

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE FERREIRA  
EXPEDIENTE EAE/2136/2020**

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

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

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en la Disposición Adicional 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 de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

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

**1. TRAMITACIÓN**

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 23 de enero de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Ferreira 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 6 de febrero de 2020, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 1/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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

**2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS**

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 24 de abril de 2020 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
Diputación Provincial de Granada	-
Delegación de Gobierno en Granada	-
D.T. Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	-
D.T. de Educación, Deportes, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	01/06/2020, 29/07/2020, 10/08/2020, 05/10/2020
Consejería de Salud y Familias	14/07/2020
Organismo de Cuenca	-
Ecologistas en Acción	-

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 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 o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.

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

- 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.

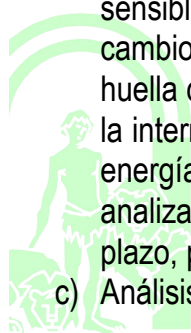
#### 2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- 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 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) Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- c) 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.
- d) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- e) Descripción de los usos actuales del suelo.
- f) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- g) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- h) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- i) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- j) 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.

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



FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 3/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:
  - a) Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.
  - b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
  - c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
5. Programa de vigilancia ambiental. Plan de control y seguimiento del planeamiento.
  - Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
  - Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:
  - Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
  - El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.
7. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

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

### 3.2. Análisis de alternativas

El documento considera tres alternativas, incluyendo la alternativa cero o de no actuación.

#### Alternativa 0

En el término municipal de Ferreira el planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS), aprobadas definitivamente el 12 de abril de 2002, que cuentan con Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Dichas Normas se sometieron a Evaluación de Impacto Ambiental, con Declaración de Impacto Ambiental publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 4 de diciembre de 2001.

En el **Suelo Urbano** definido en las NNSS se definen diversos ámbitos, identificados como Unidades de Ejecución. Los ámbitos no desarrollados quedan definidos dentro del Suelo Urbano No Consolidado; los que han completado su desarrollo se incluyen dentro de Suelo Urbano Consolidado.

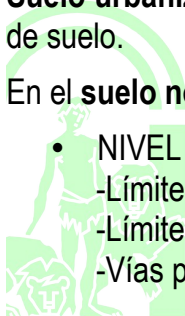
En el **Suelo Urbano No Consolidado** se encuentran los ámbitos de planeamiento definidos y no desarrollados. Los ámbitos dentro de Suelo Urbano, que no han sido ni consolidados ni desarrollados durante la vigencia de las NNSS son la UE-1 y la UE-2, ambas de uso industrial.

**Suelo urbanizable:** El planeamiento vigente no recoge ningún ámbito que se pueda incluir dentro de este tipo de suelo.

En el **suelo no urbanizable** se clasifica:

- NIVEL A: de especial protección por legislación específica
  - Límite parque natural (Ley 3/1999)
  - Límite parque nacional (Ley 27/989)
  - Vías pecuarias: Cordel de Guadix a Almería y Colada de Dólar a Ferreira y la Calahorra.

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



FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 4/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEh+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Cauces dentro del dominio público Hidráulico (DPH)
- Carreteras y Vía Férrea. Dominio público.
- NIVEL B: de especial protección por planificación territorial o urbanística
  - Suelo no urbanizable protegido Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-5 Sierra Nevada (Plan Especial de Protección del Físico de Granada)
  - Suelo no urbanizable protección yacimientos arqueológicos necrópolis argárica del “Cerro de Juan Canal”
  - Suelo no urbanizable protección (B1) “Dominio forestal” Monte público GR-30005-AY (Ley 43/2003, 21 de noviembre)
  - Suelo no urbanizable protección (A4) “Altas Cumbres Orientales”
- NIVEL C: de carácter natural o rural

Los **Sistemas Generales de Comunicaciones** son:

- CC-01: carretera local GR-2500
- CC-02: carretera comarcal A-337
- CC-03: autovía A-92 CC-04: Ferrocarril
- CC-05: Ferrocarril

Los **Sistemas Generales de Equipamientos** son:

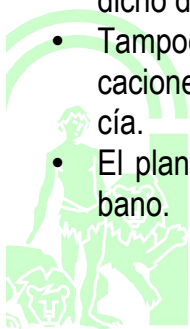
- EQ-01: cementerio
- EQ-02: polideportivo municipal
- EQ-03: grupo escolar
- EQ-04: hogar del pensionista
- EQ-05: Ayuntamiento

El **Sistema General de Espacios Libres** se limita a el EL-01 Plaza. Según el cálculo que se hace en el propio documento, el ratio es de 0,85m<sup>2</sup> por habitante, lo que supone un déficit de 3.836m<sup>2</sup>, no alcanzando el estándar de 5m<sup>2</sup>/habitante establecido en el artículo 10.1.A).c).C1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre

En el planeamiento vigente no se prevé reserva de suelo para vivienda protegida, ya que los dos suelos clasificados como urbano no consolidado son de uso industrial.

Se descarta esta alternativa al considerarse que presenta las siguientes deficiencias:

- El planeamiento general de Ferreira no contempla las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, al que según el artículo 3 del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, debe estar adaptado obligatoriamente. Esto implica que el modelo territorial y urbano del municipio queda fuera del modelo territorial de Andalucía, así como de las estrategias de desarrollo territorial que se plantean en dicho documento.
- Tampoco está adaptado al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El planeamiento general vigente no da respuesta al déficit de espacios libres que tiene el núcleo urbano.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 5/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- No tiene en cuenta la articulación y el fomento de la red viaria y el sistema de comunicaciones que permita el fomento socioeconómico de Ferreira, así como la mejora de la accesibilidad urbana. Tampoco tiene en cuenta el sistema de vías verdes.
- El planeamiento no contempla medidas ni estrategias encaminadas a la mejora de la calidad del medio ambiente urbano como en materia de calidad del aire, contaminación acústica y lumínica o residuos.
- El planeamiento no recoge la delimitación del Monte público del término municipal de Ferreira, en este caso el GR-30005-AY, como suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, aunque si lo recoge como afección. Además la delimitación cartografiada no corresponde con la delimitación actual de dicho monte.
- El planeamiento no recoge adecuadamente las diferentes afecciones del término, según la legislación vigente en materia de Cementerio, Carreteras, Policía de aguas, Dominio público Ferroviario y Afecciones eléctricas

### Alternativa 1 o propuesta desarrollada por el Avance

El documento selecciona esta alternativa al valorarla como la más viable desde el punto de vista ambiental y socioeconómico, considerando que plantea unos crecimientos sostenibles y continuistas, así como una protección del patrimonio natural y cultural acorde a la legislación vigente.

Advierte que en una de las propuestas más problemáticas, como los suelos residenciales cercanos a la zona industrial, se habrán de tomar medidas para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica que se requieran, y minimizar los impactos en la salud de la población residente.

### Alternativa 2. Propuesta del anterior Plan General, analizada en el expediente de evaluación ambiental 1604/2011

Coincide prácticamente en todo con el modelo territorial y la propuesta de ordenación del suelo no urbanizable, urbanizable y urbano de la Alternativa 1. Las tres propuestas que la diferencia de la Alternativa 1 son:

a) Propuesta de creación de un sector de uso agropuecuario tanto en suelo urbano consolidado como un nuevo sector de no consolidado, en el extremo este del núcleo, coincidiendo con la preexistencia de usos agroindustriales.

