

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
INNOVACIÓN PLANEAMIENTO GENERAL DE CHAUCHINA PARA REUBICACIÓN DE USOS EQUIPAMENTALES
Y RESIDENCIALES (EXPEDIENTE EAE/1886/2016)

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 al Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. Asimismo, conforme a lo establecido en el el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, es esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente 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.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 16 de marzo de 2016, el Ayuntamiento de Chauchina remite oficio donde se solicita el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación Parcial de Chauchina para la reubicación de usos equipamentales y residenciales, aportando en formato digital y en formato papel Documento Borrador de la Innovación, Documento Inicial Estratégico y Memoria Resumen de la actuación en materia de Salud.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 “...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.

Con fecha de 19 de abril de 2016, esta Delegación Territorial emite Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica. Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 5 de mayo de 2016 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. Atendiendo al resultado de las anteriores consultas, con fecha de 18 de octubre de 2016, se emite documento de alcance del estudio ambiental estratégico que se remite al Ayuntamiento y se pone a disposición del público en la sede electrónica de esta Consejería.

Considerando lo indicado en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, la Innovación se aprueba inicialmente por el pleno de la corporación municipal en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2019, acordándose solicitar los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos así como informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses. Dicha solicitud se recibió por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística con fecha de 23 de diciembre de 2019.

El certificado de la secretaria municipal sobre el resultado del trámite de información pública recoge que no se han formulado alegaciones, tras la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 11 de fecha de 17 de enero de 2020.

Con fecha de 21 de noviembre de 2024 la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, traslada documentación aportada por el Ayuntamiento de Chauchina para formulación de la Declaración Ambiental Estratégica. Con fecha de 6 de febrero de 2025 el ayuntamiento aporta nueva documentación que incorpora copia de los informes sectoriales y de sus verificaciones.

4. ALTERNATIVAS

En la modificación propuesta se consideran dos posibles alternativas.

Alternativa cero. Mantenimiento del planeamiento vigente

El municipio cuenta como figura de planeamiento general con unas Normas Subsidiarias aprobadas según Acuerdo de la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de diciembre de 2002 y Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de fecha de 30 de diciembre de 2010. El documento describe que la Alternativa 0 consiste en no realizar la Innovación del planeamiento, por lo tanto, no se produciría ninguna reubicación de usos Equipamentales y Residenciales.

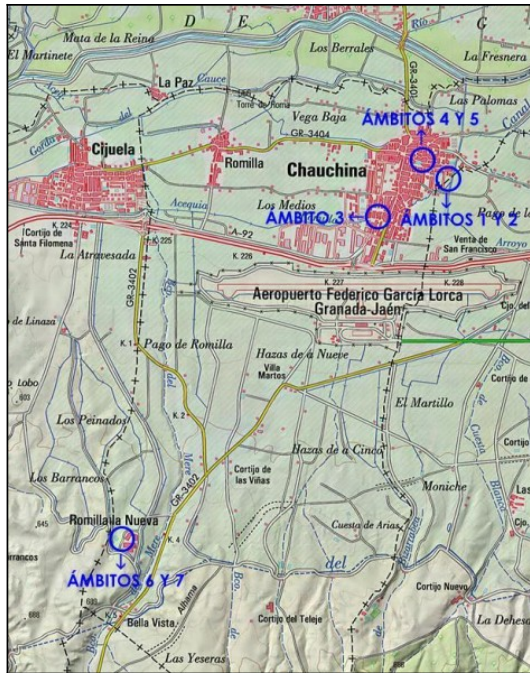
Se descarta la selección de esta alternativa argumentando se produciría un marcado desajuste entre las previsiones del planeamiento vigente, con más de 20 años de antigüedad, y las previsiones actuales, sin dar respuesta a las demandas actuales de la población del municipio de Chauchina.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 2/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Alternativa número 1

Consistente en el cambio del uso pormenorizado de los 7 ámbitos propuestos desde el mantenimiento e incremento de la superficie actual de los Equipamientos municipales, argumentándose que viene a mejorar la funcionalidad de dicha red, equilibrando su dimensionamiento en relación a las necesidades concretas de la población del municipio. Suprime parte de suelos de uso Docente que considera actualmente y en un futuro próximo innecesarios, por otros de uso Cultural, en los que implantar un equipamiento de cierta envergadura para el municipio, y de uso Habitacional, Deportivo y Social.



ÁMBITOS	SITUACIÓN ACTUAL (m ²)	SITUACIÓN PREVISTA (m ²)
1º/2º/3º	- Uso Social : 8.700,00 - Uso Cultural : 1.512,00 - Uso Residencial : 734,34 10.946,47	- Uso Social : 4.834,47 - Uso Cultural : 5.377,53 - Uso Residencial : 734,34 10.946,47
4º/5º	- Uso Docente : 6.181,00 - Uso Docente : 397,90 6.578,90	- Uso Social : 6.181,00 - Uso Habitacional : 397,90 6.578,90
6º/7º	- Uso Docente : 1.372,21 - Uso Residencial : 1.394,83 2.764,04	- Uso Social : 159,25 - Uso Deportivo : 990,75 - Uso Habitacional : 222,21 - Uso docente : 1.394,83 2.764,04

Se selecciona esta opción de Innovación del planeamiento general de Chauchina para la reubicación de usos equipamentales y residenciales en los núcleos urbanos de Chauchina y Romilla la Nueva en 5 parcelas del primer núcleo y 2 del segundo, sumando un total de 20.292,68 m².

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

5.1. INFORMACIÓN PÚBLICA

En el certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Chauchina se indica que la Innovación ha sido sometida a Información Pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 11, de fecha de 17 de enero de 2020. por un plazo de 45 días, así como anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 245, de fecha de 26 de diciembre de 2019. No consta la recepción de alegaciones, acorde al certificado de la Secretaria Municipal del Ayuntamiento.

5.2. CONSULTAS SOBRE EL DOCUMENTO BORRADOR

Las consultas realizadas con fecha de 5 de mayo de 2016, 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, emitido



por esta Delegación con fecha de 18 de octubre de 2016. No se detectaron afecciones a Espacios Naturales Protegidos, Red ecológica europea Natura 2000, Vías Pecuarias o Montes Públicos.

5.3. INFORMES SECTORIALES SOBRE APROBACIÓN INICIAL Y VERIFICACIONES SOBRE APROBACIÓN PROVISIONAL

Con fecha de 23 de diciembre de 2019 se solicita la emisión de los informes sectoriales sobre el documento de Aprobación Inicial, integrando estudio ambiental estratégico redactado según lo establecido en el Documento de Alcance, a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. Con fecha de 24 de noviembre de 2022 el ayuntamiento requiere la verificación de los informes sectoriales de carácter vinculante

Se recoge a continuación un resumen de lo establecido en los informes sectoriales de carácter ambiental y las posteriores verificaciones, emitidos por las distintas administraciones competentes.

Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas

Con fecha de 30 de enero de 2020 el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Junta de Andalucía informa favorable condicionado el documento de Aprobación Inicial. El anterior informe recoge las siguientes cuestiones:

- *Se observa la existencia de varios cauces que afectan al área de actuación; Arroyo Salado, Barranco del Mere y Río Genil.*
- *Consultada la cartografía oficial de zonas inundables a través del visor cartográfico del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (SNCZI – Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables), gran parte de los terrenos donde se desarrolla la Innovación, se encuentran en zona inundable de origen fluvial, para avenidas extraordinarias de 500 años del río Genil y del Arroyo Salado.*
- *El Mapa de Peligrosidad por Inundaciones del Atlas de Riesgos Naturales de la provincia de Granada, refleja como la mayor parte del núcleo urbano de Chauchina se incluye en un área con peligrosidad Alta, ya que queda incluida en la zona inundable, para un periodo de retorno de ≤ 25 años, del cauce del río Genil.*
- *En el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces se encuentra inventariado en Chauchina un punto de riesgo que afecta al área de la actuación: Arroyo Salado, con nivel de riesgo muy grave.*
- *La Innovación deberá planificar la solución del punto de riesgo inventariado en el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces que afectan al área de actuación*
- *Se debe llevar a cabo un análisis más pormenorizado del problema de inundabilidad y de las medidas adoptadas para evitar los subsiguientes daños en la parte significativa de los terrenos donde se desarrolla la Innovación que se encuentran en zona inundable de origen fluvial para avenidas extraordinarias de 500 años del río Genil y del Arroyo Salado.*
- *Partiendo de la base de que la Innovación del planeamiento tan solo propone una serie de cambios de los usos Equipamentales en el suelo urbano así como una reubicación de usos Equipamentales y Residenciales, y asumiendo que todos los usos Equipamentales (docente, social, cultural y deportivo) tienen las mismas necesidades hídricas, no se produce un aumento en cuanto a estas necesidades con respecto a la situación actual. Es más, con la disminución que se produce en el suelo urbano de uso residencial (1.394 m²) se reduce tanto el consumo de agua como la producción de aguas residuales con respecto a la situación actual del vigente PGOU-AP. Por lo tanto, y asumiendo que con la situación actual la disponibilidad de recursos hídricos está asegurada, con la situación prevista por la Innovación del planeamiento se mantiene dicha disponibilidad.*
- *Referente a la red de saneamiento, en el núcleo de Chauchina, existen 2 grandes colectores, uno en la zona norte y otro en la zona sur, que recogen todos los vertidos para unirse en un emisario que los envía*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 4/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



hacia el área noroccidental del término, en las inmediaciones de Romilla, uniéndosele el colector de este último para verter al río Genil. El núcleo de Romilla la Nueva presenta una red de saneamiento independiente que vierte directamente a una fosa séptica contigua al Barranco del Merre. En ninguno de los núcleos urbanos se produce la depuración de las aguas residuales antes de su vertido al no existir Estación Depuradora de Aguas Residuales. Según el Acuerdo de 26 de octubre de 2.010, del Consejo de Gobierno, por el que se declaran de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía las obras hidráulicas destinadas al cumplimiento del objetivo de la calidad de las aguas de Andalucía, se contempla para este municipio la siguiente infraestructura de saneamiento y depuración “Agrupación de vertidos y colectores en Chauchina, Cijuela y sus núcleos”.

Con fecha de 30 de enero de 2020 el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas informa el documento de Aprobación Provisional en los siguientes términos:

Tras la modificación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y revisados los sucesivos informes del Gabinete Jurídico de la Consejería, no procede informar sobre la Aprobación Provisional de la “Innovación-Modificación Puntual n.º 9 del Plan General de Ordenación Urbanística- Adaptación parcial de las NN. SS./97 relativa a la reestructuración y ampliación del sistema general de equipamientos comunitarios y de comunicaciones del municipio de Chauchina”.

El término municipal de Chauchina (Granada) pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Por lo tanto el Organismo competente para informar sobre la Aprobación Provisional de la “Innovación Modificación Puntual n.º 9 del Plan General de Ordenación Urbanística- Adaptación parcial de las NN. SS./97 relativa a la reestructuración y ampliación del sistema general de equipamientos comunitarios y de comunicaciones del municipio de Chauchina” es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

El informe favorable condicionado del Organismo de Cuenca sobre la Aprobación Inicial, de fecha de 20 de octubre de 2020, recoge lo siguiente:

Se ha comprobado que tanto las parcelas 1 y 2, como las parcelas 4 y 5 (según la denominación de la Innovación solicitada) se ubican en zona de policía de la margen izquierda Arroyo Salado y de la margen derecha del Arroyo Saladillo respectivamente, estando la zona de dominio público y la zona de policía del Arroyo Salado delimitada por este Organismo de Cuenca. El resto de las parcelas incluidas en la Innovación se encuentran fuera de zona de policía de cauces públicos.

No se aporta delimitación concreta del Dominio Público Hidráulico ni de la zona de policía del Arroyo Saladillo, tratándose del antiguo trazado del Arroyo Salado antes del desvío que se ejecutó en el mismo hasta el Río Genil, por lo que las figuras urbanísticas que desarrollen la solución prevista para las parcelas 4 y 5 incluidas en esta Innovación, así como las siguientes fases de aprobación de esta innovación deberán ser informadas por este Organismo de Cuenca, debiendo incluir la delimitación del Dominio Público Hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía de dicho cauce. Independientemente de lo anterior se deberá respetar la zona de servidumbre y los usos para la misma establecidos tanto en el artículo 6 como en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Con respecto a la afección al régimen de corrientes y zonas inundables, cabe destacar que el Arroyo Salado se encuentra estudiado por este Organismo de Cuenca, estando disponible las zonas inundables y la zona de flujo preferente en la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, ubicándose la innovación propuesta fuera de zona de flujo preferente (color rojo en la imagen) y viéndose afectada por zona inundable una zona de las parcelas 1y 2 incluidas en la innovación propuesta.

En cuanto al Arroyo Saladillo al tratarse del trazado antiguo del Arroyo Salado, que se encuentra desviado en la actualidad, se considera que la cuenca de aportación al mismo es de muy escasa entidad y que por tanto no conlleva asociado un régimen de corrientes que pudiera provocar riesgos de inundabilidad

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 5/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



en la innovación pretendida. En la zona inundable se atenderá a las restricciones de los usos incluidas para las zonas inundables en el artículo 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, debiendo aportar los documentos urbanísticos que desarrollen las actuaciones previstas en las parcelas 1 y 2 de la innovación solicitada para que sean informados por este Organismo de Cuenca donde deberán incluirse las restricciones a los usos anteriormente mencionadas.

