

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**  
**PLAN PARCIAL DEL SECTOR PPR-3 “EL VENTORRILLO” DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE**  
**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE CÚLLAR VEGA (EXPEDIENTE EAE/2165/2020)**

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

### 1. MARCO NORMATIVO

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

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial Desarrollo Sostenible de la citada Consejería es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

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

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

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



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMAsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

### 2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El termino municipal está integrado por los núcleos urbanos de Cúllar Vega y las barriadas de El Ventorrillo y Los Remedios; incluyéndose el área objeto de este planeamiento en el núcleo de El Ventorrillo, clasificándose por las NNSS de Planeamiento Municipal como suelo urbanizable a desarrollar mediante el PPR-3.

El Plan Parcial del Sector PPR-3 “El Ventorrillo” de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Cúllar Vega recoge los siguientes objetivos:

- Continuar el crecimiento y la consolidación del núcleo de El Ventorrillo, satisfaciendo las necesidades de suelo residencial en el municipio.
- Conclusión de una red de circulación, adaptada al máximo al medio físico, que ofrezca un trazado óptimo de funcionalidad del conjunto y sobre todo, que permita la continuidad de las conexiones de las zonas desarrolladas o por desarrollar aledañas a las del PPR-3.
- Creación de una zona verde, cuyo emplazamiento suavice la interfase entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable que aun mantiene su uso agrícola.
- Creación del espacio para localizar los servicios de interés público y social, contiguos a los del sector R-2, al objeto de potenciar su funcionalidad.
- Sentar, respetando el modelo de ordenación propuesto en el Plan General Vigente (Revisión de las NNSS del año 2001) las ordenanzas particulares para el sector PPR-3, que se estructuran en:
  - Residencial Aislada 3.
  - Servicios e Instituciones (Equipamiento público- social).
  - Zonas Libres de uso y dominio público, jardines y áreas de recreo.
- Mejorar la calidad de vida de los futuros residentes, al conseguir una óptima funcionalidad, tanto en las comunicaciones, como en la disposición de los respectivos equipamientos.

El documento concluye que estos objetivos proporcionarán un incremento de la oferta residencial, las dotaciones de Equipamientos y zonas verdes del municipio.

### 2.2. Estudio de Alternativas

Las alternativas que se estiman técnica y ambientalmente viables en el documento son las que siguen:

#### Alternativa cero o de no actuación

Mantener los terrenos en su estado actual (suelo urbanizable) y no ampliar el suelo urbano residencial.

Se desestima esta alternativa al considerar el documento que la no tramitación del Plan Parcial implicaría no disponer de una ordenación pormenorizada ajustada a la normativa urbanística vigente y a lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana, que permita disponer de suelo urbano residencial para la demanda de la población del municipio, a lo que habría que sumar que los viarios del PPR-2 se mantendrían discontinuos, tal y como se encuentran en la actualidad.

Se detalla que, aunque esta alternativa pudiera parecer ambientalmente inocua, el no desarrollo del actual sector residencial R-3, y la desatención de las necesidades municipales, pueden generar crecimientos irregulares que no responden a ninguna ordenación urbana, y que pueden tener un posterior difícil tratamiento.

La Revisión de las Normas Urbanísticas de Cúllar Vega, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha de 29 de enero de 2001, se sometió a evaluación ambiental, emitiéndose Declaración de Impacto Ambiental mediante Resolución de fecha de 12 de diciembre de 2000.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMA dsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### **Alternativa 1**

Desarrollo del Plan Parcial PPR-3 situando la Zona Verde dando continuidad a la actual Zona dotacional Verde de las Normas Subsidiarias (NNSS), y localizando la Manzana C de viviendas y el Equipamiento al sur del sector, entre las viviendas de la Manzana B y el Suelo No Urbanizable.

Esta alternativa consiste en realizar un vial que discurra paralelamente a la linde con el PPR-2, y que permita la conexión y continuidad de las calles C/ Peral y C/ Manzano que dan acceso a este sector R-3.

La Zona Verde de Espacios Libres se sitúa dando continuidad a la Zona Dotacional Verde de las NN.SS. (actualmente poblada con pinos), mientras que el Equipamiento Público/Social y la Manzana C de viviendas se ubican al Sur del sector R-3, entre la manzana B y el Suelo No Urbanizable.