Esta propuesta se considera no viable desde el punto de vista de compatibilidad de usos con los residenciales próximos. Los usos agropecuarios generan una serie de impactos ambientales (olores, ruidos y emisiones), que los hacen incompatibles con el núcleo urbano, y más aun con el uso residencial, tanto del suelo urbano consolidado como con el área de suelo urbanizable no sectorizado prevista para para crecimientos residenciales, situado al este de dicho ámbito.

b) Extensión del suelo urbano consolidado: se propone una lengua de suelo urbano consolidado, ocupado usos equipamentales y sistema general de espacios libres.

Se considera No Viable al clasificar como suelo urbano consolidado un suelo que tiene condición de monte público, y por tanto se considera Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

c) Propuesta de Actuación de Interés Público en Suelo No Urbanizable para la creación de un centro de deportes nórdicos y hotel apartamentos rurales. La iniciativa es de carácter público y tendente a aprovechar la in-

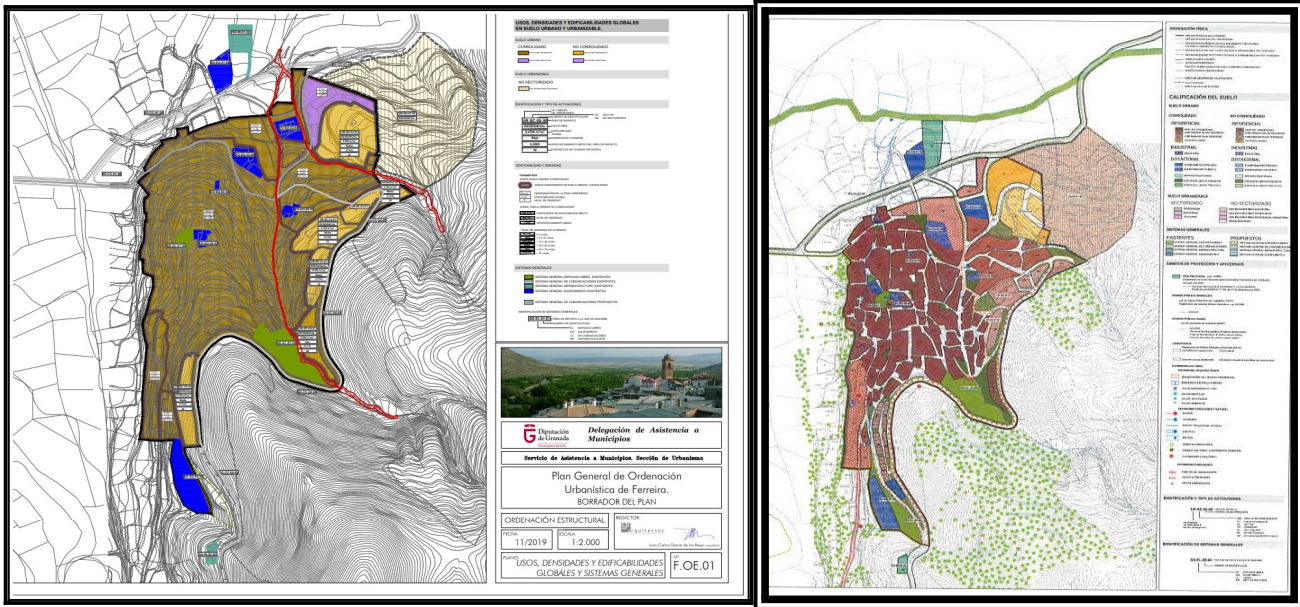
C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA  
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15  
[svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 6/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

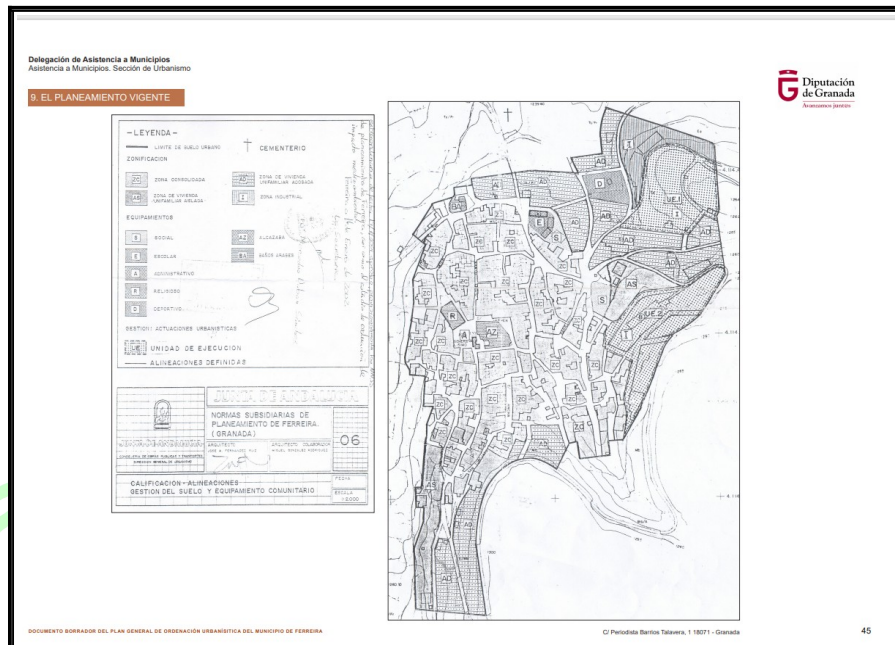
fluencia que permite las actividades invernales de La Ragua, a fin de dinamizar la economía local. Se localiza sobre la ladera del Cerro de Juan Canal, junto a la carretera de acceso a Ferreira, en un lugar estratégico porque a partir del mismo se accede a ésta y se parte hacia La Calahorra y La Ragua.

La propuesta se valora No Viable al situarse sobre Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica Monte Público, cuya normativa reguladora no permite el uso propuesto.

En la cartografía aportada se puede valorar el alcance de las distintas alternativas en el núcleo:



Alternativa 1 y Alternativa 2



Planeamiento vigente, Alternativa cero

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 7/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEh+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

El Estudio Ambiental Estratégico deberá integrar en el análisis de alternativas las cuestiones ambientales que se exponen en el presente Documento de Alcance.

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

Para un adecuado análisis de alternativas, el documento de Aprobación Inicial **integrará cartografía digital georreferenciada** en formato compatible con sistemas de información geográfica, interesando especialmente las capas de información geográfica o shapes relativas a vías pecuarias, montes, espacios naturales protegidos y suelo no urbanizable.

### 3.3. Suelo urbano

El territorio ocupa una extensión de 43.5 km<sup>2</sup> y cuenta con un único núcleo de población de 333 habitantes.

El municipio de Ferreira continúa con una prolongada tendencia descendente en el número total de sus efectivos poblacionales. Lejos de mitigar el descenso del 16,21% del total de su población que se produjo entre los Censos de Población de 1.981 y 1.991, entre este último y el Censo de 2.001 su población descendió un 20,38%. El descenso demográfico en la última década es de entorno un 6%.

