

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
PLAN PARCIAL DEL SECTOR TRL-2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SALOBREÑA  
(EXPEDIENTE EAE/2291/2021)**

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

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

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

De conformidad con el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, esta Delegación Territorial de la citada Consejería es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

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

## 1. TRAMITACIÓN

El Plan Parcial del Sector TRL-2 del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña se corresponde con los instrumentos de planeamiento señalados en el artículo 40.3. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que ha de ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.


Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 17 de noviembre de 2021, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Salobreña, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 23 de noviembre de 2021, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 1/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 24 de noviembre de 2021 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	10/02/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	-
Delegación Territorial de Turismo	28/01/2022
Delegación Territorial de Educación y Deporte	-
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Consejería de Salud y Familias	10/02/2022
Administración hidráulica (Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca)	11/03/2022
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Servicio Provincial de Costas	10/01/2022 Y 29/03/2022
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales, determina en el Informe Ambiental Estratégico que acompaña a este Documento de Alcance, que el Plan Parcial de la Unidad de Ejecución TR-L2 del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria, considerando que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Atendiendo a lo anterior se remite al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, en cuya elaboración se ha tenido en cuenta el resultado de las consultas realizadas, para que continúe la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, tiene por objeto 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.


MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 2/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



### 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:

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 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.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 3/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



- 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


Las alternativas que se analizan en el documento son las que siguen:

#### Alternativa cero o de no actuación

El planeamiento vigente es el PGOU de Salobreña, aprobado definitivamente con fecha de 10/11/2000 y 2/03/2001. El PGOU de Salobreña no se encuentra adaptado a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Este sector fue objeto de la redacción de un Plan Parcial, el cual se aprobó inicialmente con fecha de 19 de enero de 2007, pero cuya tramitación no se finalizó. El PGOU de Salobreña recoge las determinaciones relativas a este sector en una ficha, estableciéndose la edificabilidad, densidad de viviendas y cesiones requeridas.

El documento estima que la selección de esta alternativa comprometería la obligación municipal de ejecutar el planeamiento vigente, que clasifica el sector como Suelo Urbanizable, avocando a una innovación del planeamiento actual, lo cual puede implicar reclamación de los propietarios con derechos urbanísticos, un potencial conflicto social y jurídico, y un perjuicio económico para las Administraciones actuantes.

Además de lo anterior, el análisis de alternativas considera que no realizar el Plan Parcial desencadenaría una situación de afección al planeamiento colindante con el que se comparte conectividad de infraestructuras (viario, abastecimientos,...) lo que debería plantear un análisis de las incidencias que esta solución implica fuera del ámbito del sector, y las posibles indemnizaciones supletorias a los derechos urbanísticos cercenados. Se concluye que además de socialmente conflictiva y técnica/administrativamente compleja, esta alternativa resulta inviable económicamente.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 4/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



**BORRADOR DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA EL  
PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA  
DEL P. PARCIAL SUE-TR-L2 DEL PGOU DE SALOBREÑA**

PGOU DE SALOBREÑA		FICHA DE CONDICIONES URBANISTICAS	
		<b>UNIDAD DE EJECUCION</b>	
		<b>SUE-TR.L2</b>	
<b>CLASE Y TIPO DE SUELO:</b>		<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	
<b>ZONA:</b>		<b>TR- LADERAS</b>	



**OBJETO:**

DEFINIR LA ORDENACION
COMPLETAR LA ORDENACION
REMODELACION INTERIOR
REHABILITACION INTEGRAL
MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS
URBANIZAR
EQUIDISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS

**PROCEDIMIENTO:**

<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	<b>COMPENSACION</b>
<b>ORDENACION:</b>	<b>PLAN PARCIAL</b>
<b>URBANIZACION:</b>	<b>PROY. DE URBANIZACION</b>
<b>EDIFICACION:</b>	<b>PROYECTO DE EDIFICACION</b>
<b>PLAZO APROV. URBANIS.:</b>	<b>4 AÑOS</b>

**REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:**

<b>USO GLOBAL</b>	<b>T</b>
<b>USO PORMENORIZADO</b>	<b>TRU</b>
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>EA</b>
<b>OCCUPACION (%)</b>	<b>25</b>

<b>SUP. BRUTA (M2).</b>	<b>94.500</b>
<b>ALTURA max. (Nº de plantas)</b>	<b>2</b>
<b>DENSIDAD (viv./Ha)</b>	<b>6</b>
<b>EDIFICABILIDAD. (m2/m2)</b>	<b>0,25</b>
<b>APROV. PROPIETARIOS. (%)</b>	<b>90</b>

**CESIONES OBLIGATORIAS:**

<b>APROVECHAMIENTO</b>	<b>10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO</b>
<b>ESPACIOS LIBRES</b>	<b>0,450 M2</b>
<b>ESPACIO PEATONALES</b>	<b>RESULTANTES DE LA ORDENACION</b>
<b>ESPACIOS DE PROTECCION</b>	<b>RESULTANTES DE LA ORDENACION</b>
<b>DOTACIONES</b>	<b>SEGUN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO</b>
<b>VIALES</b>	<b>RESULTANTES DE LA ORDENACION</b>
<b>OTROS</b>	

**OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES**

- Se pretende mantener las previsiones de desarrollo residencial de carácter turístico del planeamiento anterior.
- El Plan Parcial deberá definir las características detalladas de la ordenación, respetando los espacios de protección indicados en los planos de ordenación, que no obstante podrán ajustarse justificadamente.
- El uso pormenorizado TRU se establezca con carácter vinculante excepto en las parcelas dotacionales.

Ambientalmente, la propuesta estima que la principal ventaja de esta alternativa 0 frente a las de desarrollo del planeamiento es la no modificación de suelos, que en parte han abandonado sus antiguos cultivos agrícolas en ladera y que se encuentran parcialmente ocupados por edificaciones aisladas y urbanizados por la actividad antrópica existente en los mismos.