La distribución de las viviendas se realiza igualmente en 3 manzanas, A, B y C, para permitir su mejor adaptación al medio físico del sector. En el centro del sector se localiza la Manzana principal (B) que acoge 32 viviendas, y que se encuentra rodeada por un viario perimetral que permita el acceso a todas ellas. La Manzana A situada al oeste del sector acogerá sólo 2 viviendas, que darán continuidad a las ya existentes en la C/ Peral del PPR-2. La Manzana C acogerá 5 viviendas, los cuales lindarán por el sur con el Suelo No Urbanizable y por el sureste con el Equipamiento Público y Social.

Dado que los puntos de conexión del viario y resto de otras infraestructuras, vienen determinados por el planeamiento que en la actualidad se encuentra ya desarrollado, las soluciones en el viario no pueden ser distintas de la propuesta.

Esta alternativa ha sido desechada por las siguientes cuestiones:

- La localización de la Manzana C de suelo residencial en la parte sur del sector requiere de soluciones más complejas y costosas, tanto económica como ambientalmente, que permitan la evacuación del saneamiento de esta zona, al encontrarse situada en una cota altimétrica inferior a la del punto de conexión fijado por EMASAGRA.
- La localización del Equipamiento Público en un suelo alejado del área que dispone el Ayuntamiento para ese uso, provoca una dispersión de los servicios prestados por el mismo, y disminuyendo la sinergia que pudiera ofrecer la concentración de varios equipamientos.

### **Alternativa 2 o alternativa seleccionada**

Desarrollar el Plan Parcial localizando el equipamiento de forma contigua a la del Equipamiento del PPR-2, y ubicando la manzana C de viviendas al Este del sector, y la zona verde en la parte Sur del mismo, como espacio de transición entre las viviendas y el Suelo No Urbanizable.

Propone el desarrollo del Plan Parcial PPR-3 con el Equipamiento localizado de forma contigua a la del Equipamiento del PPR-2, la Manzana C de viviendas ubicada al este del sector, y las zonas verdes en la parte sur del mismo, como espacio de transición entre las viviendas y el Suelo No Urbanizable.

Esta alternativa mantiene en común con la alternativa anterior la realización de un vial que discurra paralelamente a la linde con el PPR-2, y que permita la conexión y continuidad de las calles C/ Peral y C/ Manzano que dan acceso a este sector R-3.

Sitúa el Equipamiento Público/ Social de forma contigua a los del sector R-2, y ubicar la Zona Verde de Espacios Libres al Sur del sector R-3, de modo que se genere una interfaz de adaptación entre el Suelo Urbano residencial y el Suelo No Urbanizable.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 3/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMAsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La distribución de las viviendas se realiza en 3 manzanas, A, B y C, para permitir su mejor adaptación al medio físico del sector. En el centro del sector se localiza la manzana principal (B) que acoge 32 viviendas, y que se encuentra rodeada por un viario perimetral que permita el acceso a todas ellas. La Manzana A situada al oeste del sector acogerá sólo 2 viviendas, que darán continuidad a las ya existentes en la C/ Peral del PPR-2. La Manzana C acogerá 5 viviendas que lindarán por el este con la Zona Dotacional Verde de las actuales NN.SS.

Además, desde el punto de vista de la viabilidad económica, situar el Equipamiento dando continuidad al Equipamiento de las actuales NN.SS. puede considerarse la localización óptima, al permitir que se compartan instalaciones y servicios, con una gestión menos costosa para el Ayuntamiento, a la vez que se potencia la sinergia entre ambos Equipamientos.

Esta alternativa ha sido seleccionada por las siguientes cuestiones:

- La localización de la Manzana C de suelo residencial en la parte este del sector, con una cota altimétrica más elevada que la de la alternativa1, permite de un modo más sencillo y económico la evacuación del saneamiento de esta zona, al punto de conexión fijado por EMASAGRA.
- Concentración de suelos de equipamiento público, generando una sinergia entre los mismos.
- Localización de zonas verdes próximas a la hilera inferior de viviendas, que les permita disfrutar de un área de recreo más próxima a las mismas, además de tener una menor intromisión en las propiedades del terreno próximo al suelo no urbanizable en referencia a la percolación y la escorrentía de las aguas pluviales, que pudieran discurrir por el mismo.