En el núcleo de Ferreira se propone la clasificación de 128.886 m<sup>2</sup> como suelo urbano consolidado y 29.719 como suelo urbano no consolidado. Este último se desarrollaría mediante seis unidades de ejecución, con un total de 124 nuevas viviendas.

Deberá justificarse la construcción de nuevas viviendas, muchas en zonas con riesgo de desprendimientos, hundimientos del terreno e incendios forestales, en un municipio con un constante y acusado descenso demográfico.

#### 3.3.1. Suelo Urbano No Consolidado

En el documento presentado se localizan discrepancias en las superficies de las unidades de ejecución propuestas. No coinciden las superficies recogidas en el Apartado 1.9 de la Memoria de Ordenación con las recogidas en el apartado 1.5 de la Memoria de Ordenación. El documento que se someta a Aprobación Inicial deberá subsanar estas discrepancias. En este Documento de Alcance se considerarán las superficies y número de viviendas recogidas en el Documento Inicial Estratégico.

**UR-SC-01:** 2.182 m<sup>2</sup> uso global residencial, con máximo de 10 viviendas.

Se localiza en el borde este del núcleo, colindante con una vía de comunicación, tras la cual se localiza el monte público. En el sector existen naves que se utilizan como infraestructuras de apoyo al desarrollo de actividades agrarias. El documento considera que con la propuesta se favorecerá la salida del núcleo consolidado por la zona.

En la evaluación del impacto se estima que la actuación será compatible.

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



FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 8/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

En los criterios de ordenación se recoge que para la edificación y el acceso habrá de realizarse un estudio geotécnico, dado que se detectan riesgos de desprendimientos y hundimientos del terreno.

Asimismo, como medidas de prevención, se contempla que se deberán adoptar las medidas reglamentarias en materia de prevención de incendios forestales. Establece que en la colindancia con la masa forestal se dispensarán 15 metros libres de material combustible.

Respecto al saneamiento, se indica que se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.

Finalmente, se contempla que las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán contar con autorización previa del organismo de cuenca de acuerdo con el art 78 del RDPH. Antes de los desarrollos de los nuevos sectores se debe contar con los título concesionales de las nuevas demandas.

El Estudio ambiental estratégico deberá analizar los riesgos naturales que afectan a la propuesta, además de la compatibilidad con el funcionamiento de las naves agrarias del entorno. La adecuada evaluación de riesgos no puede aplazarse a la realización de un estudio geotécnico en el planeamiento de desarrollo.

**UR-SC-02:** 4147 m<sup>2</sup>, con uso global residencial y máximo de 20 viviendas

Colindante al sur con la UR-SC-01. Se justifica la propuesta en la necesidad de consolidación de un espacio urbano que actualmente hace de limite urbano con el monte público, por debajo de la nueva vía de acceso que se abrió a éste. En el sector existen naves que se utilizan como infraestructuras de apoyo al desarrollo de actividades agrarias.

La pendiente es pronunciada y se prevén riesgos de desprendimientos y hundimientos del terreno. El impacto se valora como compatible, proponiendo como medidas la realización de un estudio geotécnico y que en la colindancia con la masa forestal se dispensen 15 metros libres de material combustible.

Los criterios de ordenación son idénticos a los de la unidad anterior.

El Estudio ambiental estratégico deberá analizar los riesgos naturales que afectan a la propuesta, además de la compatibilidad con el funcionamiento de las naves agrarias, analizando las posibles molestias por olores, ruidos, tráfico de maquinaria agraria.

**UR-SC-03:** 3162 m<sup>2</sup> de uso global residencial, con máximo de 15 viviendas

Afecta a una rambla de escaso caudal. Son terrenos de pronunciada pendiente con riesgos de desprendimientos y hundimientos, colindante por el Sur con la anterior Unidad de Ejecución.

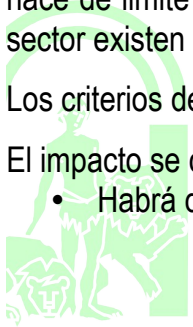
También se justifica la propuesta en la necesidad de consolidación de un espacio urbano que actualmente hace de limite urbano con el monte público, por debajo de la nueva vía de acceso que se abrió a éste. En el sector existen naves que se utilizan como infraestructuras de apoyo al desarrollo de actividades agrarias.

Los criterios de ordenación son idénticos a los de las unidades anteriores.

El impacto se considera moderado, planteándose las siguientes medidas:

- Habrá de realizarse estudio hidráulico-hidrológico a escala 1/500.

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



FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 9/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Habrán de dispensarse las medidas contra inundaciones que se deriven del EHH y la zona inundable será destinada a espacios libres.
- Habrá de realizarse un estudio geotécnico.
- En la colindancia con la masa forestal se dispensarán 15 metros libres de material combustible.

Al igual que en las anteriores Unidades de Ejecución, deberán valorarse la compatibilidad con los usos agrarios existentes y los riesgos naturales, incluyendo la inundabilidad a los desprendimientos e incendios forestales. Deberá justificarse su consideración como suelo urbano no consolidado, puesto que en la cartografía del planeamiento vigente no aparece como integrante del núcleo en su totalidad.

**UR-SC-04:** 7950 m<sup>2</sup>, uso global residencial, con máximo de 39 viviendas

Tiene por objeto la consolidación de un espacio urbano que actualmente hace de límite urbano con el monte público, por debajo de la nueva vía de acceso que se abrió a éste. Los usos actuales son granjas, almacenes y naves de aperos. Afecta a eras de alto interés etnológico. Fuertes pendientes sustentadas por balates, en mal estado.

Los criterios de ordenación son idénticos a los anteriores.

El impacto se valora como moderado, planteándose las siguientes medidas;

- Habrá de realizarse un estudio geotécnico.
- Habrá de realizarse un estudio de contaminación de suelos.
- Se integrarán los elementos patrimoniales de eras y balates en los espacios públicos.
- Se procurará la estabilización de dichos elementos.
- La zona de no edificación de la carretera se destinará prioritariamente a espacios libres.
- Hasta la efectiva salida de los usos ganaderos del sector no será compatible el uso residencial.

El estudio ambiental estratégico debe analizar la compatibilidad con la zona de uso industrial colindante al norte. Asimismo, como en las Unidades de Ejecución anteriores, deben valorarse adecuadamente los riesgos naturales.

**UR-SC-05:** 3.555 m<sup>2</sup> de uso global residencial, con máximo de 17 viviendas

Tiene por objeto la consolidación de un espacio urbano que actualmente hace de límite urbano con el monte público, por la zona sur del municipio. Fuerte pendiente. Colindante con la propuesta del SG-EQ-07 donde se ubica la piscina municipal.

Los criterios de ordenación son idénticos a los anteriores.

El impacto se considera compatible en el documento, proponiéndose como medidas la realización de un estudio geotécnico y la adopción de medidas en materia de prevención de incendios forestales.

Deberá justificarse su consideración como suelo urbano, puesto que en la planimetría del planeamiento vigente no queda claro. Asimismo, del mismo modo que en las Unidades de Ejecución anteriores, deberán valorarse adecuadamente los riesgos naturales, avalando la viabilidad de la propuesta, sin postergarla a la fase de urbanización.

