

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BENALÚA DE LAS VILLAS
EXPEDIENTE EAE/1950/2017**

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.

El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, y el 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, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial es el órgano que ejerce las competencias en materia de medio ambiente 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-

La propuesta de Plan General de Ordenación Urbanística se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; "Instrumentos de planeamiento general", que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 6 de abril de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Benalúa de las Villas con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 28 de abril de 2017, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

C/ Joaquín Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA

Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15

svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	1/27

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 9 de mayo de 2017 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	23-05-2017
D.T. Cultura, Turismo y Deportes	07-07-2017 y 08-06-2017
D.T. de Fomento y Vivienda	14-07-2017
D.T. de Salud y Bienestar social	24-05-2017
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-

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

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

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

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

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

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

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - a) Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
 - e) 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:
 - a) 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

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	2/27

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.

- b) 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.
- c) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- d) Descripción de los usos actuales del suelo.
- e) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- f) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- g) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- i) 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.
- 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. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) 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:

C/ Joaquín Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	3/27

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

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

3.2. Análisis de alternativas

El borrador del plan o documento de avance considera tres alternativas, incluyendo la alternativa cero o de no actuación.

Alternativa 0

El análisis de la alternativa cero o de no actuación se corresponde con el mantenimiento de la ordenación establecida por el planeamiento vigente.

La Delimitación de Suelo Urbano (DSU) de Benalúa de las Villas, aprobada definitivamente el 3 de febrero de 1993, fue considerada por la Comisión Provincial de Urbanismo, como pendiente de subsanar deficiencias previo a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Posteriormente, el 8 de noviembre de 2005 se aprueba por el Pleno del Ayuntamiento la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbanística. El 4 de julio de 2008 el Pleno aprueba la Aprobación Provisional. El 8 de julio de 2013, el Pleno vuelve a aprobar provisionalmente, con modificaciones estructurales. Finalmente, en octubre 2016 se inicia la tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria conforme a la legislación vigente.

Se descarta la alternativa cero o de no actuación, considerando que la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, obliga a los municipios a la redacción de un Plan de Ordenación Urbanística y aconseja la adaptación de los planeamientos a las prescripciones de la misma, antes de los cuatro años de su promulgación.

Alternativa 1 o alternativa seleccionada

Esta propuesta tiene los siguientes objetivos:

- Clasificar los ámbitos de suelo urbanizados de diferentes áreas colindantes al núcleo urbano como suelo urbano consolidado, en los casos de que cuenten con los servicios urbanos exigibles.
- Clasificar los ámbitos de suelo urbanizados de diferentes áreas colindantes al núcleo urbano como suelo urbanizable. Son terrenos no urbanizables transformados durante la vigencia de la DSU y cuyas edificaciones actualmente se encuentran fuera de ordenación (Unidades de Ejecución SUS-4 y SUS-5).
- Clasificar un sector de suelo urbanizable residencial en el núcleo principal, para futuros crecimientos residenciales ante la demanda para suelo urbanizable (SUS-2).
- Clasificar un sector de suelo urbanizable residencial en el núcleo secundario de la Vega, para futuros crecimientos residenciales ante la demanda para suelo urbanizable (SUS-1).
- Clasificar un Sector de suelo de uso Industrial/terciario para incentivar la implantación de actividades vinculadas a la actividad agraria y ofrecer de esta manera suelos regularizados para evitar la implementación de estas actividades en suelo no urbanizable (SUS-3).
- Prever infraestructuras de prevención de inundaciones. El Plan General prevé la ejecución de obras de defensa hidráulica o encauzamientos, ampliación de sección hidráulica en el puente de la Carretera de Alcalá

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	4/27

y mejora del funcionamiento hidráulico general para prevenir posible inundaciones del Río de las Juntas y sus afluentes.

Esta alternativa incrementaría la población en 449 habitantes, hasta un total de 1.801 habitantes.

Alternativa 2 Redacción de un nuevo Plan General sin nuevos crecimientos

Se descarta esta alternativa, argumentando para ello que:

- Eliminar la propuesta de las Unidades de Ejecución SUS-4 y SUS-5 supondría dejar numerosas viviendas en situación irregular. Se indica que los ámbitos disponen de todos los servicios urbanísticos. Estas edificaciones se quedarían adicionalmente en situación de inundabilidad quedándose sin posibilidad de ejecutar las obras de defensa hidráulica (SUS-4).
- La dinámica de crecimiento del municipio muestra la tendencia de la ampliación del suelo residencial para usos de vivienda aislada.
- La puesta a disposición de suelos productivos, clasificando un Sector de suelo de uso Industrial/terciario, se considera un aspecto de especial importancia, debido a la proliferación de actividades en suelo no urbanizable, como la cooperativa de aceite.

Análisis de alternativas

El Estudio Ambiental Estratégico deberá integrar en el análisis de alternativas las cuestiones ambientales que se exponen en el presente Documento de Alcance. Deberá aportarse una valoración de alternativas que incluya un análisis cuantitativo, analizando las distintas variables socioeconómicas, territoriales, urbanísticas y ambientales.

Asimismo, se deberá analizar la evolución demográfica del término municipal, valorando la adecuación de la alternativa seleccionada a la misma.