*Vista hacia el Oeste del sector, donde de fondo puede observarse la Carretera Nacional N-340 que marca el límite sur del mismo.*

El Documento Ambiental Estratégico aporta una matriz multicriterio de decisión para apoyar la selección de alternativas, valorando con la máxima puntuación a la alternativa cero en la columna de conservación de especies protegidas, considerando la abundancia de ejemplares de arto (*Maytenus Senegalensis*) entre la vegetación silvestre del ámbito.

### **Alternativa 1**

Esta solución fue la primera ordenación analizada para el desarrollo del sector. Presenta un acceso independiente, desde la CN-340 aprovechado uno de los accesos a una de las fincas agrícolas del ámbito.

En la valoración de esta alternativa se exponen las siguientes cuestiones:

- En relación con el acceso propuesto, la administración propuso un acceso a Costa Aguilera en la zona poniente del sector, que se ha materializado en la actualidad, considerándose más apropiado utilizar el acceso ya existente, tanto económica, como técnica y ambientalmente.
- No se propone una continuidad de la trama viaria. Además, la ordenación por la falta de continuidad viaria en el propio ámbito se conformaba en zonas, la norte y la sur sin continuidad entre ellas; por lo que las infraestructuras necesarias tampoco tienen continuidad en esta propuesta de ordenación.
- El diseño de la red viaria, pese a disponer de pendientes en tramos del 20%, no supone una integración con el territorio, en cuanto no se acopla el trazado a la geomorfología de la zona.
- Los cauces públicos del sector no se integran suficientemente en la ordenación.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 6/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



Se muestra imagen de la ordenación propuesta en esta primera alternativa:



Se descarta la selección de la alternativa 1 al estimarse que no sería apropiada técnica, económicamente ni ambientalmente, por no integrar adecuadamente los elementos hidrológicos presentes en el sector.


#### **Alternativa 2 o alternativa aprobada inicialmente**

Esta segunda alternativa de ordenación fue la que se presentó a tramitación y obtuvo Aprobación Inicial el 19 de enero de 2007.

Esta solución se apoya en el acceso desde la CN-340 efectuado por la demarcación de carreteras, como nuevo vial a la Urbanización Costa Aguilera, en sustitución del acceso anterior, por la peligrosidad que presentaba y por su inadaptación a la normativa.

Esta solución viene a desarrollar un viario único, con un conjunto de fondos de saco para el acceso a las diferentes parcelas y da continuidad al Sector con Costa Aguilera, aunque no con Monte Almendros, lo que dificulta la continuidad de las infraestructuras necesarias para todo el conjunto de ladera. No tiene en cuenta la influencia de las parcelas y de los demás elementos que estructuran la ordenación en los cauces existentes en el sector y las delimitaciones de propiedad que ello conlleva, así como las diferentes líneas de servidumbre. Tampoco considera las líneas de Servidumbre provenientes de la legislación de Carreteras, traduciéndose en una afección sobre el Dominio Público tanto Hidráulico como de Carreteras.

En el estudio de alternativas, se valora que el hecho de diseñar varios fondos de saco en viales muy cortos supone una mayor dificultad de ejecución en las instalaciones y mayor superficie de viario a ejecutar, reduciendo la viabilidad técnica y económica de esta alternativa.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 7/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



La propuesta de ordenación es la que se muestra en la siguiente imagen:



En relación con la geomorfología se defiende que en esta segunda alternativa la pendiente del viario propuesto es más razonable que en la Alternativa 1, aunque supondría unos mayores desmontes y terraplenes, lo que conllevaría una mayor transformación del territorio.


### **Alternativa 3 o alternativa seleccionada**

Esta alternativa trata de paliar los inconvenientes técnicos, económicos, sociales y ambientales detectados en las anteriores, partiendo de que los criterios de ordenación son comunes para todas las alternativas, puesto que provienen de las determinaciones del PGOU (viviendas aisladas, parcelas de extensión mínimo 800 m,...).

Esta solución se articula en un único vial principal que se inicia en el acceso ejecutado por Carreteras del Estado como acceso a Costa Aguilera y acoplándose lo máximo posible al objeto de minimizar los muros que se estiman necesarios para el encaje transversal del viario.

Esta propuesta de ordenación únicamente genera dos viales secundarios que terminan en fondo de saco para articular por un lado las edificaciones ya existentes y consolidadas, estimando que otra solución no sería aconsejable atendiendo a la orografía del terreno.

Se afirma que el viario proyectado cumple con la función de articular los viarios colindantes, dándole continuidad y posibilitando la continuidad de las infraestructuras de forma que sean comunes para los suelos colindantes, solventando de este modo uno de los principales inconvenientes técnicos y sociales de las dos primeras alternativas de ordenación.