**UR-SC-06:** 3.105, uso global residencial, con máximo de 23 viviendas.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 10/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

El objetivo es la consolidación de un espacio urbano que actualmente hace de límite urbano con el monte público, por debajo de la nueva vía de acceso que se abrió a éste.

Afecta a cauce, pendientes pronunciadas y riesgos de desprendimientos, así como de hundimiento del terreno.

Los criterios de ordenación establecen que:

- Antes de los desarrollos de los nuevos sectores se debe contar con los título concesionales de las nuevas demandas.
- Para la edificación y el acceso habrá de realizarse un estudio geotécnico.
- Se deberán adoptar las medidas reglamentarias en materia de prevención de incendios forestales.
- El saneamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. Las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán contar con autorización previa del organismo de cuenca de acuerdo con el art 78 del RDPH.

Se considera el impacto como compatible. Las medidas que propone el documento ambiental son la realización de un estudio geotécnico y, en la colindancia con la masa forestal, se dispensarán 15 metros libres de material combustible.

Según la información catastral, la parcela 417 del polígono 10 actualmente tiene uso de matorral y no se incluye en el suelo urbano vigente. Deberá justificarse su clasificación como suelo urbano.

Como en las anteriores Unidades de Ejecución, deberá justificarse la viabilidad de la propuesta atendiendo a los riesgos naturales detectados y valorar las necesidades de nuevas viviendas en un núcleo con regresión poblacional.

El estudio ambiental estratégico **analizará las afecciones ambientales de cada unidad de ejecución**, argumentando las condiciones de las fichas de determinaciones urbanísticas, en las que deberán recogerse las medidas protectoras o correctoras que garanticen la compatibilidad de usos, el control de los posibles riesgos ambientales, la integración paisajística, así como otras afecciones negativas que se prevean en el desarrollo urbanístico.

### 3.4. Propuesta de Suelo Urbanizable

El documento propone 37.852 de Suelo Urbanizable No Sectorizado y no contempla Suelo Urbanizable Sectorizado.

El Suelo Urbanizable No Sectorizado se plantea mediante el ámbito UB-NS-01 con 37.852 m<sup>2</sup>, de uso incompatible industrial, localizado en el borde nordeste del núcleo. Se propone en terrenos con elevada pendiente donde se han realizado abancalamientos agrícolas, localizándose en su interior granjas, almacenes, talleres mecánicos y naves de aperos. Es colindante con cauce y pinar.

Se trata de una zona de pastos degradada, compuesta por varias parcelas catastrales de pequeña superficie, en torno a 0.1 hectáreas, con pendiente media que oscila del 10 al 20% en función de la parcela. Para corregir las pendientes más elevadas se construyeron balates, actualmente en mal estado.

Se justifica la propuesta en la necesidad de regularizar una superficie desestructurada y de cerrar el núcleo por este flanco. En el documento ambiental se valora el impacto de la actuación como moderado y se proponen las siguientes medidas:

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 11/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEh+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Habrá de realizarse un estudio geotécnico.
- Habrá de realizarse un estudio de contaminación de suelos.
- Se integrarán los elementos patrimoniales de eras y balates en los espacios públicos.
- Se procurará la estabilización de dichos elementos.
- La zona de no edificación de la carretera se destinará prioritariamente a espacios libres.
- En la colindancia con la masa forestal se dispensarán 15 metros libres de material combustible, y se deberán cumplir las medidas preventivas de incendios forestales.
- Hasta la efectiva salida de los usos ganaderos del sector no será compatible el uso residencial

En los objetivos y directrices de ordenación se recoge la creación de un suelo de uso residencial. Asimismo, en la zona de afección de la carretera se dispondrán las cesiones de espacios libres. Finalmente, se indica que se deberán adoptar las medidas reglamentarias en materia de prevención de incendios forestales.

En las condiciones de sectorización se detalla que el plan de sectorización deberá incluir un estudio paisajístico que limite el impacto visual del sector. Se deberán establecer medidas adecuadas para minimizar el impacto sobre las eras y balates de interés, e integrar los elementos patrimoniales en los espacios públicos, procurando su estabilización.

En la propuesta de suelo urbanizable no sectorizado, el estudio ambiental estratégico debe analizar la reubicación de los actuales usos y considerar que la reclasificación de terrenos agrícolas y su posterior gestión por agentes urbanizadores puede inducir al abandono de las prácticas agrarias tradicionales, posibilitando impactos ambientales negativos relacionados con la acumulación de residuos, proliferación de especies invasoras, incendios, erosión,... hasta que se proceda a la correcta urbanización de los terrenos. En consecuencia, deberá justificarse adecuadamente la necesidad de clasificar como suelo urbanizable estas zonas.

### 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.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 12/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Los Sistemas Generales asociados a cauces deberán considerar 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 el apartado 11, se dispone que: “El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales”.

El Artículo 103 del Reglamento Forestal de Andalucía, aprobado por el Decreto 2018/1997, de 9 de septiembre, regula las figuras de uso público en montes, distinguiendo parques forestales, adecuaciones recreativas, zonas de acampada, aulas de la naturaleza y senderos, debiendo adecuarse las propuestas a esta normativa sectorial.

Los Sistemas Generales que se proponen son:

**SGEL-01** Plaza 762 m<sup>2</sup> Existente.

**SGEL-02** Espacio Libre 2.753 m<sup>2</sup> Se indica que es existente. Sin embargo en el plano del planeamiento vigente aportado no se recoge esta zona como suelo urbano. Asimismo, según la información catastral, la parcela 410 del polígono 10 tiene uso actual de monte bajo. Colindante con la Rambla Ramella. Deberá justificarse la clasificación y regulación propuesta para esta zona con características forestales.

**SGEL-03** Espacio libre del barranco 5.231 m<sup>2</sup> Se indica que es existente. No se localiza este Sistema General en la cartografía aportada. Deberá aclararse si se trata de un error. En caso de estar asociado al Dominio Público del Barranco Hondo, deberá analizarse la afección al mismo, así como a los ecosistemas asociados al cauce.

**SGEQ-01** Cementerio 7.422 m<sup>2</sup> Existente.

**SGEQ-02** Polideportivo municipal 1.658 m<sup>2</sup> Existente.

**SGEQ-03** Grupo escolar 1.617 m<sup>2</sup> Existente.

**SGEQ-04** Consultorio médico 71 m<sup>2</sup> Existente.

**SGEQ-05** Hogar del pensionista 401 m<sup>2</sup> Existente.

**SGEQ-06** Ayuntamiento 579 m<sup>2</sup> Existente.

**SGEQ-07** Piscina municipal 3.020 m<sup>2</sup> Existente. Colindante con monte público. En el plano del planeamiento vigente no se recoge esta zona como suelo urbano, deberá justificarse la clasificación y regulación propuesta.

**SGEQ-08** Albergue nórdico 252 m<sup>2</sup> Existente. En monte público y parque natural. Deberá justificarse la clasificación y regulación propuesta para este equipamiento, asegurando su compatibilidad con la normativa sectorial en materia de montes y de espacios naturales protegidos.