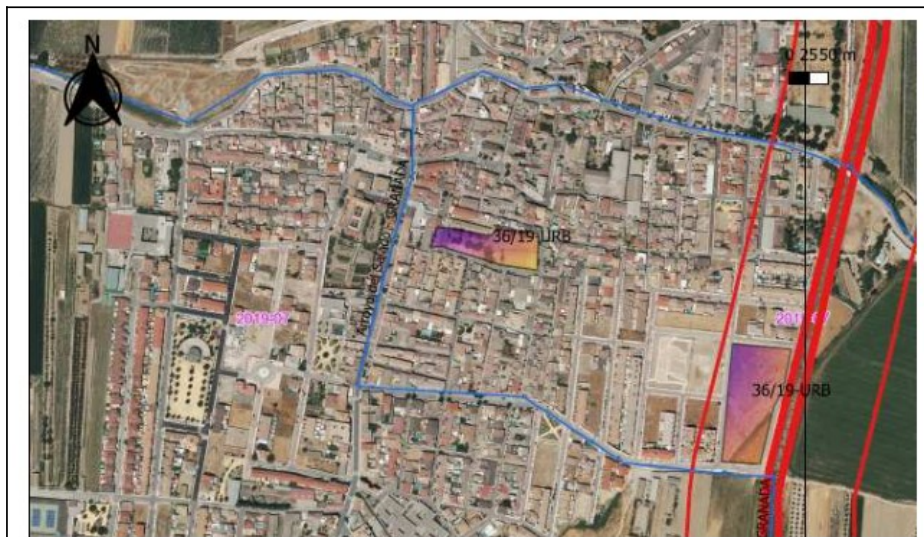


Imagen 1: Vista de las parcelas de la innovación del PGOU-AP ubicadas en zona de policía de cauces públicos.

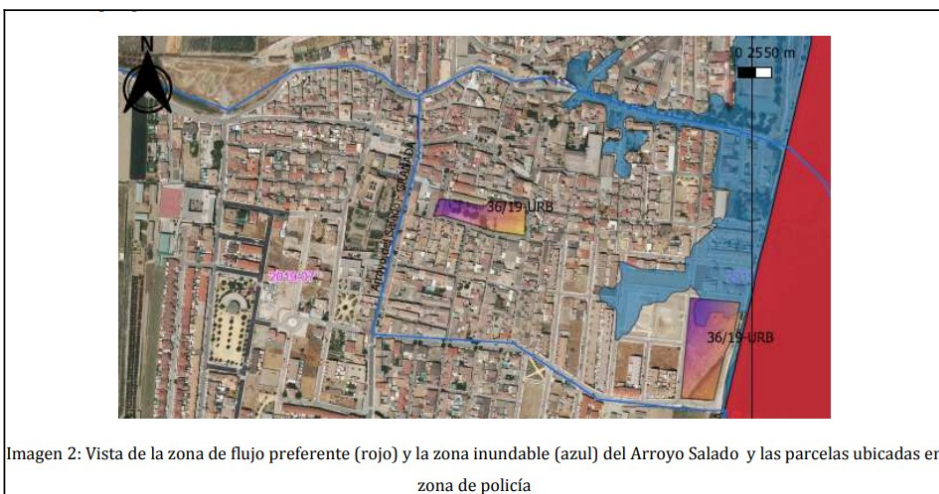


Imagen 2: Vista de la zona de flujo preferente (rojo) y la zona inundable (azul) del Arroyo Salado y las parcelas ubicadas en zona de policía

Se considera que las actuaciones previstas no suponen aumento de los efluentes previstos, al ser una reubicación de dotaciones ya existentes en el planeamiento. Independientemente de lo anterior se deberá contar con autorización de vertido para todos los efluentes producidos en el municipio de Chauchina que produzcan vertido al Dominio Público Hidráulico según lo dispuesto en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Además de lo anterior se deberá atender a lo establecido en el artículo 126.ter.7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que establece que “Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies



y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico- hidráulico que lo justifique.”



Imagen 3: Ámbito de la Innovación y zona de flujo preferente del Arroyo del Salado



Imagen 5: Ámbito de la Innovación y zona inundable para 100 años de periodo de retorno del Arroyo del Salado

El informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre la Aprobación Provisional, de fecha de 15 de marzo de 2024, informa lo siguiente:

Se ha aportado, entre otros aspectos, el perímetro exterior de la innovación y estudio de inundabilidad de los diferentes cauces que afectan a la Innovación pretendida.

Las definiciones normativas de las distintas zonas del dominio público, los usos permitidos y restricciones para el desarrollo urbanístico recogidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; deben recogerse en las futuras figuras de ordenación general del municipio.

Con respecto a la afección al régimen de corrientes y zonas inundables, cabe destacar que el Arroyo Salado se encuentra estudiado por este Organismo de Cuenca, estando disponible las zonas inundables y la zona de flujo preferente en la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación Hidrográfica

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	23/07/2025	PÁGINA 7/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



del Guadalquivir, ubicándose la innovación propuesta fuera de zona de flujo preferente y fuera de zona inundable para 500 años de periodo de retorno.

El anterior informe se emite con sentido favorable condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos y prescripciones técnicas:

- *Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.*
- *Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas para las actuaciones previstas en el Plan Parcial, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero de aprobación del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.*
- *Según lo establecido en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido.*
- *Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.*
- *Se deberá respetar la zona de servidumbre así como los usos permitidos para dicha zona establecidos en el artículo 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
- *En la zona de flujo preferente y la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años se deberán atender a las restricciones que se incluyen en los artículos 9.bis y 14bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
- *Las definiciones normativas de las distintas zonas del dominio público, los usos permitidos y restricciones para el desarrollo urbanístico recogidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; deben recogerse en las siguientes figuras de ordenación general del municipio.*
- *Se deberá solicitar autorización para las obras que desarrollen el planeamiento solicitado en virtud de lo dispuesto en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*

Salud

El informe de la Consejería de Salud y Familias, de fecha de 7 de abril de 2020, sobre el documento de Aprobación Inicial recoge lo siguiente:

Se analizan las modificaciones que pueden causar en la salud de la población los cambios sobre los distintos determinantes, bien porque se ha considerado que existen impactos significativos sobre el determinante, bien porque no se ha podido descartar que existan. En el análisis preliminar aportado en el documento VIS se ha considerado que existe un potencial impacto significativo sobre el determinante identificado y se ha analizado la relevancia de este impacto, llegando a la conclusión de que no es necesario realizar un análisis en profundidad. En concreto, y dado que con respecto a la situación actual el resultado final es la pérdida de 6.556,28 m² de suelo de uso docente, se ha estudiado la relevancia de este impacto.