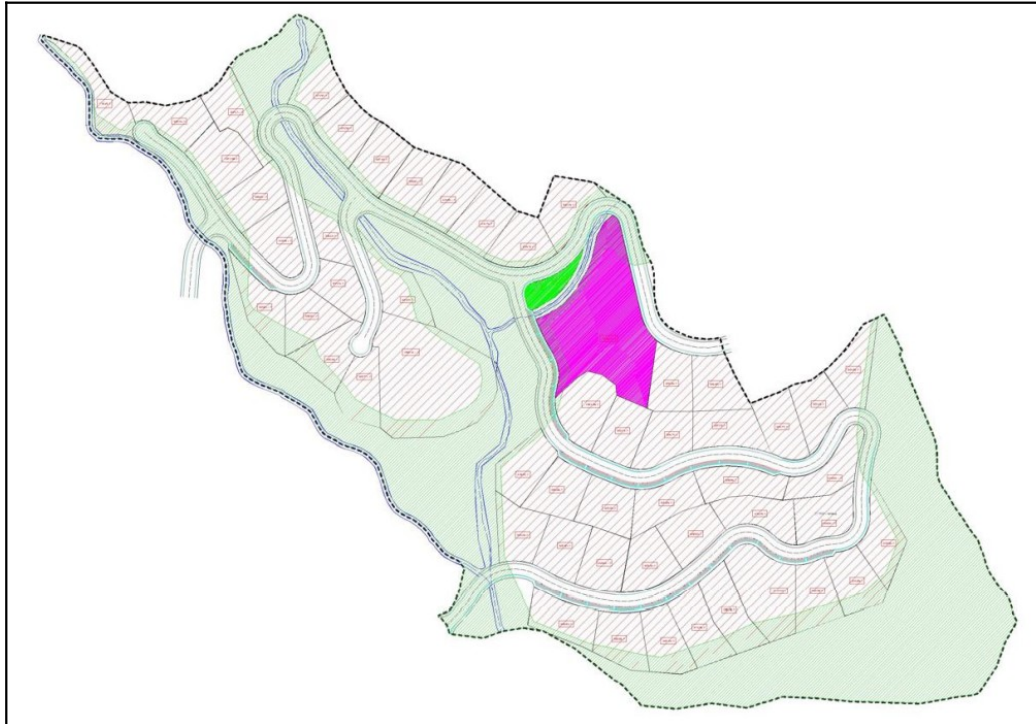
	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 8/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



El documento mantiene que se ha considerado la legislación de carreteras y aguas, así como sus líneas de influencia, proponiendo un deslinde del Dominio Público Hidráulico (DPH) en base a los estudios hidrológicos-hidráulicos del PGOU.

Se argumenta que esta opción maximiza el espacio protegido, que se destina mayoritariamente a espacio público. En el análisis de las especies protegidas del ámbito se proponen medidas para su integración y coexistencia con la ordenación propuesta.

Esta alternativa se conforma con la ordenación que se muestra en la siguiente imagen:



Se selecciona esta alternativa sosteniéndose que aporta soluciones para resolver los condicionantes técnicos, sociales y económicos identificados en las anteriores alternativas, además de incorporar criterios y medidas ambientales.

### **Análisis de alternativas**

Las alternativas planteadas deben ser viables ambiental, técnica y legalmente.

En el análisis de alternativas debe considerarse que, acorde a lo recogido en el documento, en el ámbito se localizan varios barrancos, por lo que debe atenderse a lo que se establezca en el preceptivo informe de la administración hidráulica sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial.

Asimismo, la afección a la vía pecuaria que atraviesa el sector deberá ser informada favorablemente en el informe sectorial que se emita tras la Aprobación Inicial.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 9/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	





La alternativa que se seleccione deberá garantizar la compatibilidad con la conservación de las especies protegidas del ámbito, en concreto del arto o *Maytenus senegalensis*, atendiendo a las indicaciones del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad que se recogen en este informe.

Para un adecuado análisis de alternativas, el documento de Aprobación Inicial integrará cartografía digital georeferenciada en formato compatible con sistemas de información geográfica, interesando especialmente las capas de información geográfica o shapes relativas a vías pecuarias, especies protegidas y cauces.

### 3.3. Sistemas Generales

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

El estudio ambiental estratégico deberá analizar si la propuesta para el desarrollo y mantenimiento de las zonas verdes del término municipal asegura la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, así como la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

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


El estudio ambiental estratégico deberá analizar la regulación del arbolado de alineación o ajardinamientos asociados a los sistemas generales; obligación de establecer arbolado en las nuevas calles, dimensionado de las aceras para acoger los alcorques, ubicación de bolardos, cobertura mínima para evitar el efecto isla de calor y promover la movilidad sostenible...

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

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 7 de febrero de 2022, indica que en el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTG), la Estrategia de Paisaje de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible y la Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

En la aplicación del POTCTG señala que debe considerarse, entre otros aspectos, que el ámbito de actuación del Plan Parcial queda delimitado en su flanco meridional por un elemento de protección (vía pecuaria) y por un espacio libre (itinerario recreativo), debiéndose observar las determinaciones de los artículos 25.2, 26.1.f 30.5, 31 y 53, relativas a la regulación de dichas figuras de protección. De igual forma el art. 12.d establece la inclusión de un estudio que garantice la integración paisajística de los nuevos crecimientos.

Respecto a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se resalta que en su art. 62.1.a).3º exige que en la Memoria de Ordenación, cuando proceda, se incluirá

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 10/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			




una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial. El art. 2 recoge las actuaciones que tienen incidencia supralocal. El art. 75.2.b) exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en que casos será vinculante y, el art. 78.4 determina el momento en el que deberá solicitarse (durante la información pública). Finalmente, indica que conforme al art. 37 de la LISTA se deberá incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción y, en la medida que le sea aplicable se tendrán en cuenta y se incluirán las previsiones de los arts. 35 y 36 de la LISTA.

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 10 de febrero de 2022, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- Deberá redactarse un documento que incluya todos los apartados que le sean aplicables recogidos en el artículo 19 de la LOUA (resumen ejecutivo, estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica, etc) y correspondientes del RPU.
- Se deberá justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas vigente, con las especificaciones contenidas en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- La planimetría deberá presentarse íntegra del sector y conteniendo un plano expresivo de la inserción de la ordenación propuesta en la estructura urbana existente y las debidas conexiones viarias permitiendo una correcta comunicación rodada, conforme al art. 58 del RPU.
- La ordenación propuesta, en principio, no afecta a parámetros de carácter estructural por lo que, de acuerdo con el art. 31.1.B de la LOUA, la competencia para su aprobación es municipal.
- Deberá justificarse el cumplimiento de los límites de crecimiento recogidos en el POTA conforme al art.3 del decreto-ley 5-2012.
- Deberán respetarse las condiciones de ordenación estructural que el PGOU establece para el ámbito y atender a las cesiones y determinaciones recogidas en el art. 17 de la LOUA, de acuerdo con su uso global.
- Dado que el sector tiene edificabilidad de uso residencial, el instrumento de planeamiento de desarrollo debe recoger el porcentaje de edificabilidad destinado a viviendas de protección, de acuerdo con el art. 10.1.A.b de la LOUA, especificando su ubicación, de acuerdo con el art.17.8 de la LOUA. Se atenderá a las previsiones del Plan de Vivienda Municipal si existiera.
- Los terrenos destinados a espacios libres deben ser accesibles y seguros para su uso y disfrute, cumpliendo las condiciones del RPU.
- De acuerdo con el artículo 17.8. de la LOUA, el cincuenta por ciento de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio que corresponda a la administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas.
- De acuerdo con el artículo 18.3.c de la LOUA, el plan parcial deberá establecer los plazos del inicio y terminación de las viviendas protegidas en él previstas, y deberá recabar informe al respecto de la Consejería competente en materia de vivienda.
- Todo ello sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 31 de la LOUA.

