

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN DE ORDENACIÓN URBANA DE FUENTE VAQUEROS
(EXPEDIENTE EAE/2491/2024)**

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

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

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

Conforme a lo establecido en 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, así como al Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Medio Ambiente.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que se remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. TRAMITACIÓN

Con fecha de 14 de octubre de 2024, la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística remite solicitud del Ayuntamiento de Fuente Vaqueros para el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan de Ordenación Urbana (POU).

El Plan de Ordenación Urbana se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, 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 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 18 de octubre de 2024, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

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

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 1/35	

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 21 de octubre de 2024 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
Diputación Provincial de Granada	21/05/2025
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	-
D.T. Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación.	-
D.T. Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	28/10/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte	25/02/2025
Consejería de Salud y Consumo	04/12/2024
D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas	08/01/2026
D.T. Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	07/04/2025
Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas	23/10/2024
Servicio de Gestión del Medio Natural (Vías Pecuarias)	10/04/2025
Ecologistas en Acción	-
Asociación Buxus	-

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

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

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

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

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 2/35	

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:

- Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

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

3. Identificación y valoración de impactos:

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 3/35	

cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

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

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

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

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

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

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

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

3.2. Análisis de alternativas

La propuesta analiza la alternativa cero o de no modificación del planeamiento vigente y otras dos alternativas, realizando una comparación cuantitativa mediante el análisis del cumplimiento de los objetivos ambientales y urbanísticos.

3.2.1. Alternativa cero

La alternativa 0, consiste en el mantenimiento del actual planeamiento vigente. El planeamiento urbanístico vigente son las Normas Subsidiarias (N.N.S.S.) de 1992 y la adaptación parcial a la LOUA. El documento considera que el mantenimiento del Planeamiento General propone una paralización de la actividad socioeconómica del municipio.

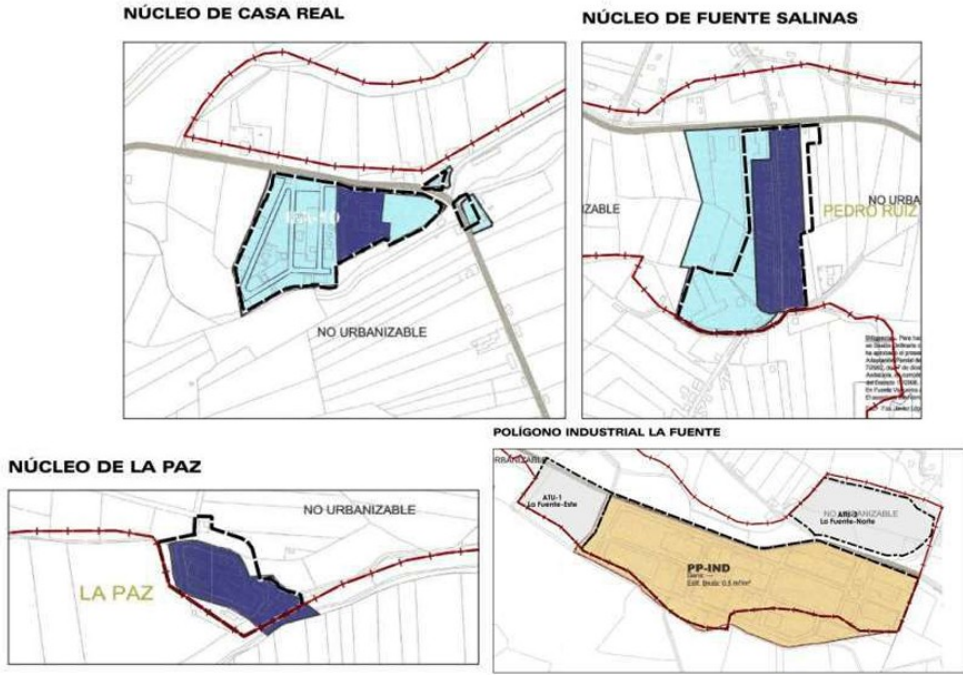
El documento descarta la selección de esta alternativa estimando, entre otros aspectos, que el suelo urbano no consolidado, previsto para desarrollarse por compensación, ha resultado inoperante y ha generado edificaciones y urbanizaciones irregulares. Por otro lado, el suelo urbanizable presenta una estructura de propiedad tan fragmentada que ha impedido aprobar su planeamiento de desarrollo, provocando vacíos urbanos y construcciones fuera de ordenación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 4/35	

Además, el documento destaca carencias en la dotación de sistemas generales, la falta de protección de rutas culturales y de patrimonio edificado, así como la ausencia de una adecuada consideración de las áreas inundables. Respecto a la reserva del 30% de vivienda protegida, no se materializa por la falta de desarrollo de los suelos previstos. Finalmente, menciona que el planeamiento no incorpora medidas para recuperar el patrimonio etnológico ni para poner en valor los espacios naturales y paisajísticos del municipio.



Figura 1. Estudio de Alternativas de Ordenación, Alternativa 0. Planeamiento vigente N.N.S.S. Plano V.1. Avance PGOM Fuente Vaqueros. Noviembre 2023. Fuente: DIE AVANCE POU



Figuras 2-5: Estudio de Alternativas de Ordenación, Alternativa 0, Núcleos de Casa Real, Fuente Salinas, La Paz y Polígono Industrial La Fuente. Planeamiento vigente NN.SS. Plano V.1. Avance PGOM Fuente Vaqueros. Noviembre 2023. Fuente: DIE AVANCE POU

3.2.2. Alternativa 1

En la documentación se recoge como segunda opción la denominada Alternativa 1, propuesta que coincide con la recogida en el Avance del PGOM del término municipal Fuente Vaqueros, la cual se basa en el documento PGOU de 2007 que alcanzó la Aprobación Inicial, pero no completó su terminación, resultando insuficiente para cubrir las necesidades actuales del municipio. Aunque se considera esta alternativa, se reconoce que las actuaciones propuestas son insuficientes para atender el desarrollo de la población, especialmente en materia de clasificación de suelo, regímenes de protección y optimización de recursos

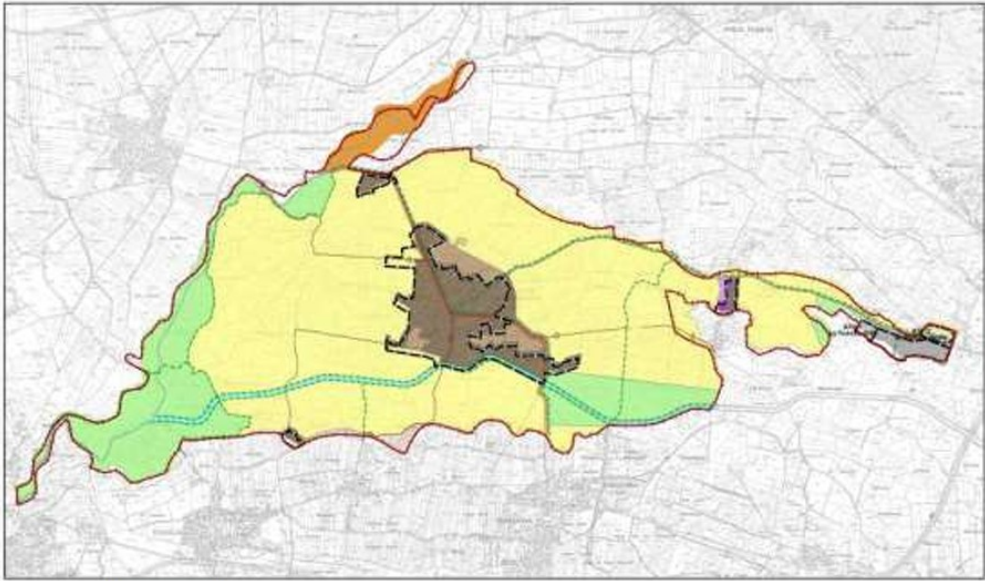


Figura 6: Alternativa 1 PGOU 2007, Al. Fuente: Plano V.4. Avance PGOM Fuente Vaqueros. Noviembre 2023. Fuente: DIE AVANCE POU

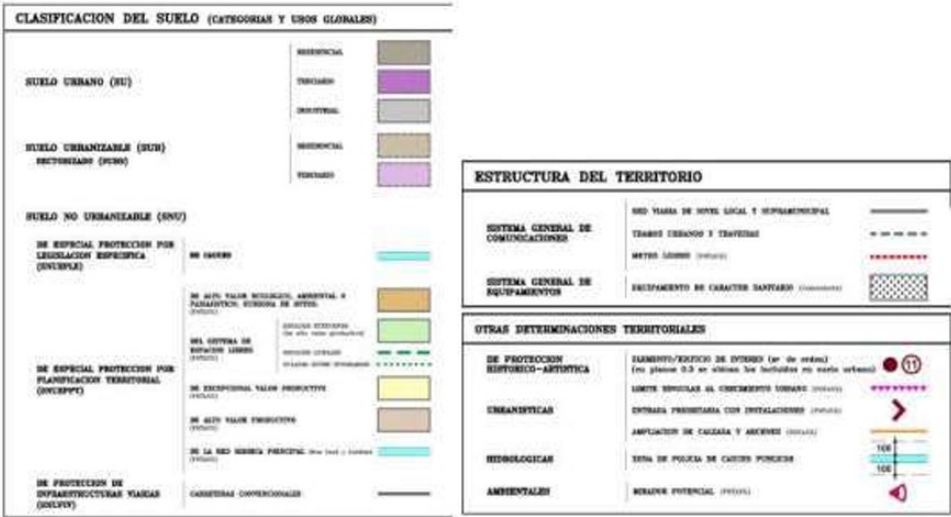


Figura 7: Leyenda de la imagen 4, alternativa 1 PGOU 2007, Al. Fuente: Plano V.4. Avance PGOM Fuente Vaqueros. Noviembre 2023. Fuente: DIE AVANCE POU

3.2.3. Alternativa 2

Se selecciona esta alternativa considerando que resulta la más viable en cuanto a criterios técnicos, ambientales y socioeconómicos, desarrollando más fielmente los preceptos de la LISTA y estimando que resulta la más adecuada e idónea para hacer frente a una mejor ordenación urbana del municipio, sin previsiones injustificadas de consumo de suelo.