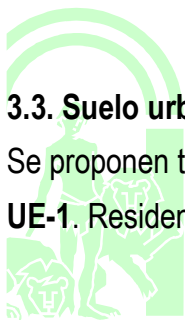
El análisis de alternativas debe considerar que, acorde a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer la categoría de Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá los terrenos clasificados en aplicación del criterio de presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial. El estudio ambiental estratégico deberá valorar la inclusión de las zonas con riesgos de deslizamientos o inundaciones en esta categoría de suelo.

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, montes, espacios naturales protegidos y suelo no urbanizable.

3.3. Suelo urbano

Se proponen tres unidades de ejecución en suelo urbano:

UE-1. Residencial. Superficie de 8.577 m², con un máximo de 32 viviendas.



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	5/27

Ordenación de suelos urbanos no desarrollados existentes en el borde oriental del núcleo. Pendientes elevadas. Al igual que en las siguientes unidades de ejecución, en el estudio ambiental estratégico se deberán analizar los riesgos geológicos.

UE-2. Residencial Superficie de 4.040 m², con un máximo de 15 viviendas.

Ordenación de suelos urbanos no desarrollados existentes en el borde oriental del núcleo. La ficha de determinaciones urbanísticas recoge que es obligatorio un estudio geotécnico evaluando la estabilidad de ladera y posibilidad de deslizamientos. El estudio ambiental estratégico deberá analizar estos riesgos.

UE-3. Residencial Superficie de 4.313 m², con un máximo de 16 viviendas.

Ordenación de una amplia bolsa de suelo urbano no desarrollado existente en el centro del núcleo de Benalúa de las Villas. La ficha de determinaciones urbanísticas recoge que es obligatorio un estudio geotécnico evaluando la estabilidad de ladera y posibilidad de deslizamientos. El estudio ambiental estratégico deberá analizar estos riesgos.

Aparte de los riesgos geológicos, en las anteriores unidades de ejecución, el estudio ambiental estratégico deberá analizar los riesgos derivados de la lámina de inundación del Barranco Prahoyos, Barranco del Borbotón y del Río de las Juntas.

3.4. Propuesta de Suelo Urbanizable

3.4.1. Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS)

El estudio ambiental estratégico deberá corregir las referencias al SUS-6, que no se recoge en el documento urbanístico.

Todos los sectores propuestos se ubican en zona de policía del dominio público hidráulico, afección que deberá considerar el estudio ambiental estratégico y recogerse, en su caso, en la ficha de determinaciones urbanísticas.

SUS-1 Residencial 15.338 m² y máximo 51 viviendas

Ordenación del ámbito colindante al suelo urbano existente. Se respetará una distancia de no edificación de 25 metros desde la carretera comarcal. Los sectores de SUS-1 y SUS-3 estarán separados por una franja de espacio libre y zona verde para compatibilizar los dos usos residencial e industrial.

La ficha de determinaciones urbanísticas recoge que para aprobar el planeamiento de desarrollo se deberá acreditar que se cumple con la normativa en materia de ruido.

El informe del Servicio de Dominio Público, que se remite al Ayuntamiento, advierte de la posible afección por la lamina de inundación del Barranco Prahoyos, cuestión que deberá analizarse en el estudio ambiental estratégico.

El estudio ambiental estratégico deberá justificar la compatibilidad de los distintos usos colindantes.

SUS-2 Residencial 10.388 m² y máximo 34 viviendas

Ordenación del ámbito colindante al suelo urbano existente. La ficha de determinaciones urbanísticas recoge que por la complicada situación geotécnica será imprescindible la elaboración de un estudio geotécnico que

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	6/27

determinará las medidas a adoptar que garanticen la estabilidad de la urbanización en su conjunto, evaluando la estabilidad de ladera y posibilidad de deslizamientos.

El estudio ambiental estratégico deberá incluir un análisis de los citados riesgos naturales.

SUS-3 Terciario/Industrial 38.993 m²

Ordenación del ámbito colindante al suelo urbano existente. Se respetará una distancia de no edificación de 25 m desde la carretera comarcal. Los sectores de SUS-1 y SUS-3 estarán separadas por una franja de espacio libre y zona verde para compatibilizar los dos usos.

La ficha de determinaciones urbanísticas recoge que para aprobar el planeamiento de desarrollo se deberá acreditar que se cumple con la normativa en materia de ruido y establecer un punto limpio.

El estudio ambiental estratégico deberá justificar la compatibilidad de los distintos usos colindantes.

SUS-4 Residencial 17.021 m² y máximo 24 viviendas

Actual suelo no urbanizable en zona de vega. Se propone la ordenación de suelos parcialmente desarrollados en la vega del Río de las Juntas. Existen viviendas y edificaciones en un ámbito que se encuentra parcelado.

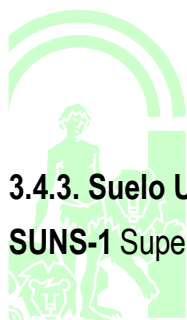
El informe del Servicio de Dominio Público advierte de la posible afección por inundabilidad, cuestión que deberá analizarse en el estudio ambiental estratégico. Se debe valorar esta circunstancia en la clasificación de suelo propuesta, considerando que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 9, establece que los Planes Generales de Ordenación Urbanística deben preservar del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos colindantes con el dominio público natural precisos para asegurar su integridad y aquellos en los que se hagan presentes riesgos naturales.