La alternativa desarrollada contiene la ordenación urbanística pormenorizada para la construcción de un total de 39 viviendas en el núcleo de El Ventorrillo. La superficie total del sector tiene 28.290 m<sup>2</sup>, destinando para uso residencial 14.882,37 m<sup>2</sup> de superficie de parcelas edificables, suponiendo un 52,61% de la misma, mientras que los 1.273,06 m<sup>2</sup> destinados para el equipamiento público-social supondrán un 4,5% del total de la misma. El restante 42,89% de la superficie del sector se destina a cesiones obligatorias para dotaciones públicas necesarias para el desarrollo de este Plan Parcial.

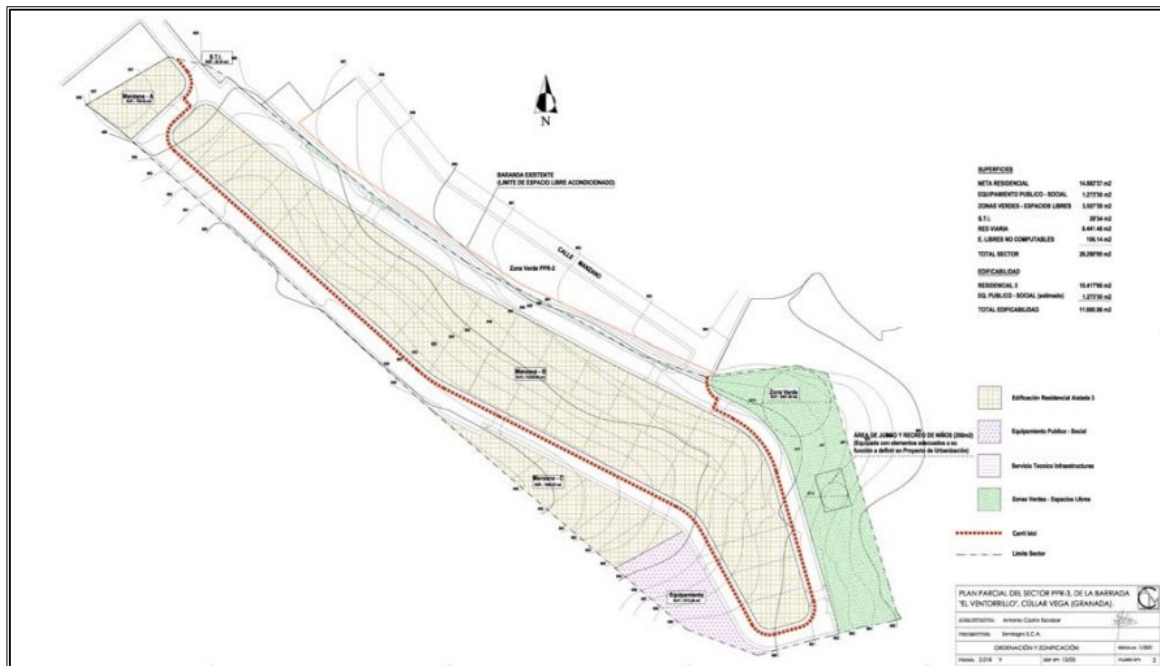
La superficie neta de suelo edificable para viviendas, y equipamiento asciende a un total de 16.155,43 m<sup>2</sup>. La densidad de viviendas resultante de la ordenación propuesta por este Plan Parcial para el sector PPR-3, es de 13,78 Viv/Ha, quedando muy por debajo de las 20 Viv/Ha de densidad máxima permitida por el propio planeamiento para este sector. La edificabilidad del sector (10.417'66 m<sup>2</sup>T) se encuentra por debajo de la máxima bruta (14.145 m<sup>2</sup>T), incluso incluyendo el aprovechamiento no lucrativo.

En relación a la Red Viaria, a los efectos de reglamentación de Dotaciones, han sido fijadas 77 plazas de aparcamiento en cuanto a las dotaciones mínimas, conforme a las exigidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento y/o en el artículo 17.1 2ª. a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y los criterios del presente propio Plan Parcial PPR-3. El número de plazas supera las previsiones y necesidades efectivas de aplicarse sobre la edificabilidad real de 11.690'72 m<sup>2</sup>, en cuyo caso solo serían 59 plazas.