Esta alternativa procede del Avance del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) del término municipal de Fuente Vaqueros, y establece la ordenación detallada del suelo urbano delimitado en el PGOM, sin contradecir las determinaciones del mismo. El establecimiento de las zonas de suelo urbano se determina atendiendo a la distribución espacial de los núcleos que componen el suelo urbano de Fuente Vaqueros y a sus usos globales y pormenorizados. Es la alternativa que pretende dar respuesta a las necesidades socioeconómicas, culturales, de protección y ambientales del municipio.



Figura 8: Clasificación, categorías y afecciones, alternativa 2. Fuente: Plano IV.1. Avance PGOM Fuente Vaqueros. Fuente: DIE AVANCE POU

Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

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

Atendiendo a lo indicado en este Documento de Alcance y en los informes sectoriales que se soliciten tras la Aprobación Inicial, el Estudio Ambiental Estratégico integrará la actualización cartográfica, donde se identifiquen individualmente, con su denominación, los dominios públicos naturales. También se aportará mapa de riesgos naturales, donde se delimitarán las zonas inundables, con riesgos geológicos y/o por incendio forestal.

Para un adecuado análisis de alternativas, que facilite su valoración en los informes sectoriales, el documento de Aprobación Inicial integrará **cartografía digital georreferenciada en formato compatible con sistemas de información geográfica**, interesando especialmente las capas de información geográfica o shapes (o equivalentes como GeoJSON, GPKG, etc.) relativas a dominios públicos protegidos y actual suelo rústico o no urbanizable.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 7/35	

3.3. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL

3.3.1. Ordenación Territorial y Urbanística

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 28 de octubre de 2024, que se remite al Ayuntamiento señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:

1. OBJETO DEL INSTRUMENTO

El objeto de este expediente es el Plan de Ordenación Urbana (en adelante POU) de Fuente Vaqueros, mediante las determinaciones recogidas en el artículo 66.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y artículo 78 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RG-LISTA).

2. LEGISLACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

- 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 (LSRU), con sus posteriores modificaciones.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), modificada por Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre y por Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RG-LISTA), modificado por Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero.

3. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES

Los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales que deberán considerarse en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta, son:

- El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.
- El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre, y publicado en el BOJA nº 37 de 28 de marzo de 2000. Fue modificado por la Resolución de 16 de diciembre de 2004, publicada en el BOJA nº 6 de 11 de enero de 2005.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable:

- La Estrategia Andaluza del Paisaje.

4. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTES

Como instrumento de ordenación urbanística general vigente, el municipio cuenta con:

- Unas Normas Subsidiarias de Planeamiento (NN.SS) aprobadas definitivamente por la CPOTU con fecha 27/02/1992 (BOP núm. 67 de 23/036/1994) y cuya normativa se publicó en el BOP de 06/10/2015, con las modificaciones aprobadas definitivamente en la medida y parte en que se encuentren vigentes.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 8/35	

- Asimismo, fue aprobado el documento de Adaptación Parcial a la LOUA por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 16/09/2010 (BOP de 11/10/2010 y 18/03/2011).
- Sus modificaciones aprobadas definitivamente en la medida y parte en que se encuentren vigentes.

5. OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL

La LISTA y el RG-LISTA recogen una serie de determinaciones de carácter general que deberán ser tenidas en cuenta en la elaboración del instrumento urbanístico:

- Las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4 de la LISTA.

6. OBSERVACIONES EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

En primer lugar, la LISTA y el RG-LISTA recogen una serie de determinaciones que deberán ser tenidas en cuenta en la elaboración del instrumento urbanístico en cuestión, entre otras:

- El artículo 37 de la LISTA y artículo 78.2.i del RG-LISTA dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar entre sus determinaciones un diagnóstico del paisaje de su ámbito, la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.
- El artículo 62.1.a).3º de la LISTA y 85.1.a.3º del RG-LISTA exigen que en la Memoria de Ordenación se incluya una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.
- El artículo 75.2.b) de la LISTA exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será vinculante. El artículo 78.4 de la LISTA y artículo 107.3 del RGLISTA determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública.

En segundo lugar, deberán considerarse las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio referidos con anterioridad, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta. Entre otras, se tendrán en cuenta:

- La Norma 6.2.c del POTA indica que el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial.
- La Norma 165.2 del POTA exige que los instrumentos de planeamiento urbanístico establezcan de forma expresa en su documentación la coherencia de sus previsiones con los planes de ordenación del territorio y los planes con incidencia en la ordenación del territorio en vigor, así como las determinaciones territoriales establecidas en la Ley.
- El POU de Fuente Vaqueros se considera como uno de los instrumentos de desarrollo del POTAUG, según lo indicado en sus normas 0.12 y 0.13. En este sentido, conforme a la Norma 2.2 del POTAUG, las determinaciones que completan la estructura de articulación territorial y que corresponden al POU según el artículo 89 del RG-LISTA no podrán contradecir las previsiones del POTAUG.
- Además de las normas de aplicación directa, el instrumento de ordenación urbanística general deberá desarrollar y concretar las directrices y recomendaciones recogidas en el POTAUG

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 9/35	

para el municipio de Fuente Vaqueros, incluyendo las determinaciones que permitan este desarrollo y con respeto a los objetivos del plan.

7. OBSERVACIONES EN MATERIA DE URBANISMO

El instrumento que se tramite deberá cumplir las determinaciones establecidas en la legislación urbanística vigente, de acuerdo con su alcance y objeto. Se deberán tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

En cuanto a su contenido:

- El artículo 61 de la LISTA determina los criterios para la ordenación urbanística que deberán considerar los instrumentos de ordenación urbanística. Los artículos 79 a 83 del RG-LISTA recogen los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, que deberán ser tenidos en cuenta por los instrumentos de ordenación urbanística.
- El artículo 13 de la LISTA recoge los terrenos que conforman la clase de suelo urbano, que se aplicará conforme a la D.T.1ª, letra a), apartados 1º y 2º de la LISTA. De acuerdo con el artículo 66.2 de la LISTA, el Plan de Ordenación Urbana, al establecer la ordenación detallada, podrá realizar meros ajustes en la clasificación del suelo siempre que no afecten a parcelas completas. En el supuesto de que se redacte Plan de Ordenación Urbana (POU) en ausencia de Plan General de Ordenación Municipal, conforme al artículo 89.1 del RG-LISTA, el POU deberá justificar expresamente que los suelos que se propone ordenar cumplen las condiciones establecidas en el artículo 13 de la LISTA y 19 del RG-LISTA. Los derechos y deberes de la propiedad del suelo urbano se establecen en el artículo 18 de la LISTA.
- De acuerdo con el artículo 25 de la LISTA y 89.3 del RG-LISTA, el POU debe incorporar las propuestas de delimitación y bases de desarrollo de actuaciones de reforma interior sobre aquellos ámbitos que constituyan vacíos de suelo urbano que no cuenten con ordenación detallada, y podrá incorporar la propuesta de delimitación y bases de desarrollo de otras actuaciones de transformación urbanística (ATU) en suelo urbano, debidamente motivadas y justificadas conforme a los artículos 27 y 29 de la LISTA y 47 y 48 del RG-LISTA.

Según el mismo artículo 89.3 del RG-LISTA, en ambos casos, el POU podrá establecer la ordenación urbanística detallada de las ATU en suelo urbano o bien remitir a los correspondientes Estudios de Ordenación o Planes de Reforma Interior para su delimitación y ordenación detallada, en cuyo caso el POU incluirá la propuesta de su delimitación con el contenido y condiciones establecidos en el artículo 44.2 del RG-LISTA.

- Las determinaciones propias de los Planes de Ordenación Urbana se establecen en el artículo 66 de la LISTA y 89 del RG-LISTA. Así mismo, cuando se redacten en ausencia de Plan General de Ordenación Municipal, establece el artículo 89.1 del RG-LISTA que deberán incorporar los criterios para el mantenimiento, la mejora y la regeneración de la ciudad existente, con el establecimiento de las determinaciones del artículo 76 sobre la planificación estratégica del modelo general de ordenación con relación al suelo urbano.
- El artículo 5 de la LISTA establece que los instrumentos de ordenación urbanística indicarán expresamente el carácter de cada una de sus determinaciones, conforme a lo establecido en dicho artículo y según lo indicado en el artículo 73.3 del RG-LISTA.
- El artículo 176.5 de la LISTA determina que los ámbitos de edificaciones irregulares que, conforme a lo dispuesto en el artículo 13, puedan tener la consideración de suelo urbano, estarán sometidos al régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA

12/05/2026

VERIFICACIÓN

BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N

PÁG. 10/35



- El artículo 20 del LSRU, modificado por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y que tiene carácter de legislación básica del Estado, exige que, en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, se prevea la reserva del 20 por ciento de la edificabilidad residencial a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

En cuanto a documentación:

- La documentación del Plan de Ordenación Urbana (POU) deberá incorporar el contenido mínimo establecido en el artículo 62 de la LISTA y especificado en el artículo 85 del RG-LISTA, con las particularidades contenidas en el artículo 89.4 del RG-LISTA. Deberá incluir, entre otros, la memoria económica (estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad económica) y el resumen ejecutivo.
- La Memoria de Ordenación, conforme al artículo 85.1.a)3º del RG-LISTA, deberá justificar, entre otros, la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la LISTA y los criterios de ordenación de los artículos 79 a 83 del RG-LISTA.
- En el documento de normativa urbanística se evitará la reproducción literal de legislación o normativa en vigor, siendo preferibles, en su caso, las remisiones a la misma, de cara a facilitar su aplicación si ésta se ve modificada o sustituida.
- Asimismo, será necesaria la documentación exigida por la normativa sectorial de aplicación. En concreto, si de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) el instrumento está sometido a evaluación ambiental, deberá elaborarse un estudio ambiental estratégico o un documento ambiental estratégico, según proceda. Por su parte, si de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA) el instrumento está sometido a evaluación de impacto en la salud, deberá elaborarse una valoración del impacto en la salud.