La ordenación propuesta viene a mejorar la funcionalidad de los equipamientos municipales, equilibrando su dimensionamiento en relación a las necesidades de la población de Chauchina y Romilla La Nueva, suprimiendo parte de suelos de uso Docente, en este momento innecesarios, por otros de uso Cultural, en los que implantar un Equipamiento de cierta envergadura para el municipio, Habitacional, Deportivo y Social; por lo que igualmente se mejora el cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística.

Por otra parte, el potencial impacto sobre el medio socioeconómico producido por la Innovación del planeamiento se puede considerar también de carácter positivo. En concreto, la implantación de un

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 8/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



centro cultural de mayor envergadura donde se localicen tanto un Teatro municipal como otras actividades y edificaciones culturales complementarias, inducirá la instalación en la zona de otras actividades terciarias y de servicios.

Finalmente, y en lo que se refiere a las barreras de accesibilidad, la Innovación no altera el potencial impacto sobre este factor, puesto que se mantiene la localización de todos los Equipamientos inmersos en las tramas de los núcleos urbanos de Chauchina y Romilla La Nueva, pudiendo acceder a los mismos fácilmente de forma peatonal, sin necesidad de utilizar el vehículo motorizado.

En definitiva, se logra una adecuada cobertura y distribución espacial de estos Usos Equipamentales en los distintos núcleos urbanos que componen el término municipal de Chauchina, a la vez que se minimizan las barreras de accesibilidad a los mismos.

Como conclusión global, se estima que la Innovación del PGOU-AP Chauchina para la Reubicación de Usos Equipamentales y Residenciales no va a generar impactos significativos en la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información en que se basa la evaluación aportada por la persona promotora en el documento de Valoración de Impacto en Salud.

El posterior informe de la Consejería de Salud y Consumo, de fecha de 7 de abril de 2020, sobre el documento de Aprobación Provisional recoge lo siguiente:

Vista la documentación aportada y constatado que no se han introducido modificaciones relevantes en la misma, se le comunica que se ha verificado que el contenido del informe de Evaluación de Impacto en Salud emitido con fecha 07 de abril de 2020 sigue reflejando el parecer de esta Consejería a los efectos del informe preceptivo y vinculante en materia de salud de la versión recientemente aprobada del mencionado instrumento de planeamiento urbanístico, por lo que se emite informe favorable.

Informe Incidencia Territorial.

La propuesta de Informe de Incidencia Territorial, de fecha de 19 de junio de 2020, recoge las siguientes cuestiones:

- *Los Instrumentos de Ordenación del Territorio que afectan al instrumento de planeamiento son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG). En el escenario previsible de distribución de la población (art. 2.7(D) y Anexo 1 POTAUG), se recoge un mínimo de 2.500 habitantes y un máximo de 5.000 habitantes para el año 2.011, resultando la situación actual por encima de dichas previsiones, 5.565 habitantes según datos del IECA referidos al año 2.019, con un fuerte incremento relativo de la población en la última década (17,82 %). Podría tipificarse la actual dinámica demográfica del municipio de “expansión”, caracterizada por un incremento demográfico en la última década (2009-2019) de 16,05 %.*
- *Respecto al objeto de la innovación (reubicación de usos equipamentales y residenciales), teniendo en cuenta que el mismo se produce en suelos clasificados por el planeamiento general, siendo su objeto la reubicación de usos equipamentales y residenciales, no teniendo, desde el punto de vista territorial dicha reordenación y relocalización una afeción sustancial a la estructura del asentamiento, no suponiendo una modificación de la clasificación de suelo urbanizable, ni afectando al sistema de comunicaciones y transportes, ni a sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos la citada innovación, en principio, no tiene incidencia territorial, (Capítulo II.2.B) y C) de la Instrucción 1/2014).*
- *Respecto a las determinaciones del POTAUG, solamente la Norma 3.13 de zonificación y regulación del suelo afectado a la red hídrica principal de la aglomeración, podría afectar a una de las parcelas alteradas por la innovación (Fig. 1), sin embargo, en la fecha de aprobación del POTAUG ya estaba clasificado el suelo como “urbanizable de uso residencial”. No obstante se estará a lo que disponga el informe sectorial correspondiente.*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

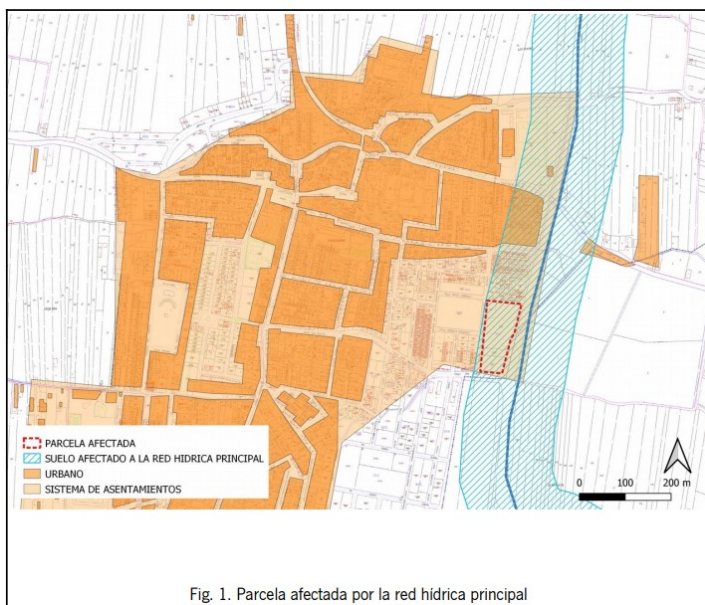


Fig. 1. Parcela afectada por la red hídrica principal

POTAUG, suelo afectado a la red hídrica principal de la aglomeración

DIRECTRIZ	<p>Artículo 3.15. El suelo afectado a la red hídrica principal y el Planeamiento Urbanístico General. El Planeamiento Urbanístico General ordenará el suelo afectado a la red hídrica principal clasificado como suelo no urbanizable a la entrada en vigor del presente Plan según los siguientes criterios:</p> <p>A. De manera preferente mantendrá la clasificación de suelo no urbanizable, calificándolo como de especial protección.</p> <p>B. Cuando por razones de mejora de la estructura urbana o de organización del crecimiento el Planeamiento Urbanístico General modifique la clasificación de suelo no urbanizable, la ordenación contenida en el mismo se ajustará a las siguientes limitaciones:</p> <p>i. La zona inmediata al cauce, según ha quedado definida en el artículo 3.13 anterior, se calificará con destino a espacios libres públicos, viario público o cualquier otro uso que garantice el uso público de la zona.</p> <p>ii. La zona próxima al cauce, según ha quedado definida en el artículo 3.13 anterior, se calificará con destino a equipamientos, servicios o dotaciones públicas o privadas de uso general o limitado a las edificaciones colindantes. En todo caso, la ordenación garantizará que no puedan realizarse edificaciones destinadas a usos residenciales, industriales o terciarios.</p>
------------------	--

- Por otra parte, al no plantear la Innovación ninguna determinación que afecte a la clasificación actual, variándose solo la calificación de algunas parcelas, se trataría de una actividad perteneciente al ámbito de la planificación y gestión urbanísticas.

