

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE EL “PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UEA-AA-10 DEL PGOU DE NÍJAR” PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE NÍJAR (ALMERÍA) (EXPEDIENTE EAE/AL/021/25)

1.- OBJETO

Con fecha de 19/08/2025 se recibe en esta Delegación Territorial escrito en el que solicita el inicio de Evaluación Ambiental Estratégica del “Plan de Reforma Interior del Suelo Urbano No Consolidado UEA-AA-10 del PGOU de Níjar” promovida por el Ayuntamiento de Níjar. La documentación de la solicitud de inicio está formada, por el Borrador del Plan y el Documento Ambiental Estratégico (DocAE).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En la Comunidad Autónoma de Andalucía, la evaluación ambiental estratégica de planes y programas queda regulada en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recogiendo los artículos 36 al 40 de esta Ley las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística.

El artículo 1 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

La persona titular de esta Delegación Territorial en Almería es competente para la instrucción de este procedimiento a tenor de lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA Extraordinario n.º 10 de 30 de julio de 2024); el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA Extraordinario n.º 15 de 27 de agosto de 2024); y en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario n.º 29 de 30 de agosto de 2022).

Asimismo, y en relación a los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística, corresponde a esta Delegación Territorial la instrucción de la evaluación ambiental estratégica, conforme al apartado tercero del artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 1/12	



En este contexto, la evaluación ambiental estratégica tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los instrumentos de ordenación urbanística, como procedimiento administrativo instrumental con respecto al procedimiento sustantivo y sectorial de aprobación o adopción de los mismos.

Tras estimar que la documentación presentada era suficiente para iniciar la tramitación, se emitió Resolución de 25/08/2025 de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, por la que se acordó admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del “Plan de Reforma Interior del Suelo Urbano No Consolidado UEA-AA-10 del PGOU de Níjar”.

Tras ello y en virtud de lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante, Ley GICA), esta Delegación Territorial, como órgano ambiental, sometió el borrador de documento de planeamiento y el DocAE a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 20 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento pudiera tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

Con fecha de 06/03/2026 esta Delegación Territorial emite el correspondiente Informe Ambiental Estratégico determinando que el “Plan de Reforma Interior del Suelo Urbano No Consolidado UEA-AA-10 del PGOU de Níjar”, debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en aplicación de los artículos 39.3.a) y 40.3 de la Ley GICA.

De acuerdo con el artículo 39.3.a) de la GICA, esta Delegación Territorial procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del instrumento de ordenación urbanística referenciado.

El documento de alcance es el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

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

Las Administraciones Públicas afectadas se definen, en el art. 5.1.h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, como aquellas Administraciones Públicas que tienen competencias específicas en las siguientes materias: población, salud humana, biodiversidad, geodiversidad, fauna, flora, suelo, subsuelo, agua, aire, ruido, factores climáticos, paisaje, bienes materiales, patrimonio cultural, ordenación del territorio y urbanismo. La consulta se ha extendido a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente.

Asimismo, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, establece que para evitar demoras que no tienen justificación desde el punto de vista ambiental y conseguir que el procedimiento sea eficaz, la falta de pronunciamiento de las administraciones públicas afectadas no puede, en modo alguno, ralentizar, y menos aún paralizar el procedimiento, que podrá continuar siempre y cuando el órgano ambiental disponga de los elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental.

En la tabla siguiente se han recogido los Organismos consultados y se señalan los que han emitido informe con la indicación de la fecha de recepción del mismo. Sus determinaciones se han considerado en este Documento de Alcance.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 2/12	



Consultas efectuadas	Fechas de realización de consultas	Respuesta	Fechas de las respuestas recibidas
D.T. de Salud y Consumo (Svo. de Salud)	01/09/2025	Sí	15/09