El estudio ambiental estratégico deberá justificar adecuadamente la conveniencia y viabilidad ambiental de este sector, aislado del núcleo principal, cuyo objetivo es regularizar las viviendas que se han instalado sobre suelo no urbanizable de vega agrícola, advirtiendo el documento que requerirá de la ejecución de obras de defensa hidráulica.

SUS-5 Residencial 7.398 m² y máximo 25 viviendas

Ordenación de suelos urbanos no desarrollados existentes en el borde occidental del núcleo con viviendas y edificaciones en un ámbito que se encuentra parcelado. El trazado de viario respetará las servidumbres de paso existentes.

En las inmediaciones del sector discurre el Cordel de la Cañada Real de los Potros, debiendo el estudio ambiental estratégico analizar las posibles afecciones a esta vía pecuaria.



3.4.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS)

SUNS-1 Superficie de 7.333 m², con uso incompatible industrial.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	7/27

Ordenación de suelos urbanos no desarrollados existentes en el borde occidental del núcleo. Existen en la actualidad edificaciones en un ámbito que se encuentra parcelado. Se ubica en zona de policía del dominio público hidráulico, afección que deberá recogerse en la ficha de determinaciones urbanísticas.

La ficha de determinaciones urbanísticas establece que, por tratarse parcialmente de suelos inundables, el sector sólo se puede desarrollarse una vez ejecutadas las obras de defensa y corrección hidráulica previstas en el Plan General.

El documento ambiental no recoge este sector, deberá aclararse si se confunde con la UE-6 y analizar la incidencia ambiental del mismo.

3.5. 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.

Para el caso de las vías pecuarias, y según determina el artículo 39 del Reglamento las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias, estos espacios podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará 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. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Respecto a los Sistemas Generales asociados a cauces, en su definición deberán considerarse las “Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales”, redactadas por la Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico de la Consejería competente en medio ambiente. En apartado 11 se dispone que: “El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilidad activa y que precisan preservar sus características naturales, en consecuencia, no computan como aprovechamiento urbanístico ni como suelos útiles de espacios libres en el planeamiento urbanístico y no serán adscritos a la categoría de Sistemas Generales de espacios libres”

El estudio ambiental estratégico deberá justificar que el cálculo del estándar se adecua a los anteriores criterios sobre el dominio público y que la propuesta de espacios libres garantiza la calidad y funcionalidad de los mismos.

3.6.- Suelo No Urbanizable Hábitat Rural Diseminado y Edificaciones Aisladas.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	8/27

El Decreto 2/2012, por el que se regula el **régimen de las edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable** en Andalucía, dispone en su artículo 4 que la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como Hábitat Rural Diseminado.

En el borrador no se localiza ningún asentamiento propuesto como Hábitat Rural Diseminado. El documento que se presente para la Aprobación Inicial deberá integrar el inventario de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable. El estudio ambiental estratégico analizará las posibles afecciones ambientales derivadas de las mismas.

3.7.- Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias

Las vías pecuarias del término municipal se recogen en la Clasificación aprobada por Orden Ministerial de 23 de abril de 1969 y publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha de 7 de mayo de 1969. La única vía pecuaria cuya clasificación fue aprobada es el "Cordel de la Cañada Real de los Potros"; con una anchura legal de 37,5m.

Con fecha 11 de marzo de 2.006, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente aprobó el deslinde de la vía pecuaria "Cordel de la Cañada Real de los Potros" en el término municipal de Benalúa de las Villas, siendo caducado con fecha 3 de marzo de 2014 por resolverse fuera del plazo establecido para el procedimiento. En el deslinde mencionado anteriormente se realizaron los trabajos técnicos que determinaron el trazado y anchura de esta vía pecuaria con coordenadas UTM.

La propuesta de Plan de Ordenación recoge en el documento esta vía pecuaria con las coordenadas UTM de la propuesta de deslinde, clasificándose como Suelo no Urbanizable de Especial Protección por legislación específica como dispone 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.

El artículo 39 del Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por el Decreto 155/98 establece que las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará 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. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

La Consejería de Medio Ambiente entiende, a estos efectos, que las vías pecuarias constituyen un elemento idóneo para introducir en la Ordenación del Territorio, componentes ambientales tan importantes como la constitución del Sistema de Espacios Libres de los municipios.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	9/27

Esta integración habrá de llevarse a cabo con una matización clara sobre los usos que habrán de darse a los terrenos, y que habrán de respetar la filosofía que inspira y preside la Ley 3/1.995 de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/1.998, antes mencionado.

Estos usos, a título de ejemplo, podrían ser: Redes de Espacios Libres, Parques Lineales, Zonas Deportivas sin instalaciones fijas, Carriles Bici, zonas para practicar senderismo, etc.

3.8.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Montes públicos

Deberán reflejarse en la Cartografía, Normativa y Memorias del documento de planificación urbanística todos los montes, de acuerdo al artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, que considera que los montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio.