**SGCC-01** Carretera local GR-5200 Existente.

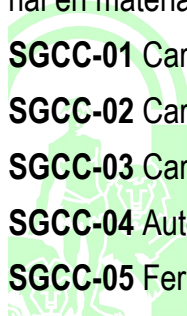
**SGCC-02** Carretera local GR-6103 Existente.

**SGCC-03** Carretera comarcal A-337 Existente.

**SGCC-04** Autovía A-92 Existente.

**SGCC-05** Ferrocarril Existente.

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



FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 13/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**SGCC-06** Ferrocarril Existente.

**SGCC-07** Variante Norte de Ferreira 5.565 m<sup>2</sup> Propuesto.

**SGCC-08** Variante Este de Ferreira Existente.

**SGIN-01** Depuradora 3.115 m<sup>2</sup> Existente. Colindante con el cementerio, al norte del núcleo de población. Deberá analizarse el funcionamiento y las posibles molestias al núcleo de población de esta infraestructura. En el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de fecha de 18 de noviembre de 2014, realizado en el expediente de evaluación ambiental n.º 1604, la EDAR realizaba una depuración deficiente del agua.

**SGIN-02** Deposito de agua 580 m<sup>2</sup> Existente. Ubicado en monte público. Deberá justificarse la compatibilidad con la legislación sectorial en materia de montes.

Muchas de las anteriores infraestructuras o equipamientos son existentes, sin embargo, deberá analizarse la conveniencia de considerarlos Sistemas Generales y las consecuencias derivadas de ello.

El único sistema General que se reconoce en el documento como de nueva creación es el SGCC-07, Variante Norte de Ferreira, con una superficie de 5.565 m<sup>2</sup>. El objetivo es la apertura de un vial para facilitar la superación del núcleo de Ferreira entre los extremos de sus accesos Este y Oeste, al tiempo que se habilita un acceso por el Norte. En el documento se recoge que los usos actuales son huertos contiguos al núcleo, generándose la separación entre el núcleo urbano y los huertos. También se contempla la posibilidad de inundación de algunos puntos. El impacto se valora como moderado, proponiéndose como medidas la realización de un estudio geotécnico y la realización de un estudio de contaminación de suelos. Cruza cursos de agua, ramales de la Rambla de Ramella. Por tanto, su viabilidad se condiciona al informe favorable del Organismo de Cuenca.

El estudio ambiental estratégico deberá justificar que la propuesta de los distintos sistemas generales es compatible con la legislación sectorial y que los sistemas generales de espacios libres garantizan la calidad y funcionalidad de los mismos.

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

#### Suelo No Urbanizable por Planificación Territorial

Se debe recoger en esta categoría la planificación establecida por la Resolución de 14 de febrero de 2007, de la Dirección General de Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Granada, CS-5 Complejos Serranos de Sierra Nevada, regulados en la norma 39 del Plan Especial de Protección del Medio Físico sobre complejos serranos de interés ambiental.

Acorde al documento presentado, el CS-5 coincide en su mayor parte con el área protegida por el Parque Natural de Sierra Nevada, si bien a diferencia de este, llega hasta el pueblo de Ferreira abarcando el castañar.

El documento que se someta a Aprobación Inicial, debe considerar que en los terrenos pertenecientes al Monte del Pueblo de Ferreira se aplicará la legislación forestal, al igual que otras legislaciones sectoriales de carácter ambiental.

En los terrenos ubicados en el Parque Natural de Sierra Nevada son de aplicación los criterios de protección establecidos en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión. Asimismo, según el artículo 15.5 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 14/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de cada una de las provincias de Andalucía, tendrán, en todo caso, carácter supletorio de las disposiciones específicas de protección de los espacios naturales incluidos en el inventario.

### Suelo No Urbanizable por Planificación Urbanística

La propuesta incorpora dos suelos no urbanizables de especial protección por planeamiento urbanístico;

- **La Vega de Ferreira.**

Se indica que son usos susceptibles de autorización las casetas de aperos. Se habrá de limitar su superficie, altura y demás parámetros constructivos.

- **Los Cerros.**

Incluye la parcela catastral número 108 del polígono 9, El Cardal, de unas 100 hectáreas de superficie, con uso de matorral y pinar maderable y que, acorde a la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, 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, pertenece al Monte del Pueblo de Ferreira, con Código GR-30005-CAY y titularidad municipal.

Asimismo, en el Cerro Juan Canal, se localiza la parcela catastral número 721 del polígono 8 de Ferreira, de 71 hectáreas de superficie, con uso mayoritario de pastos y características forestales, identificándose como titular al Ayuntamiento de Ferreira. Debe considerarse que, conforme al artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 5 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes, los pastos se corresponden con terrenos forestales. Como se indica en el apartado de este informe sobre montes públicos, deberá analizarse la consideración de esta parcela como monte público, aplicando la normativa sectorial en la misma.

Los usos autorizables en terrenos forestales deberán ser acordes a la legislación sectorial en materia de montes, que no admite actividades agrícolas. En los montes públicos la clasificación de los terrenos debe ser la de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Entre los usos susceptibles de autorización se integran las casetas de aperos. Al igual que en el anterior caso, se habrá de limitar su ubicación a los terrenos agrícolas, regulando su superficie, altura y demás parámetros constructivos.

### Informe de Incidencia Territorial

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de 21 de mayo de 2020, que se remite al Ayuntamiento, indica que 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.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 15/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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. El citado capítulo de la Memoria Justificativa contendrá la valoración de los aspectos señalados ajustando su estructura al esquema recogido en el Capítulo II.5.B) de la Instrucción 1/2014 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.

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.

Los crecimientos urbanísticos propuestos deberán dimensionarse, conforme a lo dispuesto en el apartado 4.a) del art. 45 (N) del POTA: “en función de parámetros objetivos (demográficos, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos”.

Se mantendrán, en lo sustancial, las topologías edificatorias. No se crearan nuevos núcleos, procurando que los crecimientos significativos se produzcan en el núcleo principal.

En el suelo no urbanizable deberán justificarse, en su caso, tanto los asentamientos como las edificaciones aisladas, conforme al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada (PEPMF). Complejo Serrano de Interés Ambiental de Sierra Nevada (CS-5)
- 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.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 16/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEh+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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

**Edificaciones aisladas y asentamientos en suelo no urbanizable**

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.