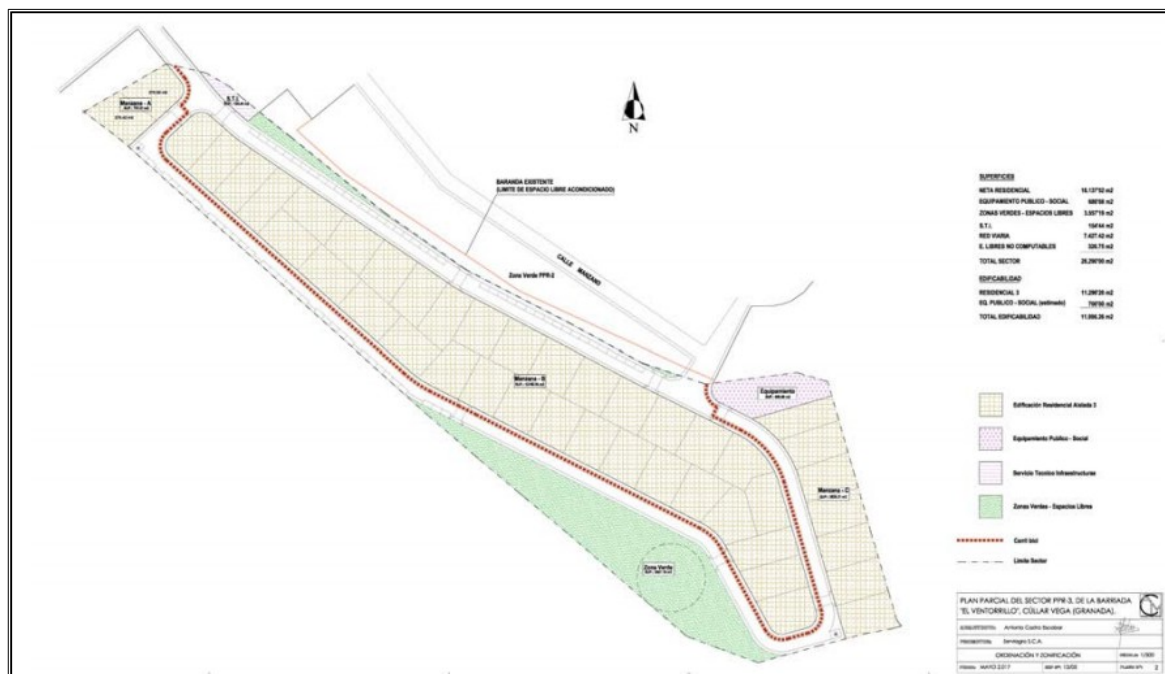
Las superficies y usos son los siguientes:

- Zona Verde/Espacios libres: 3.557,63 m<sup>2</sup> de suelo
- Equipamiento Público/ Social: 1.273,06 m<sup>2</sup> de suelo
- Dotación de aparcamiento: 77 plazas públicas

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 4/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMA dsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Alternativa 1



Alternativa 2



### 3. TRAMITACIÓN

El Plan Parcial del Sector PPR-3 “El Ventorrillo” de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico de Cúllar Vega, 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 9 de junio de 2020, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Cúllar Vega, 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 29 de septiembre de 2020, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 8 de octubre de 2020, 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 Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	31/10/2020, 5/02/2021, 04/05/2021
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	10/12/2020
Consejería de Salud y Familias	21/12/2020
Organismo de Cuenca	10/12/2020
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