Los montes públicos pertenecientes al municipio deben aparecer inscritos como Bien Comunal o de la Entidad Local, con el detalle sobre su superficie, en el Inventario de Bienes del Municipio regulado por la legislación de régimen local. En el Reglamento forestal de Andalucía, aprobado por el decreto 208/1997, de 9 de septiembre, en su disposición transitoria única, se dispone que a efectos de la formación del Catálogo de montes de Andalucía en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del mismo, las entidades públicas afectadas remitirán a la Consejería competente en Medio Ambiente la relación de montes de los que sean titulares, incluyendo la información prevista en el artículo 45 del reglamento.

La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en su Art 18, establece que la Administración titular o gestora inscribirá los montes catalogados, así como cualquier derecho sobre ellos, en el Registro de la Propiedad, mediante certificación acompañada por un plano topográfico del monte o el levantado para el deslinde a escala apropiada, debidamente georreferenciados, y en todo caso la certificación catastral descriptiva y gráfica en la que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles que constituyan la totalidad del monte catalogado, de acuerdo con el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Acorde a la Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, en el término municipal de Benalúa de las Villas la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir es titular del Monte GR-60015-EP, Corona Rústica del Embalse de Colomera.

Los montes públicos se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en base a lo establecido en los artículos 25 y 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes.

El artículo 25 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, hace extensible a todos los montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía el régimen establecido en la legislación forestal del estado para los montes del Catálogo de Utilidad Pública. El artículo 27 de dicha Ley establece que los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

Se observa que en la parcela catastral con número 751 del polígono 3, superficie total de 61.642 m2, aprovechamiento de monte bajo, la titularidad corresponde al municipio según información del Ministerio de Hacienda, pero no se identifica en el documento como monte público. Deberá informarse, mediante certificado del Secretario Municipal, de las parcelas de características forestales cuya titularidad corresponda al Ayuntamiento. El estudio ambiental estratégico deberá analizar el carácter de monte público de las anteriores parcelas.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	10/27

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la existencia de montes públicos en el término municipal que no hayan sido integrados en el planeamiento y que todavía no se hayan incluido en el Catálogo de Montes de Andalucía. Para ello, tras la Aprobación Inicial del plan, el Ayuntamiento solicitará el informe sectorial de la administración competente en gestión forestal, regulado en el artículo 39 de la Ley 43/2003, de 15 de junio, de Montes, en los artículos 6.2 y 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 4 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal.

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 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), cuyo contenido mínimo se define en el punto 4.5.2.1. del Anexo del Decreto 371/2010, en el ámbito territorial, entre otros, se tiene que determinar los núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que deberán disponer de Plan de Auto-protección para su integración en el mismo. Actualmente el Plan Local de Emergencia de este Municipio se encuentra aprobado.
- 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).

3.9.- 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

C/ Joaquín Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA

Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15

svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	11/27

tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas. 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.

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. El resultado del anterior informe deberá considerarse en el Estudio Ambiental Estratégico.

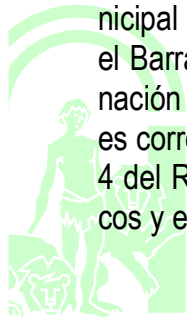
Deberá aportarse cartografía de las zonas de flujo preferente, considerando lo establecido sobre las mismas en el reciente Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

Asimismo, el Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar la situación y previsible evolución, tanto cualitativa como cuantitativa de las masas de aguas subterráneas o acuíferos.

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

El informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico, que se remite al Ayuntamiento, establece que el documento que se redacte para la Aprobación Inicial, deberá incorporar las cuestiones que se resumen a continuación:

1. Los planos de ordenación deberán incluir la delimitación de todos los cauces que afectan al término municipal de Benalúa de las Villas (el Río de las Juntas, el Barranco del Sotillo, el Barranco del Prahoyos, el Barranco del Borbotón y el Barranco del Cura), con sus zonas de servidumbre. Los planos de ordenación han delineado el DPH a partir de la lámina de inundación del T= 10 años. Esta delimitación no es correcta. 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.