El documento que se presente para la Aprobación Inicial deberá integrar un 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**

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

De acuerdo al expediente de clasificación de las vías pecuarias de Ferreira, aprobada por Orden Ministerial 21 de junio de 1966, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 26 de marzo de 1969 y Boletín Oficial de la Provincia de Granada de 1 de julio de 1966. Las vías pecuarias clasificadas son las siguientes:

**Cordel de Guadix a Almería (También llamado Camino Real)**

*Que procede del término municipal de La Calahorra por entre terrenos de labor y sitio Venta de Vinagre que queda por la izquierda, tomando dirección al Este para continuar por término de Ferreira, entre parcelas del Camino Real, llegar después a la Venta de Ferreira cruzando continúa por el Haza de la Venta para cruzar F.C. de Almería pasando a su parte izquierda, desde aquí sigue por terrenos de labor para cruzar el camino Cerrillos de los Muertos y luego una Veredilla que va por el límite de Dólar penetrando a depender de este término municipal por la Venta de Dólar o de Rogelio que esta también por la izquierda y el F.C por la derecha muy próximo. La anchura legal de esta vía pecuaria es de treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37,61 m). Su dirección es de Oeste a Este. Y su recorrido aproximado dentro del término es de unos dos mil metros (2.000 m).*

**Colada de Dólar a Ferreira y La Calahorra**

*Que procede del término municipal de Dólar por el sitio Rambla de los Peralejos y toma dirección al Oeste por entre tierras de secano para llegar a la Era del Corralón, dejando por la izquierda el camino a Ferreira, siguiendo igual dirección por el Corralón, Romaila y la Balsa, dejando a la derecha camino del Medio y en la izquierda la Balsa como límite de la Colada; siguiendo ahora por zona de Vega y pasando por la rueda, para cruzar la Rambla del río Hondo y dejar por la derecha el camino de Guadix. Sigue por Alamos Negros, más adelante atraviesa el Barranco de Viñas Bajas, para seguir igual dirección por entre terrenos de secano y salir a las ruinas de la Ermita del Portachuelo penetrando seguidamente en el término municipal de La Calahorra. La anchu-*

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 17/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

ra de esta vía que sigue el itinerario del llamado camino de Ferreira es de doce metros (12 m). Su dirección es de Este a Oeste. Y su recorrido aproximado dentro de este término es de unos tres mil metros (3.000 m).

En el año 1969 el IARA, en ese momento Órgano competente en materia de vías pecuarias, aprobó la Concentración parcelaria de este municipio y ello afectó al primer tramo del Cordel. El segundo tramo del Cordel apenas se modificó, y la Colada no se vio afectada por dicha Concentración.

El tramo de Cordel modificado quedó con una anchura de 10 m. y en compensación se le añadió una parcela, que actualmente es la catastral 7 del polígono 6. El art. 50 del Real Decreto 2878/1978 de 3 de noviembre por el que se aprobó el Reglamento de aplicación de la Ley 22/1974 de 27 de junio de Vías Pecuarias, vigente en el momento de la concentración parcelaria: indica "Las vías pecuarias existentes en una zona de concentración, conforme al nuevo trazado de ellas, tendrán la condición de bienes de dominio público que señala el art. 1 de este Reglamento, y se considerarán como clasificados, deslindados y amojonados". Por lo tanto ese tramo del cordel se puede considerar deslindado, y su eje es el del camino existente. La vía pecuaria se obtiene al darle 5 metros a cada lado de dicho eje.

El segundo tramo está deslindado por Resolución de 27 de abril de 2011, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria mencionada, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 95 de fecha 17 de mayo de 2011, en el termino municipal de Ferreira; en dicha resolución aparece el listado de coordenadas UTM ED50, que definen el trazado de la vía pecuaria. Se puede considerar deslindado el Cordel en toda su longitud. Lo que falta por deslindar de la Colada lleva como eje la línea de Catastro que actualmente separa el polígono 9 del 10 de Ferreira, dándole a cada lado 6 m. de anchura.

En el plano de ordenación estructural T.OE.02 se delimitan las afecciones por legislación específica, sin recoger el dominio público de vías pecuarias. Deberá subsanarse esta omisión, especificando su legislación específica.

Las vías pecuarias se encuentran distantes del núcleo de población, no obstante, debe solicitarse informe en materia de vías pecuarias sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Este informe formara parte del documento que se aporte para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

### 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.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 18/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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.

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.

La Orden de la Consejería de Medio Ambiente, 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, recoge en el Término Municipal el Monte del Pueblo de Ferreira, con Código GR-30005-CAY y titularidad municipal. En la planificación se plasmarán, como mínimo, los montes que recoge la anterior Orden para el Municipio, los incluidos en el Inventario de Bienes Municipal y los que contenga la Red de Información Ambiental de Andalucía de la Junta de Andalucía (REDIAM). En la cartografía de ordenación estructural del término municipal, se deberán distinguir los montes públicos, otorgándoles una trama o color en la leyenda que permita distinguirlos de otras protecciones.

En el plano de ordenación estructural T.OE.02 se delimita la "Afección de Protección Forestal / Servidumbre de Protección Forestal". Deberán identificarse los montes públicos, con su denominación, en la leyenda de los planos de ordenación, mencionando su legislación específica, como se efectúa en las demás afecciones sectoriales por legislación específica.

Acorde al informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 18 de junio de 2020, la actuación que lleva por referencia SG-IN-02-00 correspondiente a servicios generales de infraestructuras (depósitos de agua), se encuentra dentro de terrenos que tienen carácter forestal, dentro de los límites del Monte Público GR-30005-AY, "Monte del Pueblo de Ferreira", con una afección a una superficie aproximada de 850 m<sup>2</sup>.

En el Informe Previo de Valoración Ambiental del PGOU de Ferreira, tramitado mediante el expediente 1604/2011, el Parque Natural y Nacional de Sierra Nevada informaba con fecha de 26 de marzo de 2012, que *La estación de esquí del Puerto de la Ragua en ningún caso puede incorporarse al Hábitat Rural Diseminado, ya que al encontrarse en el Parque Nacional le es de aplicación el artículo 4.3 de la ley 3/1999 por la que se crea el Parque Nacional de Sierra Nevada donde se recoge que todos lo terrenos incluidos dentro del Parque Nacional quedan clasificados como suelo no urbanizable objeto de especial protección. Con carácter general los planes o normas urbanísticas adoptarán sus previsiones a las limitaciones derivadas de esta ley y de los instrumentos de aplicación que se aprueben en su desarrollo y aplicación. El Plan de Ordenación de los Recursos Naturales vigente denomina la zona como "Zona deportivo recreativa del Puerto de la Ragua y la clasifica (artículo 4.2.1.c) como zona de uso moderado. En cuanto a las instalaciones específicas*

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 19/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

(aparcamiento, albergue, instalaciones deportivas autorizadas y punto de información), se clasifican en el PORN como zonas de uso especial (artículo 4.2.1.d). El actual expediente propone el SGEQ-8 en la estación de esquí del Puerto de la Ragua. El estudio ambiental estratégico deberá analizar la afección a monte público, además de al Espacio Natural Protegido.

Asimismo, en el Informe Previo de Valoración Ambiental del PGOU de Ferreira, se informaba que la propuesta de "Actuación de interés público en suelo no urbanizable" para ubicar un centro de interpretación de deportes nórdicos y hotel apartamentos rurales, localizada sobre la ladera del Cerro Juan Canal y que supondría la sustitución del monte bajo en terrenos con pendiente media entorno al 35%. Se informó que entre las parcelas catastrales afectadas destacaba la número 721 del polígono 8 de Ferreira, de 71 hectáreas de superficie, de las cuales 70 tenían uso de pastos y características forestales, siendo el titular el Ayuntamiento de Ferreira. Debe considerarse que, conforme al artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 5 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes, los pastos se corresponden con terrenos forestales.

Atendiendo a lo expuesto anteriormente, el documento que se someta a Aprobación Inicial, deberá analizar la existencia de terrenos forestales de titularidad pública en el término municipal que no estén incluidos en el Catálogo de Montes de Andalucía. Para verificar la información que se integre en el documento, 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:

- a. 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). Actualmente el Plan Local de Emergencia de este Municipio se encuentra aprobado.
- b. 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.
- c. 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

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 20/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Ley 5/99 de Incendios Forestales y Artículo 9 del Decreto 247/2001 Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales).