En el apartado de Contenidos Adicionales en materia urbanística se recoge que de acuerdo con el apartado 5.B).d) del Capítulo II de la Instrucción 1/2014, el Servicio de Urbanismo, sin perjuicio del Informe Urbanístico que emitirá previamente a la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto a la Innovación, realiza vía Informe las siguientes indicaciones:

- La innovación propuesta, de acuerdo con sus objetivos, no trasciende del ámbito de actuación, por lo que no conlleva una revisión de planeamiento, de acuerdo con el artículo 37.2 de la LOUA
- La documentación se considera adecuada para su estudio e informe. Deberán presentarse planos sustitutos de todos los planos del documento de planeamiento vigente que se vean afectados por la modificación, incluyendo los de las NNSS vigentes si procede.
- La innovación que se tramita no modifica la clasificación de suelo. Todos los ámbitos se encuentran en suelo urbano consolidado
- Se observa que la innovación crea dos usos pormenorizados dentro del uso equipamental previsto en la normativa vigente (social y habitacional). Deberá hacerse constar esta circunstancia en el documento, incluyéndolo dentro del objeto del mismo. Además, deberán modificarse las normas urbanísticas y orde-

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	23/07/2025	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



nanzas previendo las condiciones de ordenación pormenorizadas para cada uso pormenorizado previsto. En el caso del uso pormenorizado “Habitacional” previsto dentro del uso “Equipamiento”, se regulará el mismo teniendo en cuenta las limitaciones del uso de “alojamiento transitorio de promoción pública” permitido dentro del uso equipamental conforme a la legislación sectorial vigente acción no afecta a los sistemas generales de espacios libres.

- Deberá justificarse convenientemente el no aumento de aprovechamiento ni del número de viviendas que requiera la mejora de los sistemas generales en proporción al aumento de población, conforme el art. 36.2.a.2º de la LOUA. A este respecto, la innovación reduce el suelo destinado a uso residencial, pero no detalla la edificabilidad ni el número de viviendas previstas. Deberá mantenerse el carácter local de los equipamientos, en particular de aquellos que hayan sido obtenidos por las cesiones obligatorias en desarrollo de sectores
- Dado que la innovación afecta a usos equipamentales deberá solicitarse el informe del Consejo Consultivo, conforme al art. 36.2.c.2º de la LOUA.

El informe de la Delegación Territorial competente en articulación del territorio, de fecha de 20 de junio de 2020, traslada lo siguiente:

La innovación del PGOU de Chauchina, para Reubicación de usos y equipamiento residenciales en los núcleos de Chauchina y Romilla la Nueva, no tiene incidencia territorial, en el sentido que no afecta al modelo ni a la estructura del asentamiento, no supone una modificación de la clasificación de suelo urbanizable, no altera el régimen de protección del SNU, ni afecta a sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal, ni al sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

Servicio de Bienes Culturales

El informe del Servicio de Bienes Culturales de fecha de 30 de enero de 2020, sobre el documento de Aprobación Inicial, concluye que no se detectan afecciones al Patrimonio Histórico, por lo que informa la propuesta favorablemente.

Servicio de Vivienda

El informe del Servicio de Vivienda de fecha de 22 de mayo de 2023, sobre el documento de Aprobación Provisional, informa la propuesta favorablemente y recomienda que “respecto al edificio de viviendas de maestros, con superficie de 397’90 m², y que se cambiará su actual, uso pormenorizado docente a uso social en una superficie de 315’01 m² y a uso de “alojamientos protegidos en suelo dotacional” (equipamiento habitacional) en la superficie restante, 82’89 m², manteniendo ambos su carácter de sistema local -y aunque sólo es una recomendación o sugerencia- sería interesante que fuera todo equipamiento habitacional protegido para ampliar la oferta habitacional del municipio y que también podría mantener una finalidad social”.

Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual

El informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de fecha de 9 de septiembre de 2022 y de sentido favorable, traslada que de conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 50.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa.

Con fecha de 16 de febrero de 2023 se emite nuevo informe que ratifica el anterior.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Dirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

El informe del Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana, de fecha de 25 de abril de 2023 recoge lo siguiente:

El 10 de abril de 2017, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado, con carácter favorable, al considerar que la Innovación no suponía un aumento de las condiciones de altura máxima admisible de las construcciones permitidas con respecto al planeamiento vigente. Posteriormente, con fecha de 19 de febrero de 2020 tuvo entrada en este Centro Directivo, escrito remitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en el que daba traslado a la solicitud del Ayuntamiento de Chauchina para que esta Dirección General emitiera informe preceptivo sobre la “Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística - Adaptación Parcial (PGOU-AP) de Chauchina para la reubicación de usos equipamentales y residenciales” (Granada), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 1267/2018. En respuesta a dicha solicitud, el 1 de abril de 2020, esta Dirección General evacuó escrito reiterando el contenido y el carácter favorable del informe evacuado el 10 de abril de 2017. Una vez analizada la documentación remitida, siguen considerándose válidas las conclusiones del informe evacuado por esta Dirección General el 10 de abril de 2017, que se reiteraban en el posterior escrito evacuado el 1 de abril de 2020 por lo que este Centro Directivo reitera el carácter favorable del mismo en relación con la “Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística - Adaptación Parcial (PGOU-AP) de Chauchina para la reubicación de usos equipamentales y residenciales”, en el término municipal de Chauchina (Granada).

Independientemente de lo anterior, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

6. RIESGOS NATURALES

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 (TRLRURJ), 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”. El artículo 22, sobre evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, dispone que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental, debiendo el informe de sostenibilidad ambiental (actual Estudio Ambiental Estratégico) de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, requiere que el estudio ambiental estratégico contenga la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población y la salud humana.

El estudio ambiental estratégico incorpora un mapa de riesgos naturales, donde se identifican riesgos por incendios forestales en las zonas de ribera con vegetación, los riesgos de inundación fluvial y los riesgos de contaminación de acuíferos. Se considera que la propuesta no agrava de modo significativo los riesgos naturales del ámbito; geotécnicos, sísmicos, inundaciones, incendios forestales, erosión, desertificación...