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

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 11/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



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

### 3.5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por riesgos naturales

Deberán analizarse los riesgos naturales del ámbito, tanto los de inundación como los derivados de la geología del terreno y los asociados a movimientos sísmicos.

Respecto al riesgo de incendios forestales, el Término Municipal se incluye en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las Zonas de Peligro, por lo que en la Normativa Urbanística se deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en relación a la prevención de Incendios Forestales:

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

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


El estudio ambiental estratégico analizará la prevención de riesgos naturales por incendios forestales.

### 3.6. Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias

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

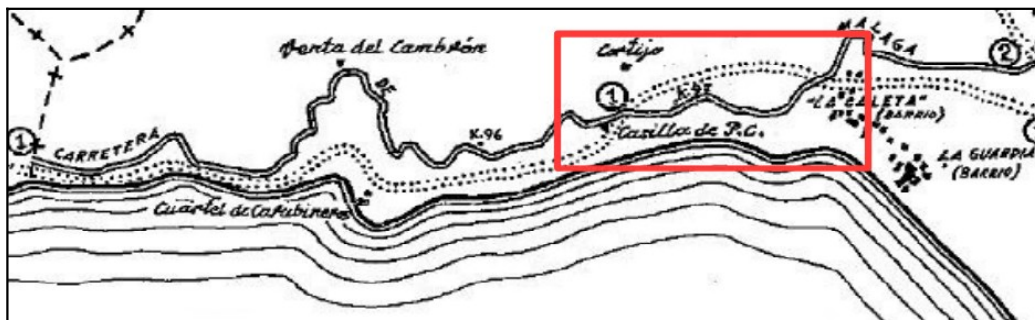
El informe del Departamento de Vías Pecuarias de fecha de 20 de abril de 2020, referente al expediente 2119/2019 relativo a la evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial de la UE SUE-TR-L1, al sureste del ámbito, indicaba lo siguiente:

*“Las vías pecuarias del término municipal de Salobreña se encuentran clasificadas mediante Orden Ministerial de fecha de 7 de febrero de 1968 publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha de 19 de febrero de 1968 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 16 de febrero de 1968.*”

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 12/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



Entre ellas se encuentra la Colada de la Costa a la Sierra, sin deslindar a día de hoy, siendo la descripción literal de la vía pecuaria en la zona: “Procedente del término de Almuñecar, penetra en el de Salobreña, por el paraje de Cambrón, siguiendo, su trazado entre la costa por su derecha y la carretera por la izquierda, dejando a su derecha el Cuartel de Carabineros y al llegar a la casilla de Peones Camineros entre el Km. 96 y 97 de la carretera citada la cruza para volver a atravesarla al llegar a la zona denominada La caleta, barrio de Salobreña,” donde la vía pecuaria queda al norte de la carretera N-340, como verifica el Croquis de la Clasificación.



Sin embargo el PGOU vigente de Salobreña (publicado en el B.O.P. n.º 243 de fecha 22/10/2003), aprobado de manera irregular al no haber sido supervisado por la Consejería competente en materia de Medio Ambiente (y de vías pecuarias) en ese momento – según la normativa – y no coincidir la representación gráfica de vías pecuarias de dicho PGOU con la del Informe de Vías Pecuarias de fecha 10/02/2000 emitido a solicitud del ayuntamiento para dicho PGOU, representa gráficamente la colada por la zona de la actuación en evaluación, donde la línea continua roja representa la carretera N-340 y la línea discontinua roja representa la vía pecuaria, según la leyenda, siendo evidente que la vía pecuaria se sitúa al sur de la carretera.”



Atendiendo a lo anterior, debe solicitarse informe en materia de vías pecuarias sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pe-





cuarias. Este informe formara parte del documento que se aporte para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica

### 3.7. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT)

Con fecha de 10 de enero de 2022 se emite informe del Servicio Provincial de Costas de Granada, cuyas consideraciones se resumen a continuación:

1. La parte más cercana a la costa de la parcela se sitúa aproximadamente a 232 m en línea recta del límite interior del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y el límite interior de la ribera del mar (Imagen 2). Por tanto, la zona de actuación no se ve afectada por la zonificación establecida en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
2. Dada la orografía del terreno objeto del instrumento de planeamiento, no existe riesgo de inundación ni fluvial ni marina.
3. La parcela se encuentra dentro de la zona de riesgo alto de erosión de suelo en cauces, y presenta **zonas de riesgo alto y muy alto de erosión del suelo por movimientos en masa**. Resultando, en la mayor parte del terreno, un nivel de erosión potencial superior a 200 t·ha<sup>-1</sup>·año<sup>-1</sup>. **Las actuaciones tierra arriba del dominio público marítimo - terrestre puede incidir en el actual aporte de sedimentos al mismo**. La impermeabilización de los suelos puede ocasionar mayor escorrentía y, con ella, mayor arrastre de sedimentos u otros materiales hasta la zona de playa y el mar. Además, esta zona se encuentra sometida a una importante erosión de suelos, por lo que estos efectos, junto con la pérdida de suelo en la zona de actuación, se verán agravados. Para minimizar, en la medida de lo posible, estos impactos se propone considerar la posible inclusión en el futuro proyecto de las siguientes medidas:
  - Incorporar pavimentos permeables, u otros elementos de infraestructura verde equivalentes, que permitan la infiltración de agua al subsuelo, evitando así un aumento de escorrentía y disminuyendo tanto la pérdida de suelo en la zona de actuación como la llegada masiva de sedimentos al litoral.
  - Incorporar colectores independientes para las aguas pluviales que impidan su desagüe a través de la red de saneamiento junto con las aguas residuales. De esta forma, se evitaría el colapso de la red de saneamiento durante fuertes lluvias, que podrían ocasionar su desbordamiento y las consecuentes avenidas. Esta solución, además impediría la llegada a la playa y el mar de residuos higiénicos indebidamente desechados a través de la red de saneamiento, y permitiría el uso de las aguas pluviales para fines tales como el riego de las zonas verdes.
4. La zona objeto del instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra a unos 230 m en línea recta hacia el interior de la zona especial de conservación (ZEC) Acantilados y Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña. En el frente litoral de la zona se encuentran presentes los invertebrados marinos protegidos *Cymbula safiana* y *Astroides calycularis*.
5. En las zonas verdes y ajardinadas se habrán de emplear especies no catalogadas como exóticas invasoras o con potencial de serlo. Son especialmente peligrosas para la integridad del dominio público marítimo - terrestre las especies vegetales exóticas invasoras con capacidad de fijar los sedimentos costeros, tales como las especies de los géneros *Carpobrotus* y *Cortaderia*, *Oenothera drummondii*, *Arctotheca caléndula* o *Stenotaphrum secundatum*.
6. Durante la fase de ejecución de las obras, se habrán de evitar los vertidos (aceites o combustible de maquinaria, lavado de maquinaria, escombros, restos de desbroce, etc.), especialmente cerca de los cauces de agua, para evitar el transporte de elementos contaminantes a la playa y el mar.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 14/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



7. Se recomienda que se tengan en cuenta en la planificación urbanística del litoral en el término municipal de Salobreña, en el desarrollo de nuevas edificaciones, medidas de ahorro energético, disminución de emisiones de dióxido de carbono, y elementos sumideros de dióxido de carbono que ayuden a mitigar los efectos del cambio climático y, por tanto, la subida del nivel del mar que afecta a esta zona costera.

El posterior informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha de 29 de marzo de 2022, señala que el sector está afectado por la zona de influencia, por lo que deberá atenderse a lo indicado en el artículo 30 del Título II de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que dispone lo siguiente:

*1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:*

*a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.*

*b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.*

El informe concreta que la edificabilidad media del Sue-TR.L2 ( $m^2/m^2$ ) en los terrenos afectados por la zona de influencia no podrá ser superior a la edificabilidad media de los sectores de suelo urbanizable sectorizado de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, entre la superficie total del suelo urbanizable sectorizado en el municipio. Además, las construcciones deberán evitar la formación de pantallas arquitectónicas de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realiza de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral. Para ello deberá aportarse la documentación que se estime necesaria, preferiblemente gráfica donde se muestre la integración de la edificación propuesta con su entorno y su perspectiva desde el litoral y hacia el litoral.

Asimismo, el anterior informe indica que deberá subsanarse la regulación normativa, que en su apartado 5.9.2. Dominio Público Marítimo Terrestre recoge incorrectamente que el ámbito no se encuentra afectado por la normativa de Costas. Además, en el apartado de Afecciones Sectoriales del Borrador tampoco se recoge la normativa de Costas. Dada la afección del ámbito por la zona de influencia, el documento que resulte de la tramitación ambiental deberá incorporar la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

El documento deberá justificar si la zona se corresponde con zona urbanizable en la que se han consolidado los derechos de aprovechamiento y no se aplican las determinaciones sobre la zona de influencia y la anchura de la servidumbre de protección se limita a 20 metros, acorde a la exposición de motivos de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y según lo establecido en su disposición transitoria tercera:

*1. Las disposiciones contenidas en el título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley (28 de julio de 1988) estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.*

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 15/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



2. En los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente Ley (28 de julio de 1988), estén clasificados como **suelo urbanizable programado o apto para la urbanización** se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

a) Si no cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, dicho Plan deberá respetar íntegramente y en los términos del apartado anterior las disposiciones de esta Ley, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.

b) Si cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del Plan respectivo, con sujeción a lo previsto en el apartado siguiente para el suelo urbano. No obstante, los Planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los Planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva.

Con anterioridad a la Aprobación Definitiva el Ayuntamiento deberá solicitar y obtener el informe preceptivo y vinculante previsto en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

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

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

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

La respuesta del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas a las consultas realizadas, de fecha de 11 de marzo de 2022, recoge lo siguiente:

*En la zona de estudio se identifican una serie de barrancos que cruzan el sector. Se trata de barrancos con cauces no permanentes y que están catalogados como zonas protegidas por el PGOU de Salobreña. En particular, el ámbito dispone de dos barrancos principales que se unen justo antes de la CN-340 en su antiguo trazado. Actualmente se resuelven estos cruces con dos obras de paso con capacidad hidráulica suficiente para los caudales estimados.*

*Consultando las fuentes oficiales disponibles no se identifica cartografía publicada del DPH derivado de estos barrancos. No obstante, el propio PGOU de Salobreña delimita una superficie de protección en base al estudio hidrológico realizado en este planeamiento. La propuesta de ordenación respeta esta delimitación del DPH realizada en el PGOU de Salobreña, salvaguardando de la edificación los terrenos clasificados como de DPH en el mismo y catalogados como espacios de protección por el propio planeamiento municipal.*