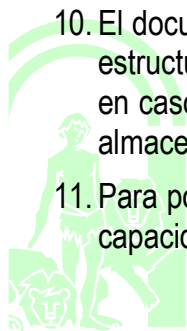


C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	12/27

2. El dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces, por definición, comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales
3. Cuando los cauces discurran a través de suelo urbano consolidado por medio de encauzamientos o soterrados bajo viales, los planos de ordenación deberán recoger la zona correspondiente al dominio público hidráulico, delimitándose, caso de no disponer de deslinde, en base a las dimensiones del encauzamiento o de la canalización ejecutada. La zona de servidumbre, en caso de no alcanzar los 5 metros, se ajustará al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas de planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en un futuro sustituyan a las existentes, y afecten a la zona de servidumbre, deberán retranquearse de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce
4. Los planos de ordenación deben reflejar la línea que identifica la zona de policía de todos los cauces identificados. Las fichas de los sectores que se encuentren total o parcialmente en zona de policía deberán reflejar esta circunstancia e indicar que las obras y actuaciones que se lleven a cabo en zona de policía de cauce público deberán contar con autorización previa del organismo de cuenca (la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico.
5. Los planos de ordenación del PGOU deberán reflejar también los límites de las zonas inundables con período de retorno de 500 años de todos los cauces que afectan al PGOU. Los usos reservados para las zonas inundables deberán ser compatibles con dicha circunstancia
6. En el documento del PGOU se ha aportado estudio hidrológico-hidráulico de los cauces afectados por el Plan: el Río de las Juntas, el Barranco del Sotillo, el Barranco del Prahoyos, el Barranco del Borbotón y el Barranco del Cura. Se han detectado una serie de deficiencias a subsanar que vienen en el informe de supervisión. Los resultados de los estudios hidrológicos-hidráulicos deberán reflejarse sobre la ordenación actualizada y no sobre una ordenación anterior.
7. Se ha consultado la cartografía de zonas inundables de 500 años de período de retorno, a través del visor cartográfico del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (SNCZI – Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables), en el río de las Juntas. Se observa que parte de los terrenos pertenecientes al PGOU están afectados por la avenida extraordinaria de 500 años de período de retorno. Se trata del sector de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-1. Asimismo, parte del suelo
8. urbano consolidado del núcleo de Benalúa de las Villas.
9. En los suelos urbanos consolidados en riesgo de inundación, será preciso proponer medidas para su protección.
10. El documento del PGOU deberá incorporar plano en planta actualizado donde se representen las infraestructuras de abastecimiento en alta del núcleo urbano, incluyendo la traza de nuevas infraestructuras en caso de que sean necesarias, y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
11. Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	13/27

- y medio. 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.
12. La capacidad de los depósitos existentes, según datos proporcionados en la Memoria de Información del PGOU, es de 380 m³ (100+250+30), por lo que se deberá prever la construcción de nuevos depósitos de agua potable.
13. En el documento del PGOU será necesario incorporar planos en planta actualizados donde se represente la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, depuración y reutilización (si las hubiera). Las infraestructuras de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
14. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora existente, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público. Este aspecto deberá reflejarse en la memoria y normativa de urbanización.
15. Es necesario determinar si la EDAR actual tiene capacidad para depurar los caudales de agua residual que se generarán por los nuevos desarrollos, o es necesario prever una ampliación de la depuradora. En todo caso, con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.

Encauzamientos

Respecto a los encauzamientos que plantea el documento, se deberá establecer los responsables de sufragar la ejecución y mantenimiento de los mismos.

El estudio ambiental estratégico incorporará una valoración de la adecuación de la propuesta de encauzamientos 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, estableciendo en su Art. 5 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.

Asimismo, debe considerarse que la citada Ley de Aguas, en su Art. 6 sobre objetivos medioambientales en materia de agua determina que, en los casos en que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana o su condición natural sea tal que pueda resultar imposible su recuperación o desproporcionadamente costoso mejorar su estado, podrán establecerse objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados y transparentes, debiendo adoptarse todas las medidas viables para evitar el empeoramiento de su estado.

El estudio ambiental estratégico debe considerar que el documento de "Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales", redactado por la Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico de la Consejería

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA

Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15

svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	14/27

competente en medio ambiente, 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.

Atendiendo a lo anterior, y considerando que los encauzamientos son actuaciones realizadas con el fin de canalizar el cauce de un río, modificando su morfología, fijando un nuevo trazado que puede coincidir, en parte, con el trazado actual, modificando el perfil longitudinal y la sección transversal del mismo, pudiendo también modificar la forma y tipología del lecho, de los taludes, riberas y márgenes, con el fin de disminuir la superficie de la zona inundable en avenidas, los encauzamientos deberían restringirse a la protección frente a inundaciones de zonas urbanas ya consolidadas.

En caso de encauzamiento, la estructura del cauce debería construirse en el espacio definido por el deslinde, y debería preverse también la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado.

3.10.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Espacios Naturales Protegidos

La Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía se configura como sistema integrado y unitario de todos los espacios naturales ubicados en el territorio de la Comunidad Autónoma que gozan de un régimen especial de protección en virtud de normativa autonómica, estatal y comunitaria o convenios y normativas internacionales. En virtud de la documentación técnica presentada, la ubicación prevista para la actuación, según el mapa "Límites de la Red Natura 2000 (LIC, ZEC y ZEPA) en Andalucía: 2015", una pequeña parte del término municipal de Benalúa de las Villas se encuentra dentro de los límites de la Zona Especial de Conservación (ZEC) Sierras del Campanario y Las Cabras (ES 6140007).

El Decreto 112/2005, de 17 de marzo (BOJA nº 89, de 12 de mayo), declaró como Zona Especial de Conservación de la red ecológica europea Natura 2000 las Sierras del Campanario y Las Cabras, cuyo Plan de Gestión se aprobó por Orden de 13 de mayo de 2015 (BOJA nº 111, de 11 de junio).

En este contexto, los documentos presentados, Documento Urbanístico, Documento Ambiental y Cartografía, deberán hacer mención expresa de la protección existente sobre el territorio que la designación de esta ZEC supone, así como el Plan de Gestión que regula los objetivos y medidas de conservación de dicho espacio.