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACWUY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Arroyo del Salado a su paso por el núcleo de Chauchina

Respecto a la inundabilidad y erosión fluvial, además de atender a los informes sectoriales emitidos, el desarrollo de la propuesta procurará la instalación de pavimentos permeables en las zonas exteriores, permitiendo la infiltración de las aguas pluviales.

7. ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

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. Complementa 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 estableciendo que 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”



Encauzamiento del Arroyo del Salado

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	23/07/2025	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ÁMBITOS Nº 1 Y Nº 2 : SECTOR SUT-R1 (EL VIÑAZO)



ÁMBITO Nº 3 : AVENIDA DEL SAUCE



ÁMBITOS Nº 4 Y Nº 5 : CALLES SANTA ADELA Y NUEVA



ÁMBITOS Nº 6 Y Nº 7 : CALLE BETHOVEN EN ROMILLA LA NUEVA



Imágenes del ámbito de la Innovación



El estudio ambiental estratégico plantea la reducción de gases invernadero y medidas específicas relativas al consumo de recursos naturales, modelo de movilidad/accesibilidad funcional y cambio climático a tener en cuenta en las distintas actuaciones a realizar en el ámbito de la Innovación, estableciendo distintas medidas y/o recomendaciones. Considera que al localizarse la totalidad de los ámbitos que componen el área de actuación de suelo clasificado como urbano y con categoría de consolidado, y por lo tanto en terrenos no susceptibles de desarrollos posteriores (por medio de Estudios de Detalle, Planes Especiales o Planes Parciales); no se considera necesario establecer recomendaciones específicas a tener en cuenta en los procedimientos de prevención ambiental de las actuaciones de desarrollo.

No obstante lo anterior, en la Innovación debe valorarse que la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, establece que la actuación administrativa en materia de agua y los ecosistemas asociados se registrará por el principio de compatibilidad de la gestión pública del agua con la ordenación del territorio, basada en la protección, regeneración y mejora del dominio público hidráulico y la salvaguarda de las zonas asociadas. Asimismo, la citada Ley de Aguas, en su Art. 6 sobre objetivos medioambientales en materia de agua se establece que, en los casos en que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana o su condición natural sea tal que pueda resultar imposible su recuperación o desproporcionadamente costoso mejorar su estado, podrán establecerse objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados y transparentes, debiendo adoptarse todas las medidas viables para evitar el empeoramiento de su estado.

En la gestión del encauzamiento del Arroyo del Salado debe considerarse la contribución de los cursos de agua a la adaptación al cambio climático, mediante la creación de refugios climáticos frente a las altas temperaturas, ejerciendo de sumideros de carbono y posibilitando sus funciones de corredor ecológico mediante un adecuado desarrollo de la vegetación de ribera.

En el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se recogía que la propuesta debía atender a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el programa ciudad sostenible de la Junta de Andalucía y el estudio ambiental estratégico debería analizar la alternativa de exigir la implantación de arbolado de alineación en las nuevas calles, al objeto de contribuir a paliar distintos impactos derivados de la urbanización y mejorar la habitabilidad de la ciudad.

Como criterio para contribuir a la adaptación al cambio climático, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento requieren la plantación o conservación de un árbol por cada vivienda o 100 m² edificables, ubicados preferentemente en los espacios libres y zonas verdes, así como en los itinerarios peatonales. Asimismo, para fomentar la movilidad sostenible, disminuir el efecto calor y mejorar a la habitabilidad, se debería priorizar la ubicación del arbolado de modo que aporte sombra continua en las aceras (Fracción de Cobertura Cubierta igual o mayor al 90%, correspondiente a una espesura completa), priorizando la protección a los peatones de la radiación solar frente a la dotación de sombra para los vehículos estacionados. Salvo imposibilidad adecuadamente justificada, el dimensionamiento de las aceras deberá adaptarse a los requerimientos de los árboles que se desarrollarán en las mismas, evitando conflictos entre los distintos usos residenciales, peatonales y motorizados.

Los espacios comunes deben diseñarse integrando puntos de agua potable públicos, priorizando los pavimentos permeables, previendo suficiente sombra derivada de sus ajardinamientos y promoviendo la continuidad de las zonas verdes. Respecto al diseño y 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, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. Lo anterior sería acorde a lo dispuesto en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, donde se dispone que las zonas verdes están integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

Asimismo, 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.

Se recomienda la redacción de planes para la gestión del arbolado o vegetación urbana, con normativa que regule su establecimiento y mantenimiento, así como con cartografía a escala adecuada. Para garantizar su eficiencia, se debería requerir la actualización con una periodicidad mínima anual, al objeto de su adecuada consideración en los presupuestos municipales. Estos planes de gestión en materia de jardinería o arboricultura, se deben coordinar o integrar en la planificación sobre la infraestructura verde urbana, calidad del aire y de adaptación al cambio climático, contribuyendo a disminuir la contaminación acústica y atmosférica, mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y evitar el efecto "isla de calor".

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

No se han detectado afecciones ambientales relevantes de carácter negativo que puedan derivarse de la propuesta, que deberá incluir las medidas ambientales del estudio ambiental estratégico, atender a la legislación sectorial y a las condiciones recogidas en esta Declaración Ambiental Estratégica, al objeto de determinar su viabilidad ambiental.

El documento incluye un apartado de la Normativa Urbanística a aplicar en los suelos incluidos en el área de actuación afectado por la Innovación, incluyendo aspectos de carácter sectorial y complementarios, resultado de las distintas indicaciones, consideraciones y condicionantes de los organismos con competencias en las distintas materias que intervienen en la tramitación de la Innovación, como la contaminación acústica y la afección al dominio público hidráulico. Deberán integrarse en dicha Normativa las condiciones ambientales de esta Declaración Ambiental Estratégica relativas a la adaptación al cambio climático y a la mejora de la calidad ambiental.

Considerando la colindancia con el Arroyo del Salado, se recogen en esta Declaración Ambiental medidas relacionadas con la conectividad ecológica, atendiendo a lo dispuesto en el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde. En la Normativa Urbanística se propiciará la funcionalidad ambiental de los corredores naturales, como cauces o acequias, promoviendo el desarrollo y conservación de la vegetación asociada a las mismas al objeto de potenciar su función de cobijo y alimentación para la fauna silvestre.

El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y de las medidas previstas para prevenir, corregir y, en su caso, compensar, contenidas en el estudio ambiental

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	23/07/2025	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



estratégico. Mediante el mismo se verificará la correcta evolución de las medidas, el seguimiento de la respuesta y evolución ambiental del entorno y el diseño de los mecanismos de actuación ante la aparición de efectos inesperados o el mal funcionamiento de las medidas correctoras previstas. Integrará el procedimiento a aplicar en caso de detectarse la necesidad de suprimir, modificar o introducir nuevas medidas. Las Medidas Preventivas, de Protección y Corrección Ambiental del documento ambiental estratégico, así como las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan y el condicionamiento de la declaración ambiental estratégica, serán integrados en el programa de vigilancia ambiental que debe integrarse en el Estudio Ambiental Estratégico.