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 16/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	



*Aunque el barranco principal, al oeste, es intersectado por el viario de la urbanización, el diseño y ejecución de su paso, se adecuará a la no afección al DPH y al oportuno cálculo de la sección que permita el drenaje de aguas con un periodo de retorno de 500 años.-*

*En cualquier caso, la propuesta de medidas que se realice en el presente documento deberá incorporar aquellas necesarias para garantizar la integridad de estos barrancos y del DPH en el ámbito de estudio tanto en fase de obras como de funcionamiento. Cualquier actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirá autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de cauces públicos.*

*Los planos del documento de la Innovación del Plan Parcial deberán incluir la delimitación de los cauces públicos, con sus zonas de servidumbre y policía. La delimitación de los cauces públicos se efectuará siguiendo los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento del dominio público hidráulico, y especialmente considerando criterios geomorfológicos y ecológicos. Se deberá tener en consideración las limitaciones a las actividades y usos del suelo establecidos en los artículos 7, 9, 9 bis, 9 ter 9 quáter, y 14 bis, del Reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril.*

*Según el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2015-2021, el estado ecológico y químico de las masas de agua superficiales (ríos, embalses y masas de agua costeras) se califican como “Buenos”. Sin embargo, las aguas subterráneas del acuífero detrítico Motril-Salobreña, se encuentran en buen estado ecológico y cuantitativo, pero en mal estado químico, debido a un mal uso de plaguicidas en la actividad agrícola de la zona. Dado el hecho de que la actuación propuesta no se ubica sobre ninguna de estas masas de agua subterránea, no se identifican afecciones sobre la calidad de las mismas derivadas de la ejecución del planeamiento propuesto.*

*Según los datos facilitados por REDIAM, en cuanto al riesgo de inundaciones, en el sector objeto de estudio, dada su ubicación en las laderas oeste del municipio de Salobreña a una altura considerable, carecería de afecciones por inundación costera y dado que se encuentra lo suficientemente alejado del cauce del Río Guadalfeo y afluentes, no se identifican riesgos por inundaciones fluviales ni costeras. Se observa que en el ámbito de estudio no se delimitan áreas potencialmente inundables con un período de retorno de 500 años. A pesar de esto, en el diseño de la ordenación, así como en la propuesta de medidas ambientales, se han tenido en cuenta los barrancos existentes en el sector TRL2 y se ha diseñado el sector teniendo en cuenta su trazado.*

Respecto a la disponibilidad de Recursos Hídricos, se indica que el Ayuntamiento de Salobreña posee Expediente de concesión de aguas, pendiente de Resolución de cambio de titularidad a nombre de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada. Deberá acreditarse que el nuevo desarrollo se ajustará a la dotación de agua concedida al municipio.

El documento que se redacte para la Aprobación Inicial de la Innovación del Plan Parcial Sector TRL-2 del PGOU de Salobreña, para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los aspectos que se resumen a continuación:

1. Cualquier actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirá autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de los cauces públicos.
2. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de cauces públicos.
3. Los planos del documento de la Innovación deberán incluir la delimitación de los cauces, con sus zonas de servidumbre y policía.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 17/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			




4. La delimitación de los cauces se efectuará siguiendo los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento del dominio público hidráulico, y especialmente considerando criterios geomorfológicos y ecológicos.
5. Se deberán tener en consideración las limitaciones a las actividades y usos del suelo establecidos en los artículos 7, 9, 9 bis, 9 ter 9 quáter, y 14 bis, del Reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril.
6. La entidad que gestiona el abastecimiento debe informar sobre la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como de la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso de que no sea así, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
7. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento necesarias para atender las necesidades del sector, con los puntos de acometida previstos a la red existente.
8. En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector
9. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
10. Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos de agua debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio. Para determinar el número de depósitos y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, en el caso de que no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2.
11. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de saneamiento necesarias para atender las necesidades del sector, con los puntos de acometida previstos a la red existente.

Respecto a la red de drenaje natural, se deben evitar embovedados y encauzamientos, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas, así como eliminando los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce.

El estudio ambiental estratégico debe realizar un análisis de las actuaciones proyectadas sobre los cauces, valorando si, aparte de adecuarse a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico 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 regirá 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. Aunque los cauces afectados sean de escasas dimensiones, acorde a las directrices de la anterior normativa sectorial, el estudio ambiental estratégico deberá acreditar que sólo se proponen encauzamientos para proteger frente a inundaciones las zonas urbanas ya consolidadas.

Respecto a las fichas de planeamiento, estas deben contemplar la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso. Además establecerán que el otorgamiento de cualquier título admi-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 18/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



nistrativo 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.

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

La Zona de Especial Conservación (ZEC) de los Acantilados y Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña, integrada en la Red Natura 2000, se localiza a unos 200 metros aguas abajo del sector, pudiendo sufrir afecciones indirectas debido a los efluentes, escorrentías y materiales procedentes de la erosión del ámbito del Plan Parcial. La ZEC, con código ES6140013, se extiende desde la franja costera terrestre, llegando en algunas zonas a superar los 50 m de altitud, adentrándose hacia el mar en aguas costeras hasta alcanzar una profundidad máxima de -71 metros.



La presencia en los Acantilados y Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña de hábitats naturales que figuran en el Anexo I y de hábitats de especies que figuran en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (en adelante Directiva Hábitats), justificó la inclusión del espacio en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (en adelante LIC) de la región biogeográfica mediterránea, aprobada inicialmente por Decisión de la Comisión Europea de 19 de julio de 2006 y revisada en sucesivas decisiones, así como su declaración como Zona Especial de Conservación (en adelante ZEC) por el Decreto 369/2015, de 4 de agosto, por el que se declaran determinadas Zonas Especiales de Conservación con hábitats marinos del litoral andaluz.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 19/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	





La Orden de 10 de agosto de 2015, por la que se aprueban los planes de gestión de determinadas zonas especiales de conservación con hábitats marinos del litoral andaluz, incorpora en su Anexo VI el Plan de Gestión de esta ZEC.