En el apartado "Red Natura 2000. Lugares de Interés Comunitario en Andalucía", la delimitación que aparece es correcta, si bien debe aludirse a ZEC y no a LIC (Lugar de Importancia Comunitaria). Se aprecia en la Memoria Justificativa y en el Documento Ambiental un déficit de consideración de la figura de Zona Especial de Conservación "Sierras del Campanario y Las Cabras" (y de su correspondiente Plan de Gestión) en la clasificación del suelo y, más concretamente, en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Al respecto del punto 5.12 "Determinación de Áreas Relevantes" dentro del "Estudio y Análisis Ambiental del Territorio" se aprecia un error en los hábitats de interés comunitario reflejados en los documentos y por tanto deberán ser reemplazados por los siguientes tipos de hábitat presentes en la zona, según el "Mapa Hábitats de Interés Comunitario de Andalucía, publicación 2015. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio":

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	15/27

- Cod. UE 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Cod. UE 5110: Formaciones estables xerotermófilas de *Buxus sempervirens* en pendientes rocosas (*Berberidion* p.p.)
- Cod. UE 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-Brachypodietea* (Hábitat Prioritario).
- Cod. UE 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.
- Cod. UE 9340: Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

En cuanto a las Unidades ambientales, la ES-1 Espacio Serrano: Sierra del Rayo, coincide casi en su totalidad con la ZEC Sierras del Campanario y Las Cabras.

La zona incluida en la ZEC se encuentra sometida a todas las prescripciones que la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental especifica para zonas especialmente sensibles declaradas en virtud 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 y de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, debiendo todas las actuaciones respetar y promover la conservación o, en su caso, la restauración de los hábitats y las especies protegidas en virtud de la citada Directiva.

En la normativa urbanística del documento de planeamiento se debe especificar que sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos en los que se constate, tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, que no afectan a los hábitats naturales y las especies que motivaron la designación como espacio de la Red Natura 2000, dando de esta forma cumplimiento al artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, mediante la cual se considera incorporado al ordenamiento jurídico español la Directiva 92/43/CEE.

3.11.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección Planificación Territorial y Planificación Urbanística

La Disposición Adicional 2ª de la Ley 1/1994, de 11 enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), art. 10.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), art. 165 y art. 173 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y apartado 4 del Capítulo II de la Instrucción 1/2014 (Instrucción de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial), establecen la obligación del Plan General de Ordenación Urbanística de justificar de forma expresa la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio.

Esta justificación deberá incluirse en un apartado específico de la Memoria Justificativa (art. 173.4 POTA) que comprenda al menos, junto con las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos (D. A. 2ª LOTA y N. 165.1 POTA), y su coherencia con el POTA y demás planes territoriales que les sean de aplicación; así como la justificación de los criterios utilizados para dimensionar los crecimientos urbanísticos propuestos conforme a la Norma 45 del POTA y, en su caso, Plan Subregional en vigor. Al respecto, se deberá completar el apartado 7 de la Memoria Justificativa denominado “adaptación y cumplimiento al Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y a la legislación sectorial” en todo aquello que tenga incidencia territorial, siguiendo el esquema de la Instrucción 1/2014.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	16/27

En cuanto al modelo territorial, el POTA en su art. 45 (N) dispone: el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un **modelo de ciudad compacta**, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Además, se establece la obligatoriedad de que los asentamientos rurales deben considerar que en sus operaciones de expansión se garantice su adecuada integración en el medio, así como promover su patrimonio construido para las nuevas funciones residenciales y turísticas, procurando en todo momento el respeto a la trama de ocupación histórica del territorio.

Al no existir ninguna figura de planeamiento vigente, contando solamente con una Delimitación de Suelo urbano aprobada el 03/02/1993 (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 21 de 25/02/1993) se deberá atender especialmente a la normativa de protección de la morfología y tipologías tradicionales, así como del paisaje, elementos de interés cultural, etc.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la adecuación de la propuesta a la planificación supramunicipal, así como a los siguientes planes y estrategias:

- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020.

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.

Como suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento municipal, en el suelo no urbanizable de protección ecológica y paisajística se proponen las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de Protección Vega de las Juntas
- Suelo No Urbanizable de Protección Zonas de Vegetación de Interés
- Suelo No Urbanizable de Protección de los caminos rurales

El estudio ambiental estratégico deberá justificar la delimitación de estas zonas, analizando la regulación que se propone para ellos en la normativa urbanística.

3.12.- Contaminación atmosférica, 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 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

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA

Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15

svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	17/27

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:

1. 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.
2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Aparte de lo anterior, el Plan General de Ordenación Urbana deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El documento de Aprobación Inicial deberá incluir la cartografía con la zonificación acústica, en el que se delimiten las áreas de sensibilidad acústica en base al uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7 del Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Para ello deberá seguir lo previsto en el Anexo V Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo se establezcan los usos pormenorizados del suelo.
- La delimitación de las áreas de sensibilidad acústica queda sujeta a revisión periódica, que deberá realizarse como máximo, cada diez años desde la fecha de su aprobación.
- Deberán alcanzarse los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes y para las nuevas áreas urbanizadas.
- Se deberán incluir las zonas de servidumbre acústica derivadas de las infraestructuras físicas ubicadas o previstas en el término municipal.