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

### **3.9.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dominio Público Hidráulico.**

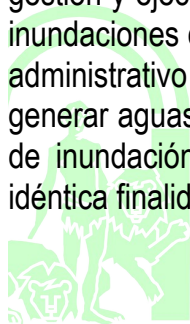
El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración 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 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.

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.

Asimismo, el Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar la situación y previsible evolución, tanto cualitativa como cuantitativa de los acuíferos.

Las fichas de planeamiento del ámbito de la innovación 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.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 21/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

En el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 2 de junio de 2020, que se remite al ayuntamiento, se realizan varias observaciones, que se resumen a continuación:

1. No se informa sobre la determinación del dominio público y sus zonas de servidumbre y de policía, determinación de las zonas inundables ni de la disponibilidad de recursos hídricos. El término municipal de Ferreira se encuentra en el ámbito territorial de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. Por tanto, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir deberá emitir informe a los instrumentos de planeamiento urbanístico que elabore el Ayuntamiento de Ferreira en relación con el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre y policía, conforme al artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio.
2. Según la información aportada, el municipio se abastece de dos fuentes diferentes. Por una parte un manantial llamado Fuente "La Marquesa", situada al sur del núcleo urbano en el barranco Hondo, que suministra por gravedad a los dos depósitos existentes. Además, el Ayuntamiento ha solicitado la concesión de una segunda captación situada al norte del núcleo urbano. Se trata de un pozo en el paraje "El Servallojo", que conecta con el depósito más antiguo del municipio mediante una tubería de impulsión de polietileno. El documento del PGOU deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras para abastecimiento de agua en alta, incluyendo la traza de nuevas infraestructuras y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso, la ampliación de las infraestructuras existentes.
3. En el documento del PGOU será necesario incorporar planos en planta 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. En la actualidad la red de saneamiento unitaria está conectada con una depuradora de aguas residuales situada al norte de la localidad. Se trata de una EDAR con un tratamiento secundario a base de lechos de turba. La EDAR cuenta con autorización de vertido al dominio público hidráulico de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con punto de vertido en la rambla de la Ramella. De acuerdo con la autorización de vertido, la EDAR está diseñada para una población de 530 hab-equivalentes y caudal de 65 m<sup>3</sup>/día. Sin embargo, el Servicio de Infraestructuras de esta Delegación Territorial indica que la EDAR realiza una depuración deficiente del agua. Esta EDAR ya fue reparada por la Junta de Andalucía en el año 2008, pero aún así la depuración que realiza sigue siendo insuficiente. Deberá completarse la normativa, estableciendo que no podrán recepcionarse las obras de urbanización de los sectores de suelo urbanizable si no se hubieran ejecutado las infraestructuras de saneamiento y depuración necesarias para tratar las aguas residuales del sector. Esta condición se incluirá también en las fichas de los nuevos sectores
4. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirá la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. En los polígonos industriales (UB-NS-01) para evitar el vertido al cauce de las primeras aguas de escorrentía, que pueden arrastrar gran concentración de sustancias contaminantes, se instalarán uno o varios tanques de tormenta. Los tanques de tormenta conectarán con la red de saneamiento para conducir las aguas pluviales con mayor carga contaminante

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 22/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

a la estación depuradora. El volumen de los tanques de tormenta se dimensionará para que como mínimo absorban una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.

- Las infraestructuras hidráulicas necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado. Se incluirán en la valoración las infraestructuras necesarias para el abastecimiento en alta, el saneamiento en alta, la depuración de aguas residuales.

### 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 el término Municipal se localiza el Espacio Natural de Sierra Nevada.

El informe del Espacio Natural de Sierra Nevada, de fecha de 24 de julio de 2020, recoge que el término municipal de Ferreira tiene una superficie de 4400 ha de las que 1767.59 ha ( 40,17%) se encuentran situadas en el interior del Parque Nacional y Natural Sierra Nevada. Este municipio tiene un único núcleo de población que se encuentra ubicado fuera de los límites del Parque Natural Sierra Nevada.

Menciona los antecedentes del anterior expediente 1604/2011, de evaluación ambiental del PGOU de Ferreira, indicando que con fecha de 22 de abril de 2019 se emitió informe técnico sobre documento de aprobación provisional del PGOU para proceder a la Declaración Ambiental Estratégica. Sobre el suelo no urbanizable de especial protección se recogió lo siguiente:

“En la normativa presentada, han sido eliminados todos los ámbitos clasificados como Suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado. Este apartado fue objeto del informe de fecha 26 de marzo de 2012 de esta unidad administrativa, antes mencionado por incluirse en el mismo la Estación de Esquí del Puerto de la Ragua, así como la denominada Venta Ferreira, que al estar situados ambos espacios en el interior del Parque Nacional Sierra Nevada, deberían considerarse en todo caso como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

En el presente documento, todos los terrenos dentro de los límites del Parque Nacional y Natural de Sierra Nevada han quedado adscritos a la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica conforme al artículo 46 de la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y al artículo 4.3 de la ley 3/99 antes mencionado. Se ha incluido en la normativa urbanística, en el artículo 5.33, como Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Medioambiental, el Parque Natural y Nacional de Sierra Nevada. En el punto 2 de este artículo se reconoce el P.O.R.N y el P.R.U.G aprobados mediante el Decreto 238/2011 de 12 de julio y en el punto 3 del mismo artículo se incluye en esta categoría los LIC, ZEPA y HIC, estableciendo que en esta zona será de aplicación lo previsto en la Directiva 92/42/ CEE del Consejo de Europa Consejo de Europa, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva Hábitats) y el Real Decreto 1997/1995 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Se ha añadido igualmente a la normativa urbanística el artículo 5.40, y como Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, los espacios contemplados en el Plan Especial de Protección del Medio

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 23/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Físico de la provincia de Granada, CS 5, Complejos Serranos de Interés Ambiental. Se añade a la normativa urbanística el artículo 5.60.1 (Sección 6º Medidas de Protección de la Vegetación y la Fauna), donde se recoge que “se estará a lo dispuesto en el Decreto 23/2012 de 14 de Febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, así como 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 2001 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 2001 y del Consejo de Gobierno por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.

Por todo lo anterior, el documento se considera compatible con lo dispuesto en el Decreto 238/2011 de 12 de julio por el que se establece la Ordenación y Gestión de Sierra Nevada.”

El informe del Espacio Natural de Sierra Nevada concluye que “Analizado el documento presentado, se ha comprobado que no ha habido variación en el mismo en los aspectos que afectan al Espacio Natural Sierra Nevada respecto al documento de aprobación provisional, y que fue informado favorablemente con fecha 22/04/2019, por lo que se emite informe favorable.”

El estudio ambiental estratégico deberá considerar la afección a la Red Europea Natura 2000; Zona de Especial Protección de Aves de Sierra Nevada (ZEPA de Sierra Nevada, código ES6140004)) y Zona de Especial Conservación (ZEC) Sierra Nevada. La superficie coincide con el Espacio Natural Sierra Nevada, aunque es de aplicación su legislación específica; Ley 42/2007 de 13 de diciembre de Patrimonio Natural y Biodiversidad, Directivas 92/43/CEE y 79/409/CEE del 2 de abril del Consejo Europeo que crean la Red Natura 2000 por lo que respecta al Lugar de Importancia Comunitaria, ahora ZEC, y a la Zona de Especial Protección para las Aves.