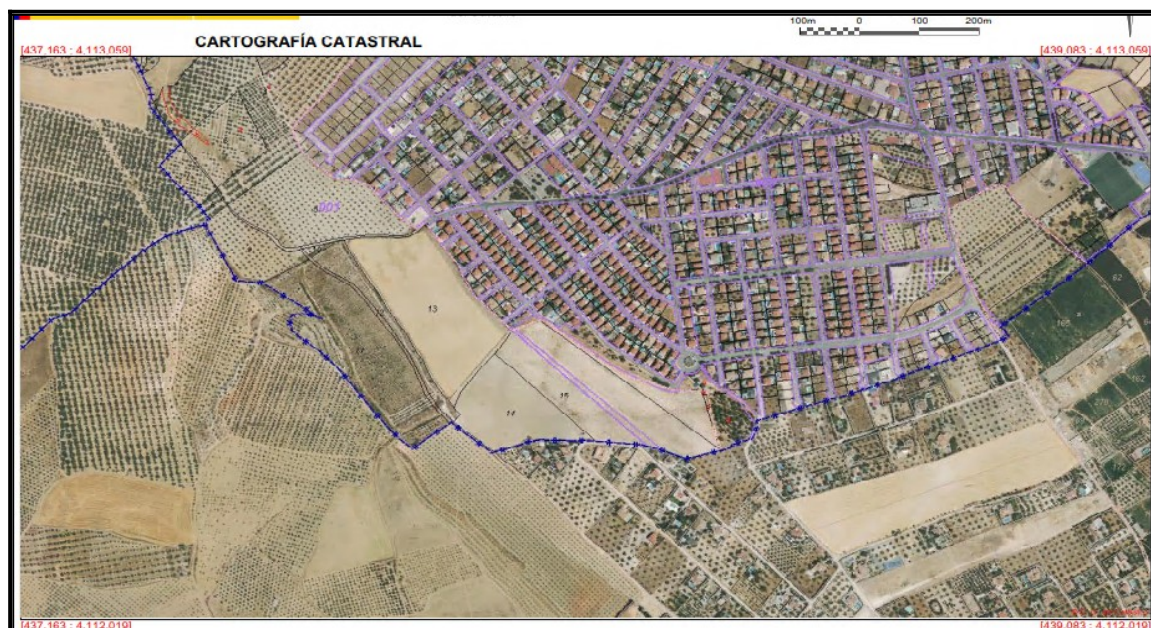
### 4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

#### 4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El documento ambiental, como antecedentes, recoge que el Plan Parcial PPR-3 inició su tramitación en el año 2006, pero que distintas circunstancias impidieron su aprobación definitiva en fecha, y dadas las distintas normativas de aplicación posteriores a la misma, se ha realizado un texto con las actualizaciones necesarias para el cumplimiento de las vigentes regulaciones de aplicación, aunque entiende que algunas no corresponderían su obligado cumplimiento a tenor de la retroactividad fijada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia.

En el documento aportado se indica que el territorio municipal está antropizado casi en su totalidad por las explotaciones agrícolas, siendo pocas las zonas de vegetación natural que se conservan, si bien la práctica totalidad del suelo no urbanizable no urbanizado está clasificado como de especial protección. Se concreta que





Ortofotografía del entorno del Plan Parcial

## 4.2. Resultado de las Consultas

Se analizan las distintas afecciones sectoriales, atendiendo al resultado de las consultas efectuadas.

### Vías Pecuarias

Acorde al informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 3 de noviembre de 2020, no se identifica afección a vías pecuarias.

### Espacios Naturales Protegidos

El informe de fecha de 14 de octubre de 2020, del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, recoge que analizada la documentación aportada por el promotor y según la cartografía disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) del mapa "Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) autonómicos, nacionales e internacionales a escala de detalle y semidetalle, año 2020", la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

### Biodiversidad y geodiversidad

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 4 de marzo de 2021, informa que no se afecta a terrenos forestales, ni en el ámbito se encuentra censada ninguna especie de flora o fauna amenazada.

El anterior informe recoge que, en todo caso, las actuaciones suponen la ocupación de suelo ya declarado como urbanizable para uso residencial según el vigente planeamiento municipal y no se afectarían Hábitats

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMAAdsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Naturales de Interés Comunitario incluidos en el anexo 1 de la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Respecto a riesgos naturales por incendios forestales, en el informe del Centro Operativo Provincial, de fecha de 28 de octubre de 2020, se recoge que el Término Municipal está fuera de Zona de Peligro, según el Anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre de 2010, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, de 13 de noviembre. En consecuencia, estima que no es necesario realizar ninguna consideración en la tramitación ambiental del expediente de referencia, en relación a la prevención de Incendios Forestales.

### **Dominio Público Hidráulico**

La respuesta a las consultas, de fecha de 28 de octubre de 2020, del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, que se remite al Ayuntamiento, recoge que el informe se ha redactado de acuerdo con la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, y engloba los siguientes aspectos; Infraestructuras del ciclo integral del agua, Financiación de estudios e infraestructuras y Conclusiones.

No se informa sobre la determinación del dominio público y sus zonas de servidumbre y de policía, determinación de las zonas inundables ni de la disponibilidad de recursos hídricos. El término municipal de Cájar se encuentra en el ámbito territorial de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. Por tanto, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir deberá emitir informe a los instrumentos de planeamiento urbanístico que elabore el Ayuntamiento en relación con el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre y policía, conforme al artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio.

