámbito de la Innovación está afectado por el Plan de Recuperación de Dunas, Arenales y Acantilados costeros aprobado por el Acuerdo de 13 de marzo de 2.012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos. Su finalidad es la de alcanzar un tamaño de población y un estado de conservación tal que permita pasar a las especies de este Plan catalogadas “en peligro de extinción” a la categoría “vulnerable” en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y para las especies catalogadas como “vulnerables” pasarlas al Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.



En lo que respecta a geodiversidad, el ámbito de la Innovación no está afectado por ningún georrecurso incluido en el Inventario de Georrecursos de Andalucía. Tampoco se localiza en el ámbito ningún elemento perteneciente a Catálogo de Árboles y/o Arboledas Singulares de Andalucía. En lo que respecta a los hábitats naturales, indica que la posible afección que se produce es de moderada a leve, al localizarse en el ámbito de la Innovación una superficie de 45.702,12 m² (un 1,99% de la superficie total del ámbito) del HIC 6220-2, considerado como prioritario.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 23/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El ámbito de la Innovación no está afectado por ninguna Área Estratégica para la mejora de la conectividad ecológica en Andalucía. No obstante, la Innovación ha propuesto una medida compensatoria para favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres, consistente en la disposición de arbolado en una superficie mínima del 15% de la superficie de la parcela, así como un cercado en la totalidad del perímetro de la misma que incluya una pantalla vegetal. Se ha priorizado la utilización de especies vegetales que favorezcan la biodiversidad del ecosistema con la posibilidad de acoger fauna silvestre (refugio y fuente de alimento) y polinizadores naturales (especies con frutos carnosos o comestibles, abundante producción de flores y frutos, etc).

Para el establecimiento del arbolado recomienda la utilización de plantaciones de distintas especies agrupadas por zonas, con los marcos (real, tresbolillo, cinco de oros, rectangular, etc.) y distancias de plantación adecuadas a cada especie arbórea. Para las pantallas vegetales se recomienda la utilización de varias especies de árboles y arbustos de distinto porte y altura, de tal manera que se forme una pantalla con altura y densidad suficiente para cumplir el objetivo perseguido, y se asegure su adaptación y persistencia.

Se concreta que en el otorgamiento de las licencias municipales se comprobará que los proyectos de pantallas vegetales y de plantaciones de arbolado son acordes a los modelos y directrices recogidos en este Estudio Ambiental Estratégico. También que en la Normativa Urbanística debe describirse cómo se realizará el seguimiento de esta condición ambiental y las consecuencias derivadas de su incumplimiento. Se aporta tabla con especies arbóreas y arbustivas que se proponen para la realización del arbolado y cercados perimetrales:

ESPECIE	TIPO CLIMÁTICO	CAPT. CO ₂ KgCO ₂ /m ² año	WUE	AUTOCTONA	BIODIVERSIDAD	INVASORA	ALERGIAS
Chamaerops humilis (Palmito)	Litoral Medit. y Sureste	3,15	1	SI	Fruto tipo drupa entre octubre y diciembre. Floración : marzo-junio.	NO	NO
Nerium oleander (Adelfa)	Litoral Medit. y Sureste	3,13	1	SI	La floración perdura casi todo el año.	NO	NO
Crataegus monogyna. (Majuelo o espinillo blanco)	Litoral Medit. y Sureste	4,38	1	SI	Sus frutos son componentes de la dieta de pájaros frugívoros.	NO	NO
Quercus coccifera. (Coscoja)	Litoral Medit. y Sureste	2,44	1	SI	Florece entre abril y mayo. Las bellotas fructifican entre verano y otoño de la floración del año anterior.	NO	NO
Myrtus communis (Mirto o arrayán)	Litoral Medit. y Sureste	2,73	1	SI	Florece de julio a noviembre. Bayas comestibles.	NO	NO
Pistacia lentiscus. (Lentisco)	Litoral Medit. y Sureste	1,35	1	SI	Floración marzo-mayo. El fruto es una pequeña drupa, al principio roja y luego casi negra.	NO	NO
Rhamnus oleoides. (Espino negro)	Litoral Medit. y Sureste	3,91	1	SI	Sus frutos son componentes de la dieta de pájaros frugívoros.	NO	NO
Salvia officinalis (Salvia)	Litoral Medit. y Sureste	3,60	1	SI	Floración de mayo a septiembre.	NO	NO
Rosmarinus officinalis. (Romero)	Litoral Medit. y Sureste	3,10	1	SI	Su floración dura casi todo el año. El néctar de sus flores es excelente para las abejas.	NO	NO
Lavandula stoechas. (Cantueso)	Litoral Medit. y Sureste	2,86	1	SI	El néctar de sus flores es excelente para las abejas.	NO	NO
Rubus ulmifolius. (Zarzamora)	Litoral Medit. y Sureste	4,12	1	SI	Sus frutos son componentes de la dieta de pájaros frugívoros.	NO	NO