Acorde a lo dispuesto en el artículo 51 del Título III sobre seguimiento y régimen sancionador de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, respecto al seguimiento de las Declaraciones Ambientales Estratégicas, el promotor remitirá al órgano sustantivo un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica. El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo. El programa ambiental recogerá que el órgano ambiental participará en el seguimiento. Para ello, podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

Considerando que se estima viable la alternativa seleccionada, atendiendo a las siguientes condiciones que se integran en la Declaración Ambiental Estratégica.

9. 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 y los referentes al estudio ambiental estratégico se incluyen en el Anexo I.

La presente Declaración Ambiental Estratégica se realiza atendiendo a la incidencia ambiental de las determinaciones de la Innovación, 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 Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística –Adaptación Parcial de Chauchina para la reubicación de usos equipamentales y residenciales 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 condicionamiento de la Declaración Ambiental Estratégica, 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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 17/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



como las consideraciones de esta Declaración Ambiental Estratégica. Si a través de la vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento, adoptará las medidas correctoras oportunas.

4. En la Normativa Urbanística se recogerá que el desarrollo de la propuesta procurará la instalación de pavimentos permeables en las zonas exteriores, permitiendo la infiltración de las aguas pluviales y recurriendo a materiales que no incrementen el rango térmico del ámbito.
5. La Normativa dispondrá que el desarrollo de la Innovación contribuirá a la adaptación al cambio climático, facilitando la movilidad sostenible y minorando el efecto “isla de calor” derivado de la urbanización. Para ello, salvo imposibilidad adecuadamente justificada, se habilitarán puntos de agua potable públicos y las aceras incorporarán alcorques dimensionados para garantizar el correcto desarrollo del arbolado de alineación, de modo que se dote de sombra continua en época estival a las zonas de tránsito peatonal. Se evitará la selección de especies alergénicas.
6. El desarrollo del ámbito de la Innovación propiciará la conectividad a través de los corredores naturales, como cauces o acequias, velando por el desarrollo o conservación de la vegetación asociada y potenciando sus funciones de refugio y de alimentación para la fauna silvestre. Esta medida se recogerá en la Normativa de la Innovación como contribución para la adaptación al cambio climático, considerando que los ecosistemas asociados a cursos de agua ejercen de sumideros de carbono y refugios climáticos.
7. Acorde a 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, deberá incorporarse en el documento que se presente para la aprobación definitiva un anexo que incluya los siguientes aspectos:
 - a. De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
 - b. 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.
 - c. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 - d. 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 concurren 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.

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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 18/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

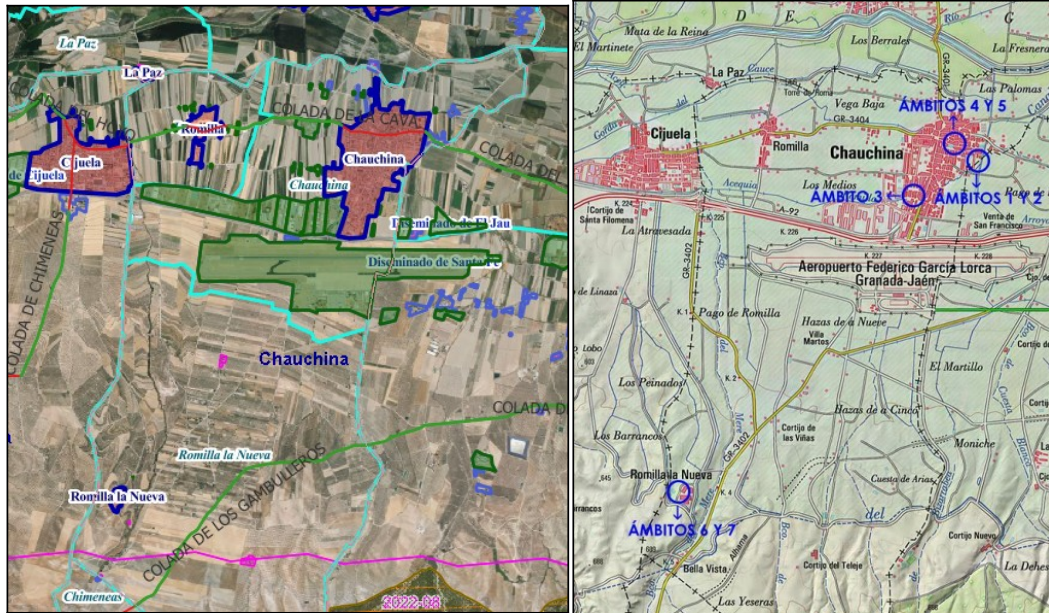
EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/07/2025	PÁGINA 19/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN

La finalidad de la Innovación es la reubicación de usos Equipamentales y Residenciales, concretados en una serie de ámbitos integrados en el Suelo Urbano Consolidado de los núcleos urbanos de Chauchina y de Romilla La Nueva.



Se afectan varias parcelas que sufren cambios en su calificación urbanística. La Innovación se circunscribe a las siguientes parcelas, todas de propiedad municipal :

1. Parcela de superficie 8.700 m² con calificación de uso Equipamental de carácter Social-asistencial (Sistema Local), situada en el sector SUT-R1 (El Viñazo) del núcleo urbano de Chauchina. Se preveía para residencia de ancianos.
2. Parcela de superficie 734,47 m² con calificación de uso Residencial en “Vivienda Unifamiliar Extensiva”, situada en el sector SUT-R1 (El Viñazo) del núcleo urbano de Chauchina.
3. Parcela de superficie 1.512,00 m² con calificación de uso Equipamental de carácter Cultural (Sistema General), situada en la Avenida del Sauce del núcleo urbano de Chauchina.
4. Parcela de superficie 6.181,00 m² con calificación de uso Equipamental de carácter Docente (Sistema General), situada en el núcleo urbano de Chauchina. Contenía el antiguo colegio público “El sauce” que fue desmantelado tras la apertura del nuevo colegio.
5. Parcela de superficie 397,90 m² con calificación de uso Equipamental de carácter Docente (Sistema Local), situada en el núcleo urbano de Chauchina. Se ubicaban las viviendas de los maestros, actualmente en desuso.
6. Parcela de superficie 1.372,21 m² con calificación de uso Equipamental de carácter Docente (Sistema General), situada en la c/ Bethoven del núcleo urbano de Romilla La Nueva. Antiguo colegio “Puente de La reina”, en desuso hace años junto a las viviendas de los maestros.
7. Parcela de superficie 1.394,83 m² con calificación de uso Residencial en “Vivienda Unifamiliar Extensiva”, situada en la c/ Bethoven del núcleo urbano de Romilla La Nueva.