En cuanto a tramitación:

- La tramitación del instrumento se realizará conforme a lo establecido en los artículos 76 a 79 de la LISTA y 98 a 117 del RG-LISTA.
- Se deberá tener en cuenta que, conforme al artículo 77.1 de la LISTA y 101 del RG-LISTA, será preceptivo elaborar un Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. El Avance tendrá la consideración del borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y será sometido a consulta pública conforme al artículo 77.2 de la LISTA y artículo 100 del RG-LISTA.
- Como se ha señalado anteriormente, conforme a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a esta Delegación Territorial durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.
- Por otra parte, el instrumento se someterá a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establecen la legislación específica (GICA y LSPA, respectivamente).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 11/35	

La anterior normativa sectorial urbanística y de ordenación del territorio integra criterios ambientales que deberán considerarse en la propuesta.

Sistemas Generales Espacios Libres y zonas libres

Respecto a los Sistemas Generales Espacios Libres (SGEL) y zonas verdes, el documento menciona que la alternativa 2 ofrece un impacto mínimo sobre la fauna, siendo necesaria necesaria la conexión entre las zonas verdes existentes, mediante la denominada Infraestructura Verde en Zonas Urbanas, estableciendo así estrategias para el establecimiento de corredores que permitan no interrumpir y fomentar la conexión de los hábitats de interés.

Asimismo, se destaca la consideración como elemento de interés paisajístico en suelo urbano y se podría considerar como infraestructura verde en zona urbana, la Arboleda del Paseo de la Reina, y se tomará como base la Guía divulgativa de la Infraestructura Verde Municipal, desarrollada por la Federación Española de Municipios y Provincias de 2019.

La Alternativa 2 elegida no incrementa los sistemas generales de Espacios Libres y Zonas verdes, pero sí tiene en cuenta el desarrollo de la ampliación de la Zona Verde Parque del Genil, donde se incluirá la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en todas las zonas peatonales o aceras, generando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.

3.3.2. Espacios Naturales Protegidos y Vías Pecuarias

Respecto a las **vías pecuarias**, la respuesta a las consultas del Servicio de Gestión del Medio Natural del Departamento de Vías Pecuarias , de fecha de 10 de abril de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

“Se aporta para informe la documentación relativa al Plan Básico de Ordenación Municipal que tiene por objeto establecer la ordenación urbanística del municipio y los planos.

En lo relativo al dominio público pecuario, en la documentación adjunta no se localizan las vías pecuarias en este término municipal.

Teniendo en cuenta la información y la cartografía disponible en el Departamento de vías Pecuarias, se comprueba que no existen vías pecuarias clasificadas actualmente en el término municipal de Fuentevaqueros, tal como se aprecia en la imagen donde se representa el término municipal y las vías pecuarias del entorno (en verde):



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 12/35	

En vista de lo anterior, se informa que no es preciso establecer condiciones desde el punto de vista de la protección del dominio público pecuario en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan Básico de Ordenación Municipal Fuentevaqueros, al no haber vías pecuarias clasificadas en el entorno.

Todo ello sin perjuicio de que, si del análisis de la documentación histórica se confirma la existencia de una vía pecuaria en la zona, se proceda a su clasificación conforme a la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía”.

3.3.3. Dominio Público Forestal. Montes

El objeto de la actuación es establecer la ordenación detallada del suelo urbano del término municipal de Fuente Vaqueros, no encontrándose afectado por monte público.

3.3.4. Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas del SERVICIO DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE AGUAS, de fecha de 23 de octubre de 2024, entre otras cuestiones, indica que:

“El término municipal de Fuente Vaqueros pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por lo que el Organismo competente para informar sobre el Plan de Ordenación Urbana de Fuente Vaqueros es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir”.

Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA), en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos. El resultado del anterior informe deberá considerarse en el Estudio Ambiental Estratégico.

La respuesta de fecha de 1 de abril de 2025 del Organismo de Cuenca, CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, traslada, entre otras cuestiones, lo siguiente:

2. CONSIDERACIONES

2.1. AFECCIONES A CAUCES E INUNDABILIDAD

El término municipal de Fuente Vaqueros se encuentra parcialmente dentro del área de riesgo potencial significativo de inundación ES050_APSFR_GE014 “Vega de Granada”, por lo que gran parte de su territorio se encuentra en “zona inundable” y algunas zonas, incluso en zona urbana, dentro de la “zona de flujo preferente”, tal y como se definen en los art. 9 y 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por R.D. 849/1986.

El municipio es recorrido por dos cauces principales, el río Genil y el río Cubillas, y por otros secundarios (Arroyo del Salado o “Acequia del cauce”, Arroyo de la Barra y “Río Nuevo”). Estos cauces secundarios (junto con otros cursos de agua) se encuentran muy transformados, empleándose como canales para el riego de las parcelas agrícolas. Esto hace que en situación de avenidas o “aguas altas” los desbordamientos afecten a amplias zonas, tanto urbanas como rústicas, del municipio.

De las zonas urbanas del municipio se encuentran afectadas por zona de policía de cauces (donde este Organismo ejerce sus competencias) y por zonas inundables fuera de zona de policía (donde las actividades serán autorizadas por la administración competente) las siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 13/35	

- *Núcleo urbano de Fuente Vaqueros: afectado por zona de policía del río Genil y del “Río Nuevo” en su zona sur y sureste. Afectado por zona de flujo preferente y zona inundable fuera de zona de policía en amplias zonas del núcleo urbano.*
- *Núcleo urbano de Casa Real: afectado por la zona de policía del Arroyo de la Barra y dentro de zona inundable.*
- *Núcleo urbano de Fuente Salinas: fuera de zona de policía de cauces según las cartografías consultadas pero en zona inundable. Núcleo urbano de La Paz: afectado por la zona de policía del Arroyo del Salado o “Acequia del cauce” pero fuera de zona inundable.*
- *Polígono industrial “La Fuente”: fuera de zona de policía y fuera de zona inundable según las cartografías consultadas.*

En las zonas de flujo preferente y zonas inundables, tanto dentro como fuera de zona de policía de cauces, se deberá atender a las restricciones establecidas (tipos de usos permitidos) en los art. 9 bis, 9 ter y 14 bis. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, en función de la clasificación del suelo y al informe que emitirá con carácter previo la administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por R.D.L. 1/2001.

Hay que decir que esta delimitación de los cauces públicos y zonas de policía puede no ser definitiva, dada la complejidad de la zona, pudiendo considerarse algún otro curso de agua existente como cauce público en el momento en que se estudie con más detalle la zona, con motivo de los informes que este Organismo deba emitir para la aprobación definitiva del POU municipal. En relación con ello el promotor deberá tener en cuenta que podrán exigirse los estudios hidrológicos e hidráulicos necesarios para determinar la ubicación exacta de las actuaciones proyectadas con respecto al dominio público hidráulico, zona de servidumbre, zona de flujo preferente y zonas inundables. Además, el promotor deberá tener en cuenta los estudios de inundabilidad existentes en la Infraestructura de Datos Espaciales de este Organismo de Cuenca (IDE CHG: <https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/Visualiza/map.html>).

2.2. AFECCIONES A PERÍMETROS DE PROTECCIÓN Y AGUAS SUBTERRÁNEAS

El núcleo urbano de Fuente Vaqueros se encuentra sobre los perímetros de protección de aguas subterráneas para abastecimiento de la población, de referencias ES050ZPROTZCCM053200066 y ES050ZPROTZCCM053200113 (perímetros de protección de la calidad) y ES050ZPROTZCCM053200056 (perímetros de protección de la cantidad). El objetivo de estos perímetros es garantizar el abastecimiento de agua a la población en condiciones de cantidad y calidad adecuadas. Dentro de dichos perímetros de protección los usos del suelo y las actividades proyectadas deberán observar las restricciones establecidas en el “Apéndice 14.1” (“Medidas relativas a la protección de las aguas subterráneas. Limitaciones en las zonas de protección de abastecimiento”) del Real Decreto 35/2023, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de Demarcación del Guadalquivir.