Respecto al posterior informe sectorial, se recoge que la Consejería competente en materia de agua debe emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. El informe tendrá carácter vinculante y se solicitará tras la Aprobación Inicial del Plan Parcial.

Asimismo, se indica que el documento que se redacte para la Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector PPR-3 para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los aspectos que se resumen a continuación:

1. Cúllar Vega debe tener en cuenta los objetivos establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Granada para la organización de las infraestructuras del ciclo del agua. Entre dichos objetivos se encuentra unificar para toda la aglomeración urbana la gestión de la captación, potabilización, almacenamiento y distribución del abastecimiento de agua en alta y de la evacuación general, depuración y reutilización de las aguas usadas.
2. El documento de planeamiento deberá ir acompañado del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMA dsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



3. Se solicita informes emitidos por EMASAGRA, relativos a las infraestructuras hidráulicas necesarias para satisfacer la demanda generada por el PPR-3.
4. El documento deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento en alta que sean necesarias para atender las necesidades del sector que se modifica, incluyendo la traza de nuevas conducciones y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización si fueran necesarias. El plano deberá reflejar al menos los puntos de acometida previstos a la red existente.
5. 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.
6. En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector.
7. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
8. 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.
9. El documento de la Innovación deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de saneamiento en alta que sean necesarias para atender las necesidades del sector que se modifica, incluyendo la traza de nuevas conducciones si fueran necesarias. El plano deberá reflejar al menos los puntos de acometida previstos a la red existente.
10. Los núcleos urbanos consolidados deben contar con EDAR en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y con su correspondiente autorización de vertido. En caso contrario, deberá cumplirse esta exigencia con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación o uso en cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.
11. No se permitirá conectar la red de pluviales con la red de fecales, ni tan siquiera de forma temporal. Las obras necesarias para el drenaje de pluviales deberán estar contempladas en el futuro proyecto de urbanización.
12. En relación a la red de aguas pluviales, deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.
13. La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas, se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.
14. El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado del sector.

La respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir a las consultas efectuadas, de fecha de 10 de diciembre de 2020, recoge lo siguiente:

- La tramitación ambiental del presente Plan Parcial se ha iniciado con posterioridad a la finalización de las primeras fases de su tramitación urbanística, en el contexto de la cual y de acuerdo con lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas el organismo de cuenca ya ha evacuado un informe favorable condicionado, cuyas conclusiones se reflejan en los siguientes puntos.
- Los terrenos objeto del Plan Parcial se encuentran a una distancia superior a los 100 m con respecto al cauce público más próximo, por lo que se considera no existe afección directa al dominio público hi-

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMAsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



dráulico. Sin embargo, y dada su condición de nuevo desarrollo urbanístico, el Plan Parcial deberá imponer al Proyecto de Urbanización que lo desarrolle la obligación de contemplar la utilización de sistemas de drenaje sostenible que mitiguen el eventual incremento del riesgo de inundación aguas abajo de los puntos de incorporación al dominio público hidráulico de las aguas pluviales recogidas en su superficie.

- El Plan Parcial deberá determinar que la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que lo desarrolle quedará condicionada a que el Ayuntamiento, de forma directa o a través de la empresa gestora del abastecimiento, adopte un Plan de Ajuste del consumo municipal a la dotación de 250 l/habitante/día establecidos en Plan Hidrológico de Cuenca.
- El Plan Parcial determinará igualmente que dicha aprobación quedará condicionada a que se aporte acreditación de que los efluentes procedentes de los terrenos objeto del Plan Parcial están ya considerados en la revisión de la autorización de vertido solicitada en julio de 2018 por la empresa gestora de las aguas residuales urbanas. En cualquier caso, no se podrán otorgar licencias de ocupación o actividad hasta que dicha revisión haya sido objeto de Resolución por parte de esta Confederación Hidrográfica.

### Contaminación acústica

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, del Ruido, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

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 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.

Se deberá contemplar 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. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMA dsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 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 régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es 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.