En la tramitación del documento que se apruebe inicialmente se deberá solicitar el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, atendiendo a lo regulado en el artículo 15 la Ley 2/1989, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección y artículo 31 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

### 3.10. Biodiversidad y geodiversidad

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito de sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies.

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


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

La Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas y el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018, deben considerarse en el estudio ambiental estratégico, atendiendo a los objetivos y criterios de los mismos, realizando un diagnóstico del término municipal y proponiendo medidas para favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres. Se promoverá la conectividad a través de los corredores naturales, como cauces o vías pecuarias, aunque no estén clasificadas.

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

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

Respecto a la afección paisajística, en la selección de medidas se debe considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 20/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

El informe del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, de fecha de 27 de enero de 2022, recoge que la propuesta edificatoria actual afecta a centenares de ejemplares de *Maytenus senegalensis*, especie amenazada y especialmente protegida, incluida en el catálogo andaluz de especies amenazadas y en el listado de especies silvestres en régimen de protección especial (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).

El anterior informe resalta que la protección de esta especie amenazada y su hábitat es una especial responsabilidad de las administraciones públicas y esta prohibido su deterioro (art. 56 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y art. 7 de la Ley de la flora y fauna silvestres), siendo considerada una infracción grave la destrucción o degradación de los ejemplares y sus hábitats de las especies catalogadas como vulnerables (art. 80 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y art. 74 de la Ley de la flora y fauna silvestres). Por ello indica que es necesario prevenir y minimizar al máximo las posibles afecciones y alteración de los ejemplares y el hábitat de *Maytenus senegalensis*, planteándose las siguientes medidas:

- Se debe replantear la ordenación de parcelas y espacios libres, de forma que las grandes agrupaciones de *Maytenus senegalensis* queden englobadas dentro de los espacios libres públicos del Plan Parcial, que se deberán mantener sin alteraciones, como espacios verdes naturalizados.
- En aquellos casos donde algunos ejemplares aislados queden dentro de algunas parcelas, estos se deberán mantener como espacio verde privado de la parcela, la cual no podrá ser alterada por procesos constructivos
- En aquellos casos excepcionales donde algunos ejemplares aislados no tengan alternativas técnicas viables para evitar la construcción de caminos o servicios, se deberá redactar un proyecto de traslocación y propagación de *Maytenus senegalensis*, que justifique claramente la opción, identificando los ejemplares afectados, las zonas de trasplante y todas las medidas técnicas de propagación, plantación y mantenimiento de los trasplantes y plantaciones.
- De todo ello, tanto de la nueva reordenación de parcelas y espacios libres como del proyecto de traslocación y propagación de *Maytenus senegalensis*, se deberá entregar nuevas memorias técnicas con sus planos correspondientes.


La alternativa seleccionada deberá atender a las anteriores cuestiones, obteniendo informe favorable del órgano competente en Biodiversidad con anterioridad a la Aprobación Definitiva.

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

### 3.11. Contaminación atmosférica

#### 3.11.1. Ruidos y vibraciones

El estudio ambiental estratégico debe considerar el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 21/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



to urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.


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

- Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

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

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

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

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 22/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



La normativa urbanística deberá contemplar específicamente la aplicación de las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en relación a la intervención administrativa sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, que no podrán concederse si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones, determinación que deberá incluirse en la correspondiente ficha urbanística del sector. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

### 3.11.2. Contaminación lumínica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

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


### 3.12. Cambio climático

En el Estudio Ambiental Estratégico se debe considerar la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011, documento que tiene por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. Considera que la ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible. En la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible se marcan las directrices a aplicar en diversos ámbitos en cuanto a las políticas encaminadas específicamente a la consecución de un desarrollo más sostenible, siendo dicho documento la referencia marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible en Andalucía.

Asimismo, se deberán considerar las cuestiones que la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, entrando en vigor con fecha de 15 de enero de 2019.

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

- 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.
- 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.
- 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

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 23/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.

- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.


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

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

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.

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.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 24/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



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

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

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

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


### 3.13. Impacto en la salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 10 de febrero de 2022, recoge lo siguiente:

*“De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 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, ese Plan Parcial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana.*

*El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora incluye una valoración específica de los potenciales impactos de la propuesta sobre la salud de la población, que indica que el Plan Parcial supondrá una afección positiva, pues la ejecución del Plan Parcial y la urbanización del ámbito, donde existen edificaciones que no disponen de red de abastecimiento ni de saneamiento de agua ni de suministro eléctrico, supone una mejora en las condiciones de vida para los habitantes y usuarios de esas edificaciones y de la conectividad de la zona con el resto del núcleo urbano de Salobreña. En definitiva, se concluye que no se identifican afecciones negativas sobre la salud a grupos de población especialmente vulnerables, ni tampoco sobre la población en general.*

*Por tanto, del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de la propuesta de Plan Parcial SUE-TRL2 del PGOU de Salobreña”.*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 25/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud.

### 3.14. Patrimonio cultural


En materia de bienes culturales, el estudio ambiental estratégico debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico recoge que los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. Acorde al informe del Servicio de Bienes Culturales, esta actividad debe ser realizada en todos los suelos indicados anteriormente, por técnico competente y autorizada por la Dirección General de Bienes Culturales y Museos a través de la Delegación Territorial. Asimismo, aquellos suelos que vayan a pasar a la calificación de urbanos, deberán ser objeto de un estudio arqueológico que determine si existe afección a este tipo de patrimonio o a cualquier otro elemento de interés, y que sirva para la adopción de medidas correctoras.