ESPECIE	TIPO CLIMÁTICO	CAPT. CO ₂ KgCO ₂ /m ² año	WUE	AUTOCTONA	BIODIVERSIDAD	INVASORA	ALERGIAS
Quercus faginea (Quejigo)	Litoral Medit. y Sureste	4,19	3	SI	Valor estético y paisajístico. Excelente hábitat para algunos animales	NO	NO
Ceratonia siliqua (Algarroba)	Litoral Medit. y Sureste	3,14	2	SI	El fruto, la algarroba, es una legumbre alargada con semillas lustradas y duras.	NO	NO
Celtis australis (Almez)	Litoral Medit. y Sureste	2,72	3	SI	Sus frutos son componentes de la dieta de pájaros frutívoros.	NO	NO
Salix alba (Sauce blanco)	Litoral Medit. y Sureste	3,78	1	SI	Floración : principios de primavera. Fructificación : Mayo-Junio.	NO	NO
Laurus nobilis (Laurel)	Litoral Medit. y Sureste	3,11	2	SI	Floración de junio a julio. Frutos carnosos y negros en su madurez, de septiembre a octubre.	NO	NO

El estudio ambiental estratégico integra, entre otras, las siguientes imágenes:



Fotografía aérea del Suelo No Urbanizable de protección agrícola

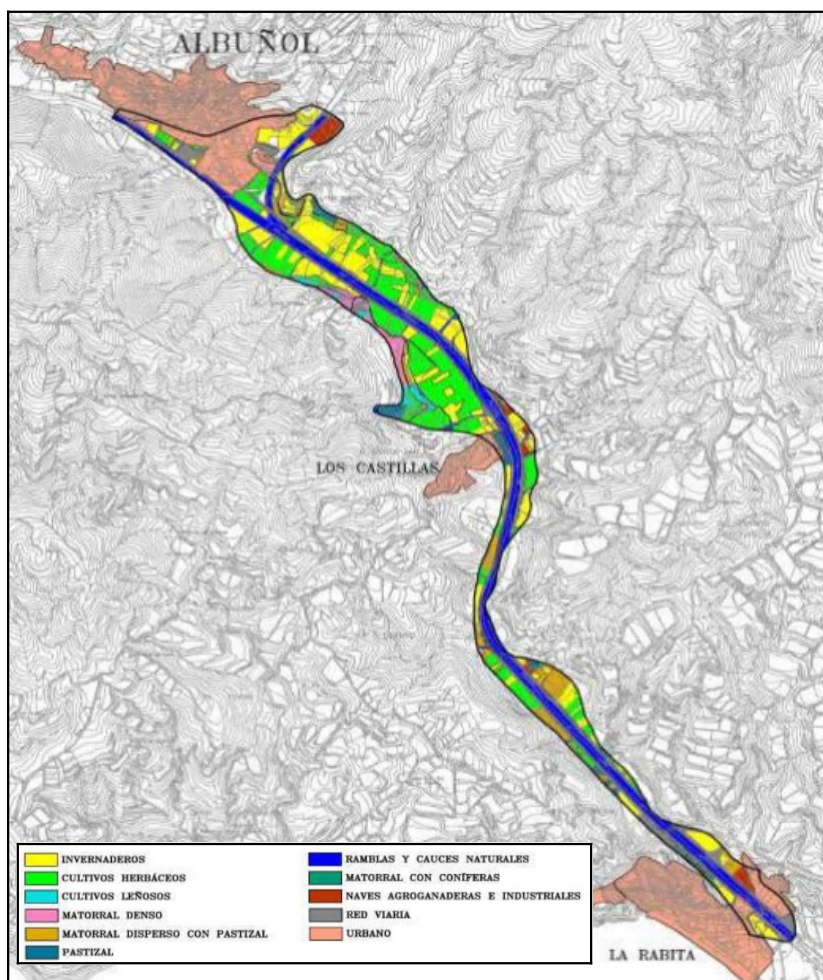


Panorámica del Suelo No Urbanizable de protección agrícola desde carretera A-345



Suelo No Urbanizable de protección agrícola junto a rambla de Albuñol

Respecto a los usos del ámbito, aporta la siguiente cartografía:





El Plan de Control y Seguimiento de las actuaciones y de las medidas correctoras establecidas en las distintas fases ha sido el siguiente :

Fase de Construcción:

- Control y seguimiento de que las actuaciones derivadas de la Innovación, contengan todas aquellas medidas ambientales (protectoras y correctoras) que figuran en el presente Estudio Ambiental Estratégico (EAE) y en la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica (DAE). Sin este requisito no se podrá conceder la correspondiente licencia municipal
- Si a través de programa de vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el ayuntamiento adoptará las medidas correctoras oportunas.
- El Ayuntamiento velará para que la actuación se realice según lo previsto en los proyectos de ejecución, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en él establecidas buscando minimizar las molestias a la población. En el certificado de finalización de obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo estas medidas.
- Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de obras, red de drenaje, acceso, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc.. Todo ello de forma que, tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas, garanticen las mínimas molestias a la población.
- Control del cumplimiento de las ordenanzas y normativas urbanísticas, en concreto del PGOU-AP NN.S., así como la normativa sobre seguridad e higiene en el trabajo.
- Control de los procesos erosivos y la existencia de zonas con inestabilidad de laderas, que se puedan producir con los distintos movimientos de tierras.