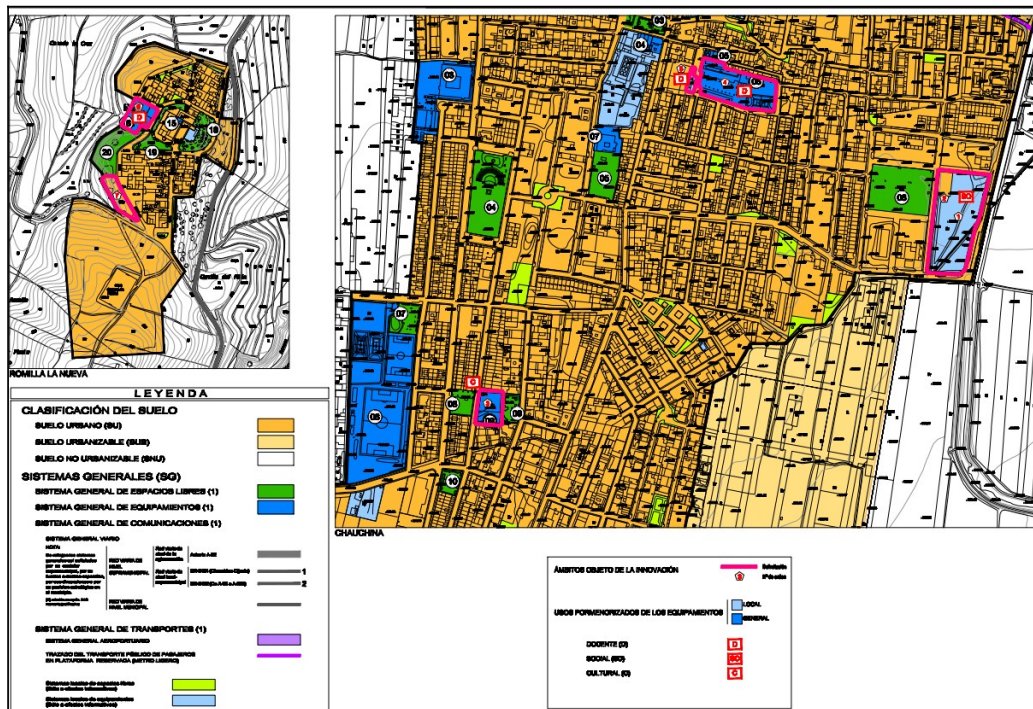
De forma global, con la Innovación del planeamiento se incrementa el computo total de superficies destinadas a un Uso Equipamientos en 1.394,83 m², en detrimento del uso Residencial, el documento considera que se trata de un impacto de carácter positivo. Respecto al uso Equipamental genérico, la reordenación de usos se

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	23/07/2025	PÁGINA 20/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



traduce en los siguientes cambios: aumento en 2.789,73 m² de la superficie dedicada a un uso Social, aumento en 3.865,53 m² de la superficie dedicada a un uso Cultural, disminución en 6.556,28 m² de la superficie dedicada a un uso Docente, aumento en 990,75 m² de la superficie dedicada a un uso Deportivo y aumento en 305,10 m² de la superficie dedicada a un uso Habitacional. Se proponen las siguientes modificaciones:

ÁMBITOS	SITUACIÓN ACTUAL (m ²)	SITUACIÓN PREVISTA (m ²)
1º/2º/3º	- Uso Social : 8.700,00 - Uso Cultural : 1.512,00 - Uso Residencial : 734,34 <hr/> 10.946,47	- Uso Social : 4.834,47 - Uso Cultural : 5.377,53 - Uso Residencial : 734,34 <hr/> 10.946,47
4º/5º	- Uso Docente : 6.181,00 - Uso Docente : 397,90 <hr/> 6.578,90	- Uso Social : 6.181,00 - Uso Habitacional : 397,90 <hr/> 6.578,90
6º/7º	- Uso Docente : 1.372,21 - Uso Residencial : 1.394,83 <hr/> 2.764,04	- Uso Social : 159,25 - Uso Deportivo : 990,75 - Uso Habitacional : 222,21 - Uso docente : 1.394,83 <hr/> 2.764,04

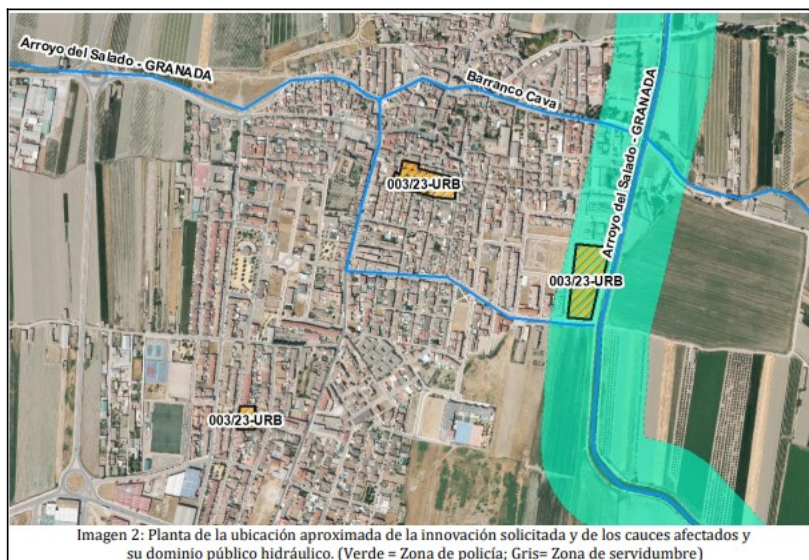


Ámbitos n.º 6 y 7 en Romilla La Nueva y 1-5 en Chauchina

Dada la proximidad al aeropuerto Federico García Lorca, en el documento se contempla específicamente la aplicación de las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en relación a la intervención administrativa sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios,



educativos o culturales. El documento recoge que no podrán concederse si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. Se especifica que por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones, determinación que deberá incluirse en la correspondiente ficha urbanística del sector. Asimismo, se concreta que el otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción



Respecto a los riesgos por inundabilidad, las parcelas 1, 2, 4 y 5 (según la denominación de la Innovación solicitada) se ubican en zona de policía de la margen izquierda Arroyo Salado y de la margen derecha del Arroyo Saladillo respectivamente, estando la zona de dominio público y la zona de policía del Arroyo Salado. El resto de las parcelas incluidas en la Innovación se encuentran fuera de zona de policía de cauces públicos.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	23/07/2025	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	BndJARPAQY6GQ9E6A4JB9PTXACW2UY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	