En el artículo 32 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico, se recoge que el titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente, las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Dicha actividad, según lo dispuesto en la disposición adicional tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas, consistirá en un estudio y documentación gráfica de yacimientos y se tramitará según lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la mencionada disposición.

## 4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Este documento de alcance se tendrá en cuenta en la elaboración del estudio ambiental estratégico que, según establece el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, deberá ser realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de esa ley. Para ello, el estudio ambiental deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores del citado 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 a los artículos 38.4 y 40.5 g) 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, dictáme-

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 26/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			




nes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

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

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

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la citada Ley, el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

EL DELEGADO

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 27/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



## ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO


El documento recoge que el Plan Parcial plantea el desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Salobreña, con el fin de ordenar el suelo urbanizable, conseguir suelo urbano y satisfacer la demanda existente con las mejores condiciones de urbanización y dotaciones. El objetivo más importante del Plan Parcial es conseguir una ordenación armónica, adaptada al paisaje e integrada con el resto del municipio.

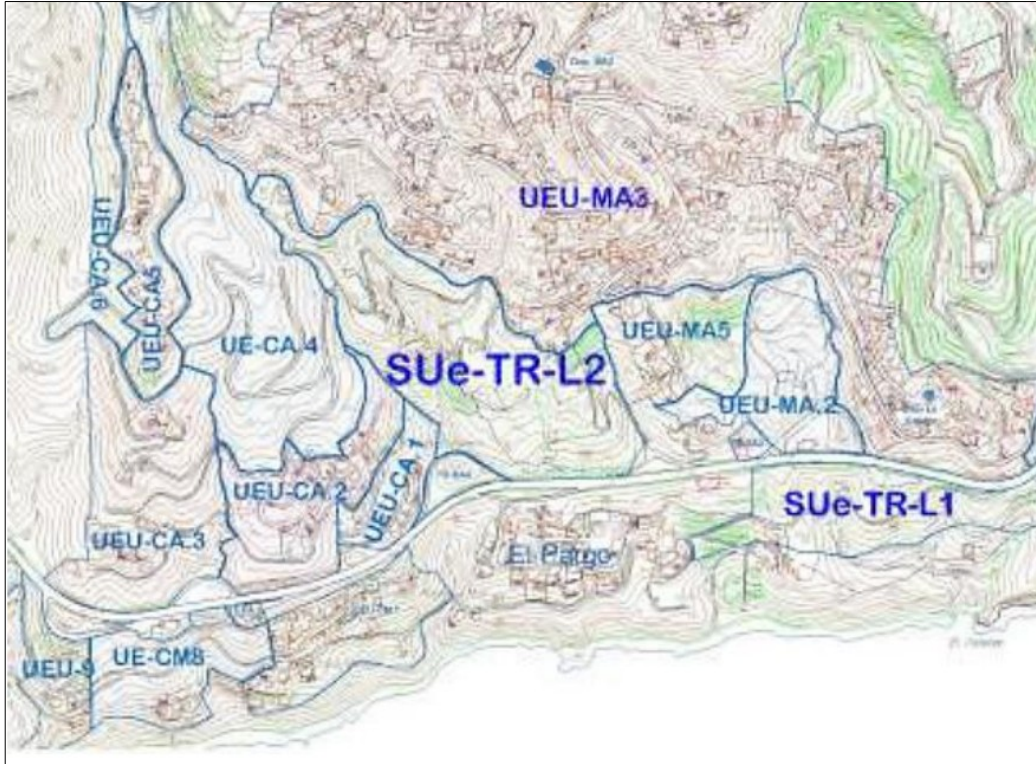
La superficie de actuación afectada por el Plan Parcial es de 92.916,63 m<sup>2</sup>, ubicándose en el sector Oeste del término municipal de Salobreña. El sector se encuentra en las laderas de Monte Almendros en el poniente del término municipal. Limita al Norte y al Este con la Urbanización Monte Almendros, al Sur es colindante con la CN-340 y al Oeste con las unidades de ejecución UE U CA 1-2, bastante consolidada y la UEU CA-4, en trámite de desarrollo, en la zona conocida como Costa Aguilera. Y al Oeste, con el Sector de Suelo Urbanizable de Costa Aguilera, Unidades 4-6, con terrenos agrícolas con matorral y cultivos de almendro de secano, y el Barranco del Cambrón.



Se señala que el suelo ámbito de estudio ha sufrido un proceso de urbanización parcial previa fruto de los desarrollos de las Urbanizaciones de Monte Almendros y Costa Aguilera, con un desarrollo diseminado y anárquico. Este desarrollo ha transformado el territorio, con la ejecución de la trama viaria actualmente existente y de edificaciones residenciales aisladas, además de otras de origen agrícola vinculadas a la explotación de las fincas del sector. Se indica que en general, al margen de esta trama viaria con un ancho insuficiente, no existen otras infraestructuras, excepto aquellas parciales de origen privado.

La propuesta estima fundamental la articulación y continuidad del sistema viario alternativo a la CN-340 y a las infraestructuras generales de abastecimiento y saneamiento, que doten a las parcelas ya desarrolladas que se encuentran aisladas y con graves carencias en este sentido.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 28/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



Se describe este suelo urbanizable como un suelo que articula transversalmente las laderas del municipio, las cuales han tenido un desarrollo discontinuo con graves carencias de infraestructuras, por la falta de continuidad de la trama. Las disposiciones de carácter extensivo, fundamentalmente residencial turístico, han tenido su desarrollo temporal en Monte Almendros (UE U-MA3), Los Alminares (UE U-MA3), restando por desarrollar la (UE U-MA4) en el norte de Monte Almendros y la (UE U-MA5) al oeste.



Vista hacia el litoral desde el sector TR-L2, donde además puede apreciarse la existencia de edificaciones dispersas en el interior de los terrenos.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	18/08/2022	PÁGINA 29/29
VERIFICACIÓN	BndJANRGNFCBEVXH6R8WMLKFXTRDXD	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	