Los núcleos urbanos objeto de este expediente se encuentran sobre la masa de agua subterránea ES050MSBT000053202 “Vega de Granada”, clasificada en mal estado químico y buen estado cuantitativo (“mal estado” global), recogida en el anejo 6 del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, debiendo el promotor de las actuaciones tomar las medidas necesarias para asegurar que no se produce afección a dichas masas de agua subterránea con la actividad pretendida.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 14/35	

2.3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En la documentación aportada no se han recogido especificaciones concretas acerca de la disponibilidad y consumo de recursos hídricos en los nuevos desarrollos proyectados. Hay que decir al respecto que el municipio deberá identificar los puntos de captación para abastecimiento de cada nuevo desarrollo, las concesiones con las que cuenta y sus dotaciones y volúmenes, de forma que se garantice la existencia de recurso y el cumplimiento de las condiciones establecidas en las correspondientes concesiones, solicitando en caso necesario las modificaciones de las mismas que sean necesarias con carácter previo a la puesta en marcha de los nuevos suministros.

2.4. SANEAMIENTO, DEPURACIÓN Y AGUAS DE ESCORRENTÍA

En la documentación aportada no se han recogido especificaciones concretas acerca de estos aspectos, más allá de principios generales de actuación. Deberá tenerse en cuenta que el vertido de efluentes o aguas de escorrentía en zona de dominio público hidráulico requiere autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca en virtud del art. 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, tanto del Servicio de Calidad de Aguas para la autorización de los vertidos, como del Servicio de Actuaciones en Cauces para las obras necesarias en zona de policía de cauces.

3. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo anterior, el Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en Granada en relación con el documento inicial estratégico para la evaluación ambiental estratégica del plan de ordenación urbana del municipio de Fuente Vaqueros (Granada), procede a trasladar al órgano ambiental las anteriores consideraciones por si considera oportuno incluirlas en su Dictamen Ambiental, y ello sin perjuicio de las condiciones que pudieran establecer en su caso las autorizaciones administrativas que corresponde otorgar a este organismo de cuenca en el ejercicio de sus competencias.

El estudio ambiental estratégico recogerá el contenido del informe sectorial que se emita acorde al artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde establece que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

El estudio ambiental estratégico debe contener un análisis de los encauzamientos en los cursos de agua, valorando si son conformes a los criterios establecidos en la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, que tiene entre sus objetivos prevenir todo deterioro adicional y proteger y mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos. Estos criterios son incorporados a la legislación sectorial mediante Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía. El anterior marco normativo 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, considerando que el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilidad activa y que precisan preservar sus características naturales, por lo que los encauzamientos deberían limitarse a la protección frente a inundaciones de zonas urbanas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 15/35	

3.3.5. Biodiversidad y geodiversidad

El planeamiento deberá ser acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno. Asimismo, se debe atender a lo dispuesto en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito de sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies. Asimismo, en el documento se considerará la Orden de 4 de junio de 2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

Respecto a la conectividad ecológica, es de aplicación 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 el documento ambiental se velará por la conectividad a través de los corredores naturales, como cauces o acequias, promoviendo mediante su regulación por la Normativa Urbanística el desarrollo y conservación de la vegetación asociada a las mismas al objeto de potenciar su función de cobijo y alimentación para la fauna. El estudio ambiental estratégico recogerá en la cartografía las acequias del municipio, analizando sus valores ambientales y posibles medidas para su mejora.

En el expediente 1186 se señalaba el valor ambiental de la Laguna de la Torrecilla y la Laguna del Regidor, el estudio ambiental estratégico deberá analizar las posibles medidas para velar por su adecuada conservación.

En la planificación y gestión de la vegetación asociada a los sistemas generales en suelo rústico se fomentará la presencia de arbolado disperso para refugio y sombra de la fauna con especies autóctonas. En zonas con cursos de agua, deberán implantarse especies características de ecosistemas de ribera. En la selección de especies para se deberán evitar especies alergénicas como el ciprés, priorizando las especies autóctonas como álamos o chopos, tarajes, frutales, hiedra,... y considerando lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, así como en la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

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

3.3.6. Paisaje

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar que el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) dispone que los instrumentos de ordenación

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 16/35	

deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.

Respecto a la planificación territorial, en el POTA se fijan un conjunto de aspectos en materia de paisaje que deben ser contempladas por el PBOM. Así, la Directriz 60.3 señala que el planeamiento urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno, como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión. Por su parte, la Directriz 115.4 del POTA, dispone que el planeamiento urbanístico incluirá entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje y en el marco de sus respectivos ámbitos, objetivos y alcance, incorporará según corresponda, determinaciones y normas relativas a la ordenación del paisaje las cuales contemplaran, al menos los siguientes aspectos:

1. La incorporación de criterios paisajísticos en la definición del modelo de ciudad, atendiendo principalmente a:
 - Incorporación de criterios de calidad paisajística en la urbanización y la promoción de soluciones edificatorias que valoren la adecuada inserción de las formas de arquitectura contemporánea en el entorno urbano y rural.
 - La recualificación de los espacios urbanos degradados, tanto residenciales como industriales e infraestructurales, así como el adecuado tratamiento y acabado de los bordes urbanos.
 - El desarrollo de programas y proyectos de intervención dirigidos a la mejora de la imagen y la escena urbana, así como para un tratamiento adecuado en situaciones paisajísticas características como las que derivan de su topografía o la existencia de riberas fluviales o litorales.
 - La incorporación de criterios paisajísticos en las ordenanzas municipales que regulen con especial atención sobre aquellos elementos que configuran la estética urbana (publicidad, instalaciones, mobiliario urbano, entre otras).
2. La identificación de los elementos paisajísticos presentes en el ámbito de ordenación.
3. Los objetivos de calidad de los paisajes y las medidas generales de ordenación dirigidas a la preservación de los valores paisajísticos de cada una de los elementos contemplados.
4. La regulación particular de los usos y actividades con potencial incidencia sobre los paisajes y los objetivos de calidad propuestos.
5. La delimitación de zonas de protección visual de los núcleos de población y demás hitos significativos del paisaje en el ámbito de ordenación.
6. La identificación de itinerarios de interés paisajístico, tanto urbanos como rurales, integrados en el sistema de espacios libres y peatonales.
7. Análisis de las cuencas visuales y los criterios de tratamiento de las infraestructuras viarias y su integración paisajística en el territorio, en particular para las vías de acceso y contornos urbanos.
8. La identificación de aquellas áreas del ámbito de ordenación que requieran medidas de regeneración ambiental y paisajística (periferias urbanas, entornos agrarios degradados, suelos industriales, etc.) programando, en su caso, Planes Especiales de mejora del paisaje en zonas urbanas o rurales.
9. La previsión de reservas de suelo específicas relacionadas con la promoción, acceso y uso público de los recursos patrimoniales capaces de constituirse en itinerarios integradores de la oferta de equipamientos de interpretación del patrimonio territorial y de los paisajes.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 17/35	

10. Programas de intervención que desarrollen proyectos de imagen que incluyan la dotación de hitos y elementos artísticos.

En el POU deben definirse las áreas de elevado valor paisajístico, considerando su relevancia cultural, su visibilidad,... en los que las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de integrarse adecuadamente en su entorno, aportando criterios para su gestión. Teniendo en cuenta las características del municipio y su ubicación se debe cuidar pormenorizadamente las ordenanzas edificatorias y de urbanización.

En la Normativa Urbanística se regularán las actuaciones que pueden afectar negativamente al paisaje como transformación del relieve, invernaderos, canteras, antenas, placas fotovoltaicas, instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos. Se analizarán las compatibilidades de usos, distancias mínimas a viviendas o equipamientos, retranqueo, alturas máximas, materiales...

Como medidas de integración paisajística, el estudio ambiental estratégico:

- Velara por la conservación y correcta gestión del paisaje urbano, conteniendo las determinaciones oportunas en la ordenanzas de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.
- Identificará y cualificará los elementos característicos del paisaje urbano, tanto escenas concretas como hitos paisajísticos que ayuden a su interpretación.
- Identificará corredores visuales de importancia, especialmente aquellos que se vinculan con las vías de acceso al núcleo urbano y la periferia, desarrollando programas de actuación tendentes al mantenimiento de su estado de limpieza y cuidado.
- Pondrá especial cuidado en el tratamiento paisajístico de infraestructuras, nuevos polígonos industriales y recualificaciones de los existentes, minimizando sus efectos sobre la calidad de los paisajes urbanos
- Deberá definir y delimitar el paisaje agrario, asumiéndolo como un valor actual y potencial, limitando el sellado de los suelos fértiles y la transformación del relieve.

3.3.7. Contaminación atmosférica

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en aquellos municipios cuyo territorio esté incluido en el ámbito de aplicación de un Plan de mejora de la calidad del aire o de un Plan de acción a corto plazo, el contenido de dichos planes será determinante para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio. Si tales instrumentos contradicen o no recogen el contenido de estos planes, tal decisión deberá motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre.

El estudio ambiental estratégico analizará la posible regulación por la normativa urbanística de las quemas de restos agrícolas, con la finalidad de evitar molestias a la población, especialmente en zonas sensibles como centros educativos y de salud.

Ruidos y vibraciones

Se deberá tener en cuenta el Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía donde se destaca la importancia del planeamiento en la gestión del ruido ambiental y la prevención de la contaminación acústica. En este sentido, se establece que la zonificación acústica del territorio, determinada por cada ayuntamiento, es fundamental para garantizar una calidad acústica homogénea en función de los usos predominantes del suelo, actuales o previstos. Asimismo, se enfatiza la necesidad de elaborar mapas de ruido y planes de acción que permitan identificar zonas conflictivas y definir medidas correctoras eficaces. Estos instrumentos de planificación deben garantizar la compati-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 18/35	

lidad entre el desarrollo urbano y la protección del medio ambiente acústico, reforzando el marco normativo y técnico para su evaluación y control. El anterior Decreto, en su Disposición derogatoria única, deroga el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

El Artículo 42 del citado Reglamento, relativo a la exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística establece que los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el apartado 4.1 de la instrucción técnica 3, que se recoge en el Reglamento.