## Calidad del aire

El 10 de marzo de 2014 se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana, que engloba al término municipal de Cúllar Vega. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en aquellos municipios cuyo territorio esté incluido en el ámbito de aplicación de un Plan de mejora de la calidad del aire o de un Plan de acción a corto plazo, el contenido de dichos planes será determinante para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio. Si tales instrumentos contradicen o no recogen el contenido de estos planes, tal decisión deberá motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre. El anterior plan tiene su origen, entre otros motivos, en la constatación de la elevada contaminación del aire del entorno de la ciudad de Granada por partículas en suspensión.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación atmosférica.

## Cambio Climático

Respecto al cambio climático, analizada la propuesta, no se detectan afecciones de consideración, dada la reducida escala del Plan y su localización, alejada de la costa y de cauces de relevancia.

No obstante, atendiendo a las distintas afecciones ambientales analizadas y a las directrices de 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, 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 12/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMAsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se recomienda la implementación de un plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales, en el que se aborden las anteriores cuestiones, así como el adecuado tratamiento de los residuos vegetales, minimizando los perjuicios derivados de los mismos.

En las fichas de determinaciones urbanísticas se debería requerir una anchura de las aceras adecuada para el óptimo desarrollo del arbolado y su compatibilidad con el tránsito peatonal.

### **Salud**

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 21 de diciembre de 2020, recoge que 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, el 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. Estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, pues 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.

En la ordenación pormenorizada de la zona deberá considerarse la habitabilidad y seguridad, evitando la creación de lugares de escasa visibilidad.

### **Cultura**

En materia de bienes culturales, se 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.

La respuesta a las consultas del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 5 de febrero de 2021 concluye que “Consultadas las bases de datos se determina que no hay información sobre la existencia de bienes de naturaleza arqueológica en la zona. Debido a que tal hecho pueda deberse a la falta de actividades sistemáticas, y según dispone el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se estima necesario la realización de una prospección arqueológica superficial”.

### **Ordenación del territorio y urbanismo**

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 31 de octubre de 2020, indica que en el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, 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.

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 4 de mayo de 2021, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- El documento debe hacer mención también a la nueva denominación del Sector (SUBS-R1) en el documento de Adaptación Parcial.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMA dsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- La Memoria Informativa y los planos de información, así como el resto de documentos del Plan afectados por la nueva ordenación, deberán estar actualizados al momento de la aprobación inicial.
- El Plan Parcial incorpora un levantamiento topográfico, aunque no aclara si la delimitación coincide con las dos parcelas catastrales afectadas, según la Memoria, debiendo incorporarse el plano catastral. Tampoco aclara suficientemente la información sobre usos, infraestructuras y vegetación actual existentes (art. 59 del Reglamento de Planeamiento).
- Por tratarse de un municipio de relevancia territorial según la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), deberá existir una mínima justificación a que con la nueva ordenación no se producirían incidencias relevantes ni alteraciones significativas de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal (art. 10.1.B. b de la LOUA).
- La cuantía total de las cesiones no será inferior a la mínima establecida por el art. 17 de la LOUA. Igualmente, se deberá tener en cuenta el Reglamento de Planeamiento, que incluye algunas condiciones cualitativas y cuantitativas que han de preservarse en orden a la planificación urbanística de las dotaciones públicas.
- En este Plan Parcial deberá recoger de manera diferenciada las Ordenanzas que contemplen cada uno de los usos residenciales y el equipamental; pudiendo el Plan Parcial concretar y, en su caso, fijar, respetando los criterios del planeamiento general, los coeficientes de ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes (art. 61.5 de la LOUA).
- Las distintas Ordenanzas del Plan Parcial establecerán reservas de aparcamientos en parcelas privadas que establece el artículo 17.3 LOUA, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso.
- Tras la entrada en vigor de la Ley 2/2012, de 30 de enero, con posterioridad a la fecha de aprobación del PGOU, se deberá tener en cuenta que la densidad de vivienda en la Ficha de planeamiento urbano (20 viv/Ha) podrá variar hasta un máximo del 20 % sin afectar a la ordenación estructural, conforme se interpreta en el apartado 3.b) de la Instrucción 5/2019 de la DGOTU.
- Con respecto a la vivienda protegida, como se recoge en la Ficha del PGOU-AP de acuerdo con la Ley 13/2005 y en el Decreto 11/2008, existe la obligación de destinar el 30% de la edificabilidad residencial a viviendas de protección pública (VPP). Cualquier posible exención deberá justificarse conforme se interpreta en la Instrucción 10/2019, de la DGOTU, sobre exención de la reserva de suelo para vivienda protegida en determinados ámbitos de planeamiento de desarrollo.
- Según la Disposición transitoria única de la Ley 13/2005, también habría que recordarse la necesidad de localización de las reservas para este tipo de viviendas de protección pública (no necesariamente de VPO). Al respecto, deberá existir coherencia y coordinación con la documentación gráfica.
- De acuerdo con el artículo 18.3.c) de la LOUA, el Plan Parcial debe establecer los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas.
- El Plano de esquema de telefonía deberá recoger las infraestructuras de telecomunicaciones, no sólo las de “telefonía”. Se recuerda que en el momento procedimental oportuno se deberá recabar el preceptivo informe sobre Telecomunicaciones.
- Se justificará la cuantía de suelo para materializar el 10% de cesión, que según se indica correctamente en la página 17 del Borrador que deberá entregarse al Ayuntamiento totalmente urbanizado. Para ello se tendrán en cuenta la edificabilidad y densidad globales permitidas por el planeamiento general, que permitiría un techo edificable teórico y consecuentemente un aprovechamiento lucrativo superior al que se materializaría con el Plan Parcial.
- Al no venir recogido de manera expresa en el planeamiento general, se tendrá en cuenta que el aprovechamiento medio del área de reparto se obtendría dividiendo el aprovechamiento objetivo total, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso de la tipología, entre la superficie total del área (art. 60.a) de la LOUA).
- Se justificará el aprovechamiento medio justificando los coeficientes de uso y tipología edificatoria previstas según el art. 61.5 de la LOUA y la Instrucción 4/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMA dsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