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

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA

Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15

svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	18/27

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.

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.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la compatibilidad, en cuanto a incidencia acústica, de las distintas alternativas con el uso residencial. Deberá analizarse la actividad de la cooperativa San Sebastián, que en el documento de actividades contaminantes se identifica como fábrica de grasas y aceites y como comercio al por mayor de fertilizantes y productos agroquímicos. Asimismo, también deberá justificarse la compatibilidad con el colindante suelo urbano residencial de la Almazara Antonio Villegas, recogida en el listado de actividades contaminantes.

3.13.- 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.

3.14.- Residuos

La gestión de los residuos generados en el municipio será acorde a las directrices establecidas en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado por Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, y en el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011-2020, aprobado por Acuerdo de 3 de agosto de 2010 del Consejo de Gobierno.

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, el planeamiento urbanístico general desarrollará las previsiones de los planes de ordenación del territorio e incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios en los términos previstos en los planes de gestión de residuos, así como las determinaciones correspondientes dentro del sistema de equipamientos o de servicios técnicos que resulten necesarios. Detalla que la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico como máximo dos años después de la entrada en vigor del Decreto,

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	19/27

en los municipios de más de 5.000 habitantes, y cuatro años después de la entrada en vigor del Decreto, en los municipios de más de 2.000 habitantes.

En la propuesta del nuevo polígono industrial el estudio ambiental estratégico deberá considerar, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, que en su disposición adicional tercera, determina que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

Respecto a residuos de construcción y demolición, el Ayuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, debe establecer mediante ordenanza las condiciones a las que se someterá la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los **residuos de construcción y demolición**. Las determinaciones referidas a este tipo de residuos deberán incluirse en Licencias Urbanísticas. Deberán por tanto incluirse también en la normativa urbanística las siguientes determinaciones que en materia de residuos de construcción y demolición se establecen en la normativa vigente:

- El otorgamiento de licencia municipal de obra se condicionará a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.
- Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para ello, en el proyecto de ejecución de la obra se incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos.

3.15.- Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará las siguientes determinaciones:

Conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca Medio Ambiente, un **informe de situación** de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Delegación Territorial.

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el vigente Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, y los almacenamientos de

C/ Joaquín Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA

Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15

svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	20/27

combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre*, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

Se aporta listado de actividades contaminantes, El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos y en el caso de que en los suelos urbanos no consolidados o urbanizables se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo, según los criterios de la normativa indicada en el párrafo anterior, y se prevea su cambio de uso, deberá indicarse dicha circunstancia en las Fichas Urbanísticas correspondientes, además de analizarse y establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas en el Estudio Ambiental.

Asimismo, en el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

3.16.-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 se 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.

En lo que respecta a Geodiversidad, el estudio ambiental estratégico deberá analizar si el Inventario de Georrecursos de Andalucía incluye algún elemento en el término municipal.

El Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, 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. El estudio ambiental estratégico deberá atender a los objetivos y criterios del mismo.

Asimismo, en el término municipal 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

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	21/27

de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión, aplicable a la Zona de Especial Protección para las Aves.

En la Normativa Urbanística, respecto a los criterios medioambientales de jardinería, deberán elegirse especies no invasoras, 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.

Finalmente, el estudio ambiental estratégico deberá considerar la afección a los dos hábitats de interés comunitario que se desarrollan en las riberas del río Las Juntas, en el entorno de los ámbitos que se proponen como residenciales. Se debe justificar que la alternativa seleccionada no perjudica a los hábitats “prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion Holoschoenium*” y “Formaciones estables xerotermófilas de *Buxus sempervirens* en pendientes rocosas”, códigos 6420 y 5110.

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

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	22/27

- 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:

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

Deberán atenderse asimismo las determinaciones de en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, posibilitándose que el planeamiento propuesto contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público, infraestructuras de suministro energético y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

El estudio ambiental estratégico también deberá considerar la evaluación de los efectos del cambio climático sobre los recursos hidráulicos. En los planes hidrológicos andaluces se estima que, respecto a la recarga subterránea, los valores medios estimados pronostican una disminución generalizada en España conforme se reduce la lluvia (8% en el periodo 2011-2040 para el conjunto del país), siendo menos vulnerables las áreas silíceas que las calcáreas y detríticas.

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, salvo incompatibilidades justificadas, se 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. En las fichas de deter-

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	23/27

minaciones urbanísticas se requerirá una anchura de las aceras adecuada para el óptimo desarrollo del arbolado y su compatibilidad con el tránsito peatonal.

3.18.- Normativa Urbanística

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la normativa reguladora del suelo no urbanizable, donde se determinan los usos y los parámetros urbanísticos para las construcciones autorizables en dicho suelo, así como las características edificatorias externas de los edificios y construcciones que deberán ser adecuadas a su ubicación, al objeto de garantizar su integración en el entorno y armonizar con la arquitectura popular preexistente.

Los usos permitidos en suelo no urbanizable se limitarán a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, bien a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente. En ausencia de regulación sectorial, se recomienda la inclusión de determinadas restricciones a las actividades con carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, como puedan ser el establecimiento de distancias mínimas a núcleos de población o densidades máximas de explotación, que deben resolver el contacto con el medio urbano. Estos parámetros podrán ser matizados en función de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) del medio particular.