Condiciones relativas a la emisión de olores

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

Contaminación lumínica

La propuesta atenderá a la regulación de la contaminación lumínica, que en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía y Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará por su cumplimiento.

El Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía contempla la declaración de las zonas E1, puntos de referencia y sus zonas de influencia adyacentes. Respecto a la zonificación lumínica municipal, dispone que los Ayuntamientos dispondrán de dos años desde la entrada en vigor del Reglamento para aprobarla. Además, se deben diseñar y adaptar las infraestructuras de iluminación conforme a la normativa. Los planes municipales deben incluir estrategias para optimizar el alumbrado público, minimizar el consumo eléctrico, garantizar la eficiencia energética y reducir la contaminación lumínica respetando en todo caso las restricciones en áreas naturales, costas y observatorios.

El régimen previsto en la anterior normativa será de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones en materia de contaminación lumínica y acústica.

3.3.8. Residuos, suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En el artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, se establece que el planeamiento urbanístico general desarrollará las previsiones de los planes de ordenación del territorio e incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios en los términos previstos en los planes de gestión de residuos, así como las determinaciones correspondientes dentro del sistema de equipamientos o de servicios técnicos que resulten necesarios. Asimismo, respecto a los sectores de uso industrial, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, en su disposición adicional tercera, determina que los nue-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 19/35	

vos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

En el Capítulo III del Reglamento se aborda el funcionamiento de los puntos limpios industriales y municipales. En el mismo se dispone que las normas reguladoras del funcionamiento de los puntos limpios estarán definidas por las ordenanzas elaboradas por las administraciones locales, en el caso de puntos limpios municipales, o por los reglamentos internos de funcionamiento, cuando se trate de puntos limpios industriales. Asimismo, se recogen las obligaciones de la entidad explotadora y usuarios, así como los requisitos mínimos de las instalaciones, que deberán atenderse en la propuesta de punto limpio.

El estudio ambiental estratégico analizará la gestión municipal de los distintos residuos, valorando la normativa urbanística que regula la misma y las actuaciones propuestas desde el planeamiento. El Reglamento de Residuos de Andalucía, establece en su art. 3, apartado t) Residuos no municipales, que serán residuos no municipales, entre otros, los residuos producidos en explotaciones agrícolas y en particular, los plásticos agrícolas. Por tanto, los residuos vegetales, los residuos de envases fitosanitarios y los residuos de plásticos agrícolas no pueden ser considerados como residuos domésticos ni municipales. En consecuencia, las Entidades Locales no pueden gestionar este tipo de residuos, correspondiendo a sus productores la obligación de asegurar su adecuada gestión. Respecto a residuos de construcción y demolición, el Ayuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, debe establecer mediante ordenanza las condiciones a las que se someterá la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición.

En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará que conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar un informe de situación de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005.

El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos. En el caso de que en los suelos urbanos no consolidados se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo y se prevea su cambio de uso, deberá indicarse dicha circunstancia en las Fichas Urbanísticas correspondientes, además de analizarse y establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas en el Estudio Ambiental.

En el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio. Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

3.3.9. Cambio climático y Movilidad Sostenible

En el estudio ambiental estratégico se deberán considerar las cuestiones que la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El título III, sobre adaptación al cambio climático, en su Capítulo I relativo a la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 20/35	

planificación, regula en el Artículo 19 la aplicación a los planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental, aplicable al Plan General de Ordenación Urbanística. En el citado artículo se establece que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

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

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

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 21/35	

- m) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- n) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

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

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

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

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.

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, 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 aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía , donde se dispones que las zonas verdes están integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarro-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 22/35	

llan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

El estudio ambiental estratégico analizará el cumplimiento de los objetivos y directrices de la Estrategia de Movilidad Sostenible, del Anteproyecto de Ley de Movilidad Sostenible, aprobado por el Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2022, así como del Anteproyecto de la Ley Andaluza de Movilidad Sostenible. Entre las medidas que se recojan para fomentar la movilidad sostenible en el estudio ambiental estratégico, debe considerarse la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en aquellas zonas peatonales o aceras que cuenten con las características adecuadas para ello, generando sombra continua durante la época estival. El estudio ambiental estratégico analizará las zonas donde sea compatible el desarrollo de árboles o ajardinamientos, incluyendo cartografía temática del arbolado de alineación, tanto del existente y como del potencial.

El estudio ambiental estratégico debe contemplar 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 coordinarán con los relativos a 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”.

Respecto a las **carreteras**, el Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Granada, informa con fecha de 26 de marzo de 2025, de las siguientes cuestiones:

“Una vez examinado el documento urbanístico de referencia se han observado en él las siguientes deficiencias:

- 1. No se identifican correctamente en los sistemas generales de movilidad, las carreteras Provinciales que discurren a través del término municipal que son la GR 3401 y la GR-3405, figurando estas en los planos de manera errónea como A-3401 y A-3405.*
- 2. Así mismo tampoco se identifican las travesías de dichas carreteras a su paso por los distintos núcleos urbanos. Las travesías también forman parte de la red de carreteras provinciales y están sometidas de igual manera a la protección de Ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreteras de Andalucía.*

Por todo lo anterior este servicio de carreteras entiende que deberán realizarse las correcciones oportunas de tal manera que figuren correctamente las carreteras provinciales y su dominio público viario”.

3.3.10. Impacto en la salud

La respuesta a las consultas efectuadas de la Consejería de Salud, de fecha de 4 de diciembre de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

- “Se recuerda que, según la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en su artículo 56.1.b se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud, los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:*
 - 1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general.*
 - 2.º Los **planes de ordenación urbana**, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c).*
 - 3.º Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares y los que tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 23/35	

4.º Las revisiones y modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores.

- Por lo tanto, la normativa vigente¹ en materia de evaluación de impacto en salud le es de aplicación a ese instrumentos de ordenación urbanística, siendo ese procedimiento el marco en el que este órgano administrativo efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población.
- El documento inicial estratégico presentado por la Administración promotora NO INCLUYE una identificación y valoración adecuada de los potenciales impactos de la propuesta de “Plan de Ordenación Urbana” sobre la salud de la población, por lo que a nuestro juicio, la documentación debe ser completada con las indicaciones que se hacen en este informe.

Por ello, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica ordinaria, si bien, conforme a lo previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental deberá trasladarse a la Administración promotora este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del procedimiento de evaluación de impacto en salud del “Plan de Ordenación Urbana de Fuente Vaqueros”.

- Se debe, por tanto elaborar un documento de **Valoración de Impacto en Salud (VIS)**, que se incorporará en la memoria del instrumento, como documentación del mismo y solicitar el correspondiente Informe de Evaluación de Impacto en Salud (Informe EIS).
- Según Artículo 6 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el documento de valoración del impacto en la salud (VIS), contendrá al menos la siguiente información:

a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.

b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.

c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.

d) Conclusiones de la valoración.

e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.

f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.

- Para **elaborar el documento de valoración del impacto en salud (VIS)**, que se ha de incorporar en la Memoria del plan, está disponible, en la página web de la Consejería competente en materia de salud², un “Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de ordenación urbanística en Andalucía” que incluye una metodología para la evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y otras herramientas para simplificar el trabajo de los redactores, con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tra-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA

12/05/2026

VERIFICACIÓN

BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N

PÁG. 24/35



tamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

Además está publicado en la web de la Consejería de Salud, en el apartado de publicaciones y enlaces de interés (dentro del área de Evaluación Impacto de la Salud) el Manual de Estándares Urbanísticos, que puede servir de orientación para el diseño de nuestras ciudades y pueblos y contribuir a hacerlos más saludables, pudiendo acceder al mismo mediante el enlace:

https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2023/11/manual_estandares_urbanisticos_para_potenciar_salud_ciudades.pdf

El uso de estos manuales y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y solo se ofrece como ayuda por parte de la administración.

Además, y dada la novedad que supone este tipo de procedimientos se adjunta al presente escrito un anexo con orientaciones y sugerencias que sirvan de ayuda a la Administración promotora en la redacción de los documentos técnicos.

El estudio ambiental estratégico recogerá el resultado de la valoración del impacto en la salud.

3.3.11. Cultura

La respuesta a las consultas efectuadas del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, de fecha de 25 de febrero de 2025, que se traslada al Ayuntamiento, informa, entre otras cuestiones, lo siguiente:

“<< (...) 5. Valoración del contenido del documento conforme al artículo 29 de la LPHA.

El contenido del documento de POU debe completarse con los elementos de interés patrimonial que resulten de recabar y analizar la realidad municipal y la siguiente información:

La información sobre elementos patrimoniales y su tratamiento en el planeamiento se organiza en cuatro grandes bloques: bienes con protección patrimonial específica, resto de elementos patrimoniales, cautelas arqueológicas y contenidos del POU para el adecuado tratamiento del patrimonio histórico y la elaboración del catálogo de bienes protegidos.

5.a. Bienes patrimoniales con protección específica.

En el término municipal de Fuente Vaqueros no consta ningún bien inscrito como BIC en el CGPHA. Tanto la LPHE como la LPHA establecen la protección como BIC por ministerio de ley para una serie de tipologías, a través de las disposiciones adicionales y artículos que a continuación se relacionan.