pertenecientes a la ordenación detallada. En el caso que se pretenda implantar alguna tipología no contemplada por el PGOU se deberá justificar que no se está incrementando el aprovechamiento medio del área de reparto.

- Así mismo, se tendrá en cuenta que conforme a dicho art. 61.5 d e la LOUA el Plan Parcial no podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el Plan General.
- En relación con la previsión de recursos financieros y viabilidad económica de la propuesta, el informe de sostenibilidad económica deberá ponderar adecuadamente el impacto en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art.19.1.a).3ª de la LOUA.
- Deberá aportarse certificado de las entidad responsable de la infraestructura general de electricidad en el que se justifique que tienen suficiente capacidad y dotación, en cantidad y calidad, para atender adecuadamente las demandas de este sector.
- En cuanto a disponibilidad de dotación para el abastecimiento de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales, se deberá verificar el art. 47 de las NN.SS.; según el cual será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad de caudal de agua suficiente, incluso si procede de una red municipal (EMASAGRA, según se dice en la Memoria, MJ pág7).
- Se deberá aportar Resumen Ejecutivo que incluya un plano de situación según lo indicado en el art.19.1.a).3ª de la LOUA.
- Se deberá justificar el cumplimiento del Decreto 293/2009 sobre Normas para la Accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, incluidas las plazas mínimas de aparcamiento exigibles que deberán localizarse en planos. Igualmente deberá observarse la normativa estatal al respecto, Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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.

## 5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria a causa de sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto de la afección a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMadsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
  - a) Las características naturales especiales.
  - b) Los efectos en el patrimonio cultural.
  - c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
  - d) La explotación intensiva del suelo.
  - e) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Respecto a las características del plan, acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan. No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que el Plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales. No se afecta a espacios naturales protegidos ni los efectos tienen carácter transfronterizo.

En el análisis de la documentación se constata la escasa magnitud y alcance espacial de los efectos del Plan, sin que se haya señalado la presencia de afecciones significativas derivadas de su implantación.

En conclusión, mediante el cumplimiento de la legislación sectorial y del condicionado que se recoge en este informe ambiental estratégico, no se prevén impactos negativos relevantes relacionados con la implantación del Plan que determinen su posterior sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

## 6. CONDICIONADO

El Plan Parcial objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.
- Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMAsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Salvo adecuada justificación, el planeamiento de desarrollo debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.

## 7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, 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 Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

### DETERMINA

Que el Plan Parcial del Sector PPR-3 “El Ventorrillo” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Cúllar Vega, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

EL DELEGADO TERRITORIAL  
Manuel Francisco García Delgado

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	11/05/2021	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	640xu807PFIRMAsgIQZhBIMrZ0Ie4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	