En la tramitación del documento que se apruebe inicialmente se deberá solicitar el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos y del Parque Natural, atendiendo a lo regulado en el artículo 15 la Ley 2/1989, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección y artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

### 3.11. Contaminación atmosférica

#### 3.11.1. Ruidos y vibraciones

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 24/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEh+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 25/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEh+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

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.

### 3.11.2. Condiciones relativas a la emisión de olores

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

### 3.12. 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.

La Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, por la que declara las Zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía declara Zona E1 el territorio que se encuentre dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y esté ubicado en suelo clasificado como no urbanizable por el instrumento de planeamiento general vigente en cada municipio.

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.

### 3.13. 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.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 26/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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, 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. Deberá delimitarse la ubicación de un punto limpio para la gestión de residuos domiciliarios.

En los sectores de uso industrial deberá considerarse 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.

### 3.14. 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

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 27/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEh+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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 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 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.

El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos. 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.

### 3.15. Biodiversidad y geodiversidad

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

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

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

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 28/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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

Acorde al dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, la Normativa Urbanística deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería.

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

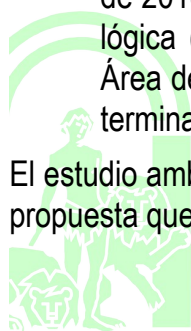
El estudio ambiental estratégico deberá analizar la afección sobre el paisaje de la propuesta de planeamiento urbanístico. En la selección de medidas se debe considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

Acorde al informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 18 de junio de 2020, el documento deberá integrar los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad, mejorando los siguientes aspectos:

- Actualizar la cartografía de los Habitats de Interés comunitario, de acuerdo con la información más actual de la REDIAM, con indicación de si son prioritarios, así como de superficies dentro del ámbito del planeamiento.
- Incorporar cartografía y objetivos en la zona norte del municipio por el Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias aprobado por Acuerdo 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, BOJA, n.º 25, 5 de febrero de 2001, denominado "Llanos del Marquesado-Valle de Zalabí", donde destacan poblaciones de ganga ortega (*Pterocles orientalis*) y sisón (*Tetrax tetrax*), ambas incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas inscritas como Vulnerables. Esta zona se solapa con un área de dispersión del aguila-azor perdicera (*Aquila fasciata*), igualmente incluida en dicho catalogo bajo la categoría de Vulnerable.
- Incorporará cartografía y objetivos de la Zona afectada por el Plan de recuperación y conservación de aves necrófagas, que viene a coincidir con el limite del Parque Natural de Sierra Nevada. La ZAPRAE Llanos del Marquesado- Valle de Zalabí, viene también a coincidir con un Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBA en las sigla en ingles) de la figura declarada por SEO-Bird life: número 453 del mismo nombre. Mientras que la zona limitada por el Parque natural se solapa con la IBA 222 Sierra Nevada.
- Igualmente, el municipio se solapa con espacios que forman parte de la Infraestructura verde de Andalucía, de acuerdo con el Plan Director de Conectividad Ecológica, aprobado por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, concretamente con el Paisajes de Interés para la Conectividad Ecológica (PIC): Sierra Nevada (Cordilleras Béticas), rodeado por la matriz territorial calificada como un Área de Refuerzo del Altiplano de Hoya de Guadix y Baza. En el instrumento deberá incorporar las determinaciones de dicho Plan.

El estudio ambiental estratégico incluirá informe del Servicio de Gestión del Medio Natural que confirme que la propuesta que se someta a Declaración Ambiental Estratégica atiende a las anteriores cuestiones.

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



FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 29/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### 3.16. 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:

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

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

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- c) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 30/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

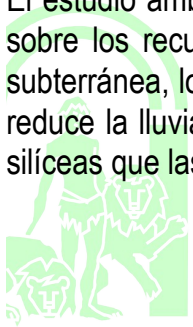
- d) Pérdida de calidad del aire.
- e) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- f) Incremento de la sequía.
- g) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- h) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- i) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- j) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- k) Modificación estacional de la demanda energética.
- l) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- m) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- n) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

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.

En el Documento que se someta a Aprobación Inicial se deberán concretar las medidas en la Normativa Urbánica y/o en las fichas de planeamiento, identificando los responsables de su implantación y seguimiento.

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

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.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 31/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

### 3.17. 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 limitaran 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.

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.

### 3.18. Impacto en la salud

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.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 32/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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.

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  
María 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](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 33/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

#### ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El planeamiento vigente en el municipio de Ferreira, hasta la aprobación de su Adaptación Parcial, fueron las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con fecha de Aprobación Definitiva de 8 de marzo de 2002. El documento de Aprobación Inicial propone las siguientes dimensiones y equipamientos de la nueva ciudad;

##### SUELO URBANO

- Suelo urbano consolidado; 128.886 m<sup>2</sup> (81.26%)
- Suelo urbano no consolidado; 29.719 m<sup>2</sup> (18.74%)

##### SUELO URBANIZABLE

- Suelo urbanizable no sectorizado; 37.852 m<sup>2</sup>
- Suelo urbanizable sectorizado; 0 m<sup>2</sup>

##### SUELO NO URBANIZABLE

- Suelo no urbanizable; 23.282.515 m<sup>2</sup>
- SNU La Vega; 2.611.794 m<sup>2</sup>
- SNU Los Llanos; 16.078.341 m<sup>2</sup>
- SNU Los Cerros; 4.592.380 m<sup>2</sup>
- SNU Espacios Protegidos de Sierra Nevada; 17.817.499 m<sup>2</sup>
- PEPMF no incluido en ENP S<sup>a</sup> Nevada; 2.318.197 m<sup>2</sup>

##### UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

- UR-SC-01: 2.182 m<sup>2</sup> residencial, 10 viviendas.
- UR-SC-02: 4147 m<sup>2</sup> residencial, 20 viviendas
- UR-SC-03: 3162 m<sup>2</sup> residencial, 15 viviendas
- UR-SC-04: 7950 m<sup>2</sup>, residencial 39 viviendas
- UR-SC-05: 3.555 m<sup>2</sup> residencial, 17 viviendas
- UR-SC-06: 3.105 m<sup>2</sup> residencial 23 viviendas
- Total 124 nuevas viviendas en 29,719 m<sup>2</sup>

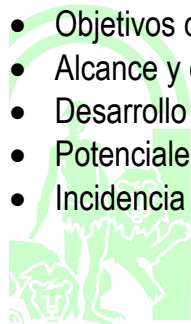
##### UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- UB-NS-01: 37.852 m<sup>2</sup>, uso incompatible industrial

#### ANEXO II. DOCUMENTO AMBIENTAL

El Documento Inicial Estratégico aportado integra el siguiente contenido:

- 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](mailto:svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es)

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	19/11/2020	PÁGINA 34/34
VERIFICACIÓN	640xu814PFIRMAEH+NrgEt6HJ8Iyhu	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	