- Disposición Adicional 2ª de la LPHE: tienen la consideración de BIC elementos de arquitectura defensiva, incluyendo castillos, fortalezas, torres, atalayas, etc.*
- Disposición Adicional 2ª de la LPHE: tienen la consideración de BIC los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares cuya antigüedad sea de más de cien años.*
- Artículo 40.2 de la LPHE: tienen la consideración de BIC las manifestaciones de arte rupestre.*
- Disposición Adicional 8ª de la LPHA: quedan inscritos en el CGPHA como BIC los bienes pertenecientes al megalitismo, “entendiendo como tales los círculos de piedra, alineamientos, monolitos, plataformas, montículos, dólmenes, cámaras y otras construcciones megalíticas de análoga naturaleza, así como el arte megalítico, en tanto que grabados y pinturas realizados en soportes dolménicos.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 25/35	

El POU deberá analizar la presencia en el municipio de bienes que puedan estar protegidos al amparo de lo dispuesto en la legislación patrimonial, identificando estos bienes para incluirlos en el catálogo. Del resultado de este análisis se deberá discriminar aquellos bienes de singular protección respecto de otras categorías, que deberán quedar recogidas en este documento.

Por otro lado, existen una serie de bienes protegidos por ministerio de ley como bienes de Catalogación General, por lo que deberá analizarse la existencia de este tipo de bienes en el municipio e incluirlos en el catálogo. Se trata de los bienes que se encuentren al amparo de las siguientes disposiciones legales:

- *Disposición Adicional 6ª de la LPHA, que establece que los bienes inmuebles cuya titularidad recaiga en la Administración de la Junta de Andalucía, las entidades locales y las universidades, y posean los valores patrimoniales que refiere el Art. 2 de misma, tienen la consideración de bienes inscritos en el CGPHA como bienes de catalogación general, por lo que igualmente deberá analizarse su existencia, debiendo quedar recogidos en su caso en el catálogo del plan.*

En este caso, se considera, por ejemplo, que el Grupo Escolar de Fuente Vaqueros y la Casa Natal de Federico García Lorca, tienen la protección de bien de catalogación general inscrito en el CGPHA al amparo de la Disposición Adicional 6ª de la LPHA.

En el Inventario de “Edificios de Interés Arquitectónico de Propiedad Pública de Carácter Local en Andalucía .2021.” editado por la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía, aparecen reflejados los siguientes elementos arquitectónicos:

- *Consultorio médico.*

Para estos bienes de catalogación general, la normativa del plan deberá recoger, en aplicación del art. 33.5 de la LPHA, la obligatoriedad de comunicar a la consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, la realización de cualquier obra o intervención.

Igualmente, el POU podrá establecer las determinaciones sobre actividades, usos y aprovechamientos que resulten compatibles con la conservación, protección y disfrute colectivo de los mismos, sin perjuicio de las competencias que la ley establece para la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

5.b. Otros bienes patrimoniales.

En el término municipal de Fuente Vaqueros existen una serie de bienes patrimoniales que deben quedar recogidos en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos del POU y que figuran en la Guía Digital del Patrimonio o que se consideran de interés patrimonial. Pueden consultarse en el siguiente enlace:

https://guiadigital.iaph.es/busqueda/%28municipio_smv:%22Fuente%20Vaqueros%22%29

Además de los que aquí se mencionan, además del planeamiento general vigente, se puede consultar el proyecto de la universidad “Conoce tus fuentes”, donde se reflejan los siguientes elementos:

- *Manantial de los Fogariles*
- *Manantial del Martinete*
- *Nacimiento del Ojo de Mar*
- *Nacimiento del río Genil*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 26/35	

- Fuente de la Teja del Cardeal
- Fuente de los Vaqueros

Deberá igualmente analizarse la posible existencia de inmuebles de interés patrimonial por sus características arquitectónicas, tipológicas u otras.

Estos bienes, de acuerdo con el art. 29.1 de la LPHA, deben quedar incluidos en el catálogo del documento urbanístico, con la ordenación y niveles de protección acordes con sus valores patrimoniales.

5.c. Cautelas arqueológicas a incluir en el POU.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 29.3 de la LPHA, dado que este instrumento de planeamiento plantea la transformación de suelos, para sistemas generales o nuevas urbanizaciones, deberá realizarse el análisis arqueológico previsto en dicho artículo. Esta condición deberá incluirse en las normas para la delimitación de nuevas áreas de transformación urbanística.

5.d. Contenidos del POU.

Para los bienes inscritos en el CGPHA y sus entornos, el POU deberá establecer una ordenación compatible con los valores patrimoniales de estos ámbitos, siendo necesaria la adecuación y dignificación los espacios más degradados para una mejor puesta en valor de estos bienes patrimoniales.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 66.1.g de la LISTA, el POU deberá delimitar los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por sus valores patrimoniales, siendo necesario que estos bienes se incluyan en el catálogo previsto en el artículo 72 de la citada Ley y en el art. 29 de la LPHA. Para estos bienes el POU establecerá una normativa de protección y una “ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo”, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 29.1 de la LPHA.

Este catálogo debe estar conformado por fichas individuales que recojan los datos necesarios para su correcta identificación y protección de cada uno de los elementos integrantes del Patrimonio Histórico que sean necesarios para su correcta identificación y protección, incluyendo datos como Localización, Denominación, Descripción, Grado de protección, Estado de conservación, Usos actuales, Datos históricos, Actuaciones permitidas, Planimetría, Fotografías, etc.

Todos estos bienes quedarán reflejados convenientemente en la cartografía del plan a la escala adecuada y se delimitarán de la siguiente forma (tanto en la ficha de catálogo como en planimetría):

En suelo urbano, los planos de localización se deberán realizar sobre cartografía que incluya límite de las parcelas catastrales y se catalogará al menos la parcela completa en la que se ubique el elemento. Finalmente, será necesario que una vez aprobado inicialmente el POU sea remitido a esta Delegación Territorial para su informe preceptivo y vinculante en los términos establecidos por el Art. 29.4 de la LPHA”.

El estudio ambiental estratégico atenderá a las condiciones que se establezcan en el informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico que se ha de emitir tras la Aprobación Inicial, acorde a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

3.3.12. Riesgos Naturales

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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 27/35	

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 (TRLRDU), 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. En consecuencia, el estudio ambiental estratégico deberá incorporar un mapa de riesgos naturales, atendiendo a los informes de la administración hidrológica.

El POTA en la Directriz 105 recoge los Criterios Territoriales ante el riesgo de Inundaciones, disponiendo en su apartado 3 que los planes urbanísticos delimitaran las zonas inundables y ordenaran los usos atendiendo a los criterios que enumera. Añadiendo en el apartado 5 que la condición de inundable deberá tener reflejo en la clasificación del suelo, normativa y programación del planeamiento, siguiendo los criterios recogidos en los subapartados que enumera. Por su parte, la Directriz 90.2.b) dispone que el planeamiento urbanístico incluirá de manera detallada las afecciones de la red hidrográfica con el carácter de suelo no urbanizable de especial protección.

En relación con los **riesgos por incendios forestales**, el objeto de la actuación es establecer la ordenación detallada del suelo urbano del término municipal de Fuente Vaqueros, no encontrándose afectado por monte público.

Según el apartado treinta y dos del Artículo Único, de la Ley 10/2006, de 28 de abril, que modifica el artículo 50 de la Ley de Montes 43/2003, de 21 de noviembre, sobre restauración de los terrenos forestales incendiados, queda prohibido el cambio de uso forestal al menos durante 30 años y toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.

Además de los riesgos por erosión deberán analizarse los riesgos por desprendimientos, movimientos o deslizamientos del suelo, incorporando cartografía específica a escala adecuada. El estudio ambiental estratégico analizará la posible presencia de canteras que deban ser restauradas.

El documento también debe considerar la Directriz 107 del POTA, que recoge los criterios y determinaciones que deben contemplarse por los planes urbanísticos:

- Incluir una identificación de las áreas de sus respectivos territorios sometidos a mayores riesgos de incendio, e incorporaran las determinaciones que, en su caso, puedan derivarse tanto de los programas de Protección Civil, como de la planificación forestal.
- Minimizar los riesgos de incendios evitando, en todo caso, la implantación de usos y actividades que puedan implicar un incremento de las probabilidades de incendios en áreas más sensibles.
- Incluir entre sus determinaciones la implantación de las infraestructuras y equipamientos necesarios para prevenir los incendios y servir de apoyo a los servicios de extinción.
- Garantizarán, de acuerdo con la legislación forestal y de lucha contra incendios, el mantenimiento del uso forestal y régimen jurídico de las superficies afectadas por incendios forestales.

Respecto a la **actividad minera**, la respuesta a las consultas efectuadas de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos, Industria, Energía y Minas en Granada, de fecha de 8 de enero de 2026, que se traslada al Ayuntamiento, informa de lo siguiente:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 28/35	

“DERECHOS MINEROS VIGENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTE VAQUEROS

A efectos de verificar la posible afección del Plan de Ordenación Urbana sobre derechos mineros, se ha procedido a la consulta del Registro Minero de Andalucía. Del análisis realizado se desprende que, en el término municipal de Fuente Vaqueros, no constan derechos mineros vigentes a fecha de este informe.

A continuación, en la figura 1, se muestra una captura de pantalla del Visor Cartográfico del Portal Andaluz de la Minería, en la que se observa que no existen derechos mineros en el término municipal.