- Control del sometimiento a las medidas de prevención ambiental de la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para aquellas actividades en las que les sea de aplicación dicha Ley.
- Control sobre la introducción de nuevas tipologías y materiales en las nuevas edificaciones.
- En general para cualquier actuación que se lleve a cabo en el ámbito de la Innovación del planeamiento, la autoridad local realizará la vigilancia ambiental que se detalla a continuación:
 - Control del polvo en la fase de construcción, aplicando riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.
 - Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, no pudiendo superarse los niveles establecidos en la legislación vigente.
 - Se vigilará que no se realicen cambios de aceite de la maquinaria, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames, así como que la maquinaria se encuentre en perfecto estado, habiendo pasado los controles de la I.T.V..
 - Los escombros y materiales de obras desechados serán depositados en vertederos de inertes debidamente autorizados. El transporte de tierras y materiales que se derive de la actuación se realizará en las condiciones adecuadas, cubiertos de lonas y lienzos, con el fin de impedir la dispersión de partículas de polvo.
 - No se verterán a la red de alcantarillado aguas sin que cumplan las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.

Fase de Uso :

- Control del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.
- Control de polvo, humos, vertidos, vibraciones y residuos urbanos (tanto basuras como escombros).
- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno y de las aguas residuales generadas.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 27/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- Control sobre el perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, atoramientos, derrames y fugas que puedan perjudicar las aguas subterráneas.
- Control de la calidad del agua potable.
- Control del cumplimiento de la normativa urbanística y demás ordenanzas municipales de carácter medioambiental contempladas en el Plan General, así como la normativa de seguridad e higiene en el trabajo.
- Control y seguimiento del correcto estado y mantenimiento de las plantaciones arbóreas y pantallas vegetales.
- En el otorgamiento de las licencias municipales se comprobará que los proyectos de pantallas vegetales y de plantaciones de arbolado son acordes a los modelos y directrices recogidos en este Estudio Ambiental Estratégico.
- El Ayuntamiento comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/02/2023	PÁGINA 28/28
VERIFICACIÓN	BndJAPA7WXGH4U9WPVJLM2924L3WBT	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			