Respecto a las parcelas mínimas para las edificaciones y construcciones se tendrá en cuenta que las mismas han de justificar su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 52 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía, y normas de desarrollo, y en los Planes de Ordenación del Territorio. En la delimitación de la superficie de la parcela mínima debe considerarse la Resolución de 4 de noviembre de 1996, por la que se determinan las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

La Normativa deberá recoger que si durante el transcurso de cualquier actividad realizada en ejecución del siguiente instrumento de planeamiento se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial competente, en el transcurso de 24 horas, en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, tal y como establece el artículo 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se regula el Reglamento y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se establecerán a nivel de normativa la exigencia de estudios olfatométricos a las actividades a implantar, con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados de las actividades industriales, ganaderas o balsas de efluentes existentes. El Estudio Ambiental Estratégico evaluará la incidencia, afección e impacto generado por olores en su entorno, previéndose en su caso las medidas correctoras adecuadas.

3.19.- Impacto en la salud

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcaQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	24/27

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.

3.20.- Paisaje

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la afección sobre el paisaje de la propuesta de planeamiento urbanístico. 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 subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento.

En concreto, el estudio ambiental debe justificar adecuadamente la integración paisajística de los nuevos suelos urbanizables sectorizados propuestos en la zona de vega, aislados del núcleo principal.

Asimismo, dada la elevada pendiente de los terrenos donde se proponen alguna de las unidades de ejecución o suelos urbanizables, que pueden requerir de desmontes o movimientos del terreno de considerables dimensiones, en el estudio ambiental estratégico se deberá analizar la visibilidad y afección paisajística de los nuevos desarrollos propuestos.

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 a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	64oxu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	25/27

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.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Maria José Martín Gómez



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu802PFIRMAcaQS00kpVUe5R/Iz.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	64oxu802PFIRMAcaQS00kpVUe5R/Iz	PÁGINA	26/27

ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

La Delimitación de Suelo Urbano fue aprobada definitivamente el 3 de febrero de 1993. El documento descarta la alternativa cero o de no actuación, considerando que la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, obliga a los municipios a la redacción de un Plan de Ordenación Urbanística. La alternativa seleccionada recoge los siguientes objetivos:

- Clasificar los ámbitos de suelo urbanizados de diferentes áreas colindantes al núcleo urbano como suelo urbano consolidado, en los casos de que cuenten con los servicios urbanos exigibles.
- Clasificar los ámbitos de suelo urbanizados de diferentes áreas colindantes al núcleo urbano como suelo urbanizable, que aunque en realidad se trate de terrenos no urbanizables se hayan transformados durante la vigencia de la DSU y cuyas edificaciones actualmente fuera de ordenación (SUS-4 y SUS-5).
- Clasificar un sector de suelo urbanizable residencial en el núcleo principal, para futuros crecimientos residenciales ante la demanda para suelo urbanizable (SUS-2).
- Clasificar un sector de suelo urbanizable residencial en el núcleo secundario de la Vega, para futuros crecimientos residenciales ante la demanda para suelo urbanizable (SUS-1).
- Clasificar un Sector de suelo de uso Industrial/terciario para incentivar la implantación de actividades vinculadas a la actividad agraria y ofrecer de esta manera suelos regularizados para evitar la implementación de estas actividades en Suelo no urbanizable y cuya actividad económica marca claramente a la estructura del municipio. (SUS—3).
- Prever infraestructuras de prevención de inundaciones. El Plan General prevé la ejecución de obras de defensa hidráulica o encauzamientos, ampliación de sección hidráulica en el puente de la Carretera de Alcalá para prevenir posible inundaciones del Río de las Juntas y sus afluentes.

Las tres unidades de ejecución en suelo urbano supondrían un número máximo de 63 viviendas, en un total de 16.930 m2. Los cinco sectores en suelo urbanizable alojarían un máximo de 134 viviendas, en un total de 89.138 m2. Como suelo urbanizable no sectorizado, se proponen 7.333 m2 de, de uso incompatible residencial. Como suelo no urbanizable de especial protección por el planeamiento municipal, se proponen las siguientes categorías:

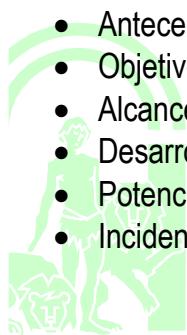
- Suelo No Urbanizable de Protección Vega de las Juntas
- Suelo No Urbanizable de Protección Zonas de Vegetación de Interés
- Suelo No Urbanizable de Protección de los caminos rurales

La propuesta incrementaría la población en 449 habitantes, hasta un total de 1801 habitantes.

ANEXO II DOCUMENTO AMBIENTAL

El Documento aportado se ajusta al siguiente contenido:

- Antecedentes y marco legal
- Objetivos del planeamiento
- Alcance y contenido del planeamiento. Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible del plan
- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático
- Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/03/2019
ID. FIRMA	640xu802PFIRMAcQ500kpVUe5R/Iz	PÁGINA	27/27