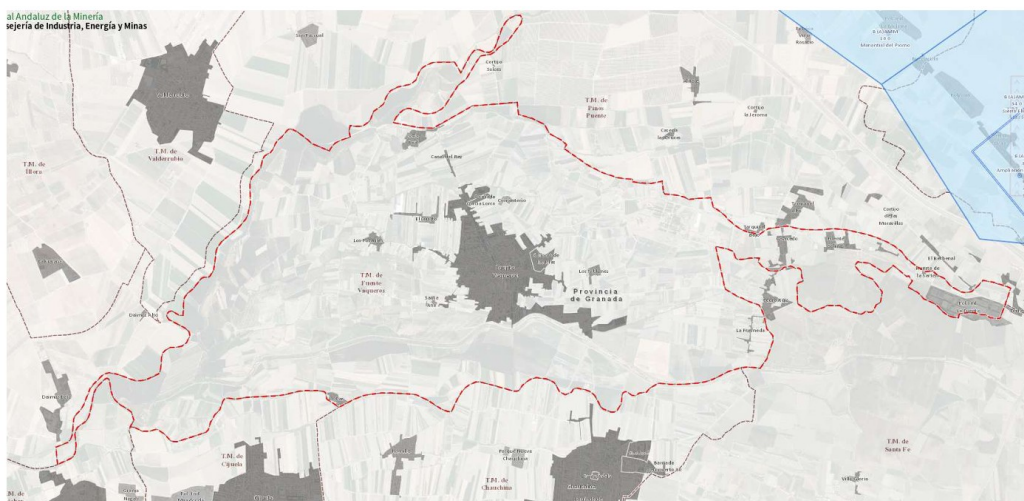


Figura 1. Término municipal de Fuente Vaqueros sin derechos mineros vigentes.

CONSIDERACIONES LEGALES Y NORMATIVAS

La Ley 22/1973, de Minas, establece el régimen jurídico para la investigación y aprovechamiento de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos. Según su artículo 2, todos los yacimientos de origen natural y demás recursos geológicos son bienes de dominio público. Asimismo, el artículo 122 dispone que cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades sujetas a dicha Ley deberá estar motivada y no podrá ser de carácter genérico.

La localización de los recursos minerales responde a procesos geológicos naturales, por lo que no puede regularse su existencia. Su explotación debe gestionarse con criterios técnicos y ambientales específicos. En este sentido, cualquier restricción a la actividad minera en los instrumentos de planificación urbanística debe estar debidamente justificada mediante estudios técnicos. Las prohibiciones generales y no fundamentadas contravienen el marco normativo vigente y pueden ser objeto de impugnación.

Por tanto, el Plan de Ordenación Urbana de Fuente Vaqueros deberá tener en cuenta la imposibilidad de establecer prohibiciones genéricas del uso minero, así como la necesidad de motivar cualquier prohibición que no podrá ser de carácter genérico, lo que determina la necesidad de llevar a cabo un juicio de ponderación entre el interés minero y los demás intereses concurrentes”.

Respecto a los riesgos sísmicos en el estudio ambiental estratégico deberán analizarse las medidas que sean de aplicación al planeamiento, como regulación de la altura de edificios, creación de zonas de seguridad...la Directriz 106 del POTA recoge los criterios que deben tenerse presentes en el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de las normativas sectoriales aplicables.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA

12/05/2026

VERIFICACIÓN

BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N

PÁG. 29/35



3.3.13. Turismo

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), respecto a los usos Turísticos, establece en el art. 53(D) un conjunto de criterios para que el planeamiento urbanístico ordene el espacio turístico, entre ellas: dar prioridad a la integración de las nuevas ofertas turísticas en los núcleos urbanos existentes; establecer medidas de reconversión y recualificación de las áreas turísticas existentes; proteger los espacios naturales, elementos patrimoniales y valores paisajísticos; compatibilizar el desarrollo turístico con el mantenimiento de actividades primarias del territorio como agricultura, pesca; dimensionar la oferta atendiendo a la capacidad de carga de los territorios; etc.

Asimismo, en el POU debe considerarse la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y el Decreto 28/2016 que regula las viviendas de uso turístico. El Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifica diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía indica en su exposición de motivos, que corresponde a los municipios atribuir los distintos usos del suelo y del patrimonio edificado, incluyendo el uso turístico compatible con las diversas tipologías de suelo, ya sea residencial, terciario u otro. En el documento que se someta a Aprobación Inicial debe acotarse, tanto cartográficamente, como en la normativa, el uso turístico compatible con el suelo residencial.

3.3.14. Normativa Urbanística

El artículo 75 del RG-LISTA regula el modelo general de ordenación, disponiendo que la normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico deberá incluir la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial y de la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación, cuestiones que deberán valorarse por el estudio ambiental estratégico.

El estudio ambiental estratégico debe analizar la viabilidad ambiental de la normativa urbanística que se proponga, como parte integrante del instrumento de ordenación urbanística, considerando la posibilidad de que en la misma se recojan las distintas medidas ambientales correctoras o preventivas, al objeto de garantizar su efectividad.

Los usos permitidos en suelo rústico deberían limitarse a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, bien a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente. En ausencia de regulación sectorial, se recomienda la inclusión de determinadas restricciones a las actividades con carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, como puedan ser el establecimiento de distancias mínimas a núcleos de población o densidades máximas de explotación, que deben resolver el contacto con el medio urbano. Estos parámetros podrán ser matizados en función de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) del medio particular. Respecto a las parcelas mínimas para las edificaciones y construcciones en suelo rústico se debería justificar su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria. Respecto a los parámetros urbanísticos para las construcciones autorizables en dicho suelo, así como las características edificatorias externas de los edificios y construcciones, debe analizarse si son adecuadas a su ubicación, al objeto de garantizar su integración en el entorno y armonizar con la arquitectura popular preexistente.

El estudio ambiental estratégico también analizará la viabilidad ambiental de la propuesta de distancias mínimas que deberán guardar las edificaciones y construcciones respecto a otras edificaciones, construcciones, linderos, infraestructuras, plantas de energías renovables, carreteras, caminos, cauces de agua y suelo urbano, en aras de evitar el deterioro de los recursos naturales y paisajísticos, así como la posible formación de núcleos urbanos.

Respecto a los parámetros relacionados con el movimiento y transformación de tierras, debe evitarse la generación de taludes de más de 3 metros de alto o pendientes superiores al 1:1.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 30/35	

En materia de calidad del aire se establecerán a nivel de normativa la exigencia de estudios olfatométricos a las actividades a implantar, con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados de las actividades terciarias, industriales o agrarias.

La normativa recogerá que en las plantaciones de zonas verdes o equipamientos públicos no podrán incluirse especies que supongan riesgos para el entorno o la salud ambiental (invasoras, alergénicas o vectores de insectos molestos para la población), caso de los cipreses en relación con las alergias y de las chumberas considerando su carácter invasor, así como las molestias derivadas de la cochinilla asociada. Asimismo, con la finalidad de evitar que los espacios públicos generen inseguridad, debe requerirse en su diseño y mantenimiento una adecuada visibilidad y accesibilidad a los mismos, evitando zonas ocultas o de difícil asistencia.

También se deberán regular las prácticas agrarias con posible incidencia ambiental, promoviendo la protección de acequias tradicionales y fomentando su función ambiental, velando por la integración paisajística de los cultivos bajo plástico o invernaderos, regulando distancias y/o horarios de las posibles quemas agrarias para evitar que afecten a zonas residenciales o a equipamientos públicos como centros educativos o de salud...

Asimismo, en la normativa se debe establecer que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.

3.3.15. Programa vigilancia ambiental

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 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 condicionado 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.

4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 31/35	

profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores del citado documento serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

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

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

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo propuesta final, estudio ambiental estratégico, informes sectoriales y sus ratificaciones o verificaciones, certificado de la Secretaría del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

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

Antonio Jesús Granados García
P.S. EL DELEGADO DEL GOBIERNO

(Art. 18.1 Decreto 226/2020 de 29 de diciembre, Boja Extraordinario núm. 90 de 30 de diciembre de 2020)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 32/35	

ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El término municipal de Fuente Vaqueros, se encuentra incluido en la Aglomeración Urbana de Granada y por tanto afectado por su Plan de Ordenación del Territorio, aprobado por el Decreto 244/1999, de 27 de diciembre, (BOJA nº37 de 28 de marzo de 2000). De este modo, el término municipal de Fuente Vaqueros se regirá por el Instrumento de ordenación urbanística general “Plan General de Ordenación Municipal” (PGOM), según artículo 63 de la LISTA. El documento de Avance del POU viene a completar el PGOM en tramitación estableciendo la ordenación detallada del suelo urbano delimitado en el mismo, que, conforme a los artículos 89 y por referencia 78 del Reglamento General. El planeamiento urbanístico vigente son las Normas Subsidiarias (N.N.S.S.) de 1992 y la adaptación parcial a la LOUA.

El documento ambiental del POU de Fuente Vaqueros analiza tres alternativas para ordenar el municipio. La primera, la “**alternativa 0**”, que consiste en el mantenimiento del actual planeamiento vigente lo que supondría una paralización de la actividad socioeconómica del municipio.

La **Alternativa 1** se basa en el documento PGOU de 2007 que alcanzó la Aprobación Inicial, pero no completó su terminación, resultando insuficiente para cubrir las necesidades actuales del municipio. Las actuaciones propuestas son insuficientes para atender el desarrollo de la población, especialmente en materia de clasificación de suelo, regímenes de protección y optimización de recursos

La **Alternativa 2** es la seleccionada, siendo la más viable en cuanto a criterios técnicos, ambientales y socioeconómicos, desarrollando más fielmente los preceptos de la LISTA y estimando que resulta la más adecuada e idónea para hacer frente a una mejor ordenación urbana del municipio, sin previsiones injustificadas de consumo de suelo.

Esta alternativa procede del Avance del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) del término municipal de Fuente Vaqueros, y establece la ordenación detallada del suelo urbano delimitado en el PGOM, sin contradecir las determinaciones del mismo. El establecimiento de las zonas de suelo urbano se determina atendiendo a la distribución espacial de los núcleos que componen el suelo urbano de Fuente Vaqueros y a sus usos globales y pormenorizados. Es la alternativa que pretende dar respuesta a las necesidades socioeconómicas, culturales, de protección y ambientales del municipio.



Figura 9: Clasificación, categorías y afecciones, alternativa 2. Fuente: Plano IV.1. Avance PGOM Fuente Vaqueros. Fuente: DIE AVANCE POU

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 33/35	

Regulado en el artículo 66 de la LISTA, el **POU** tiene por **objeto** establecer la ordenación detallada del suelo urbano mediante las siguientes determinaciones:

- a. La división de su ámbito en diferentes zonas en función de usos globales y pormenorizados.
- b. La distinción dentro de cada zona de los terrenos de deben destinarse a sistemas generales y locales.
- c. Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo en suelos donde se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.
- d. La normativa de edificación y urbanización.
- e. Las directrices para la intervención de la ciudad existente.
- f. La delimitación de actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.
- g. La delimitación de los bienes y espacios que deben contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones para su conservación, protección y mejora.

En los artículos 89 y por referencia 78 del Reglamento General se desarrollan y concretan estas **determinaciones**:

1. Establecimiento de las zonas de suelo urbano con:
 - Caracterización de cada zona: uso global, uso pormenorizado, edificabilidad global, densidad, nivel dotacional, espacio verde urbano y aparcamientos públicos.
 - Directrices generales de actuación en cada zona.
2. Definición completa de la malla urbana.
3. Características y trazados de las redes de infraestructuras y servicios.
4. Delimitación de los bienes y espacios en suelo urbano que deben contar con protección distinta a la recogida en el artículo 75.5 del RG.
5. Regulación precisa de los usos en suelo urbano.
6. Normativa de edificación.
7. Normativa de urbanización.
8. Identificación de recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano.
9. Identificación y distinción entre sistemas generales y sistemas locales.
10. Propuestas de delimitación y bases de desarrollo ARIs y otras ATU en suelo urbano.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 34/35	

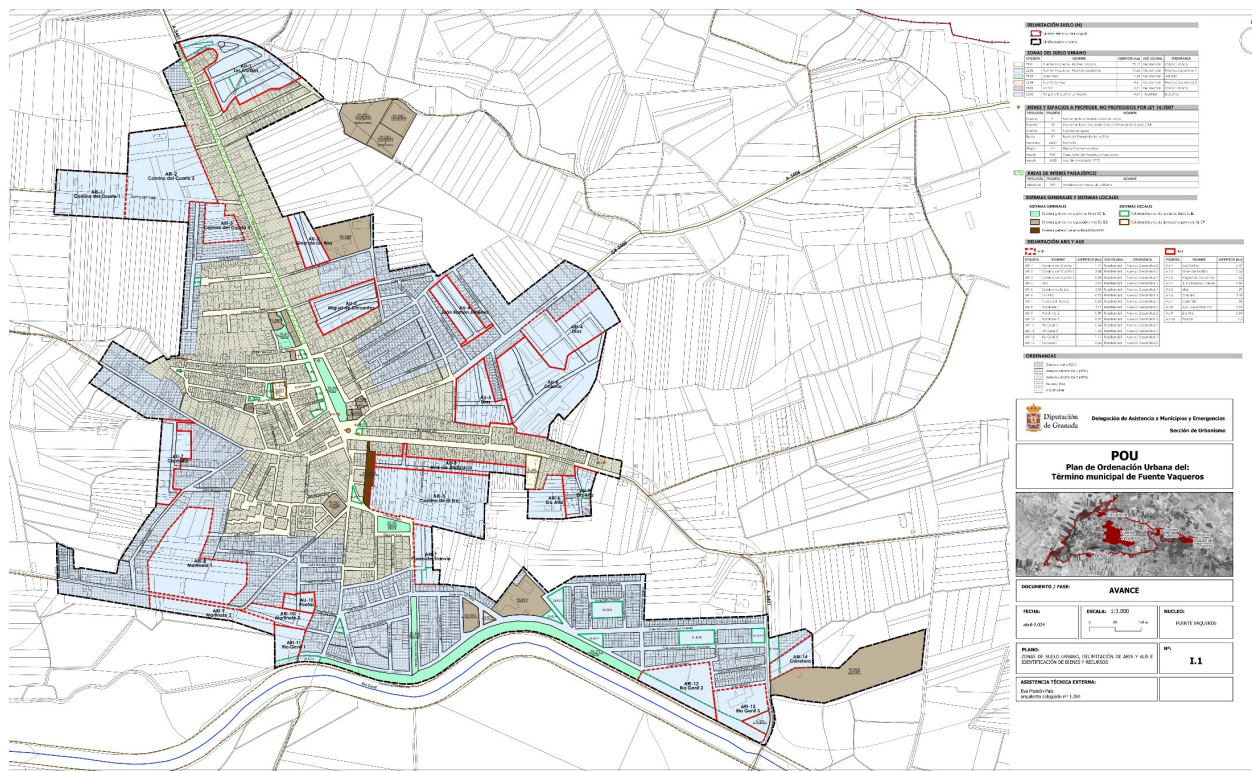


Figura 10: FUENTE VAQUEROS. Zonas de suelo urbano, delimitación de ARIS y AUS e identificación de recursos. Fuente: DIE Avance POU

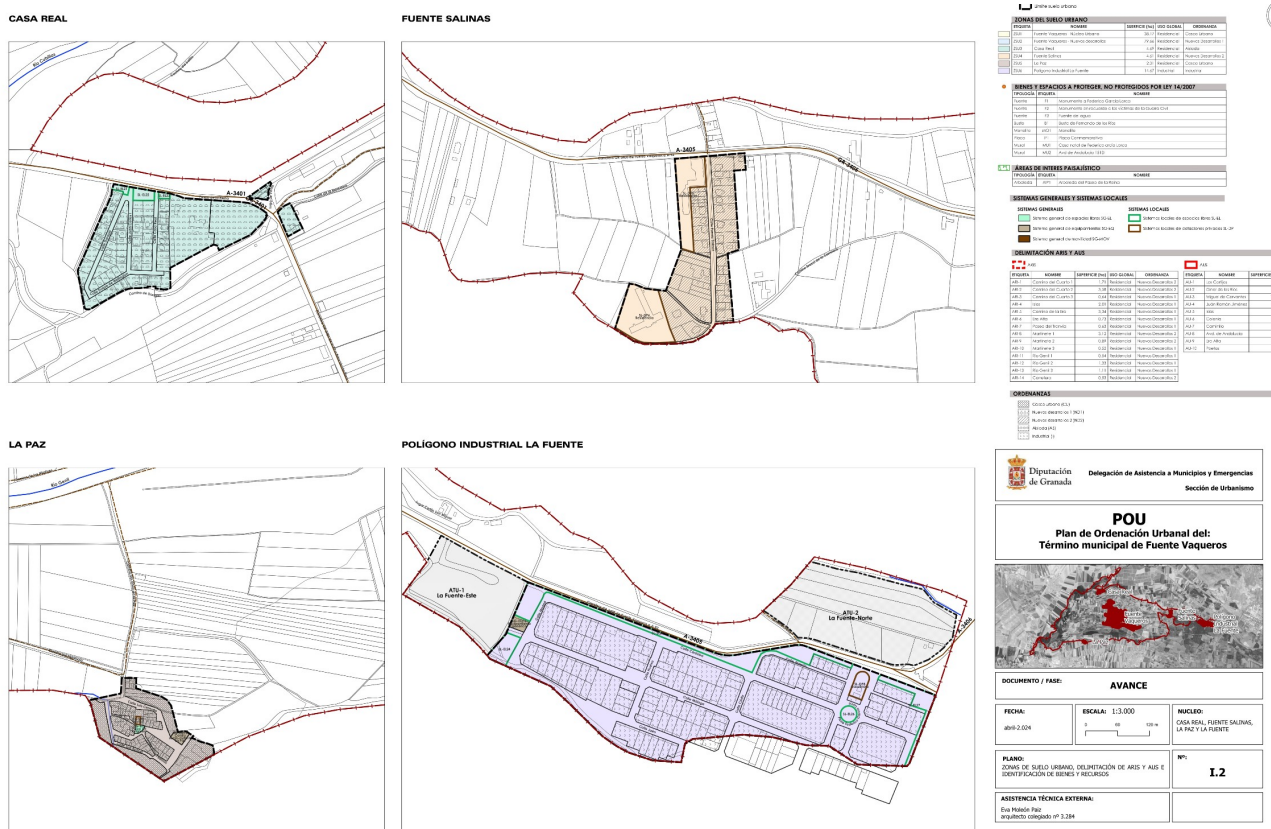


Figura 11 CASA REAL, FUENTE SALINAS, LA PAZ Y LA FUENTE: Zonas de suelo urbano, delimitación de ARIS y AUS e identificación de recursos. Fuente: DIE Avance POU

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ANTONIO JESUS GRANADOS GARCIA	12/05/2026
VERIFICACIÓN	BndJAZH448UPQDC4BW2RTMUHS2559N	PÁG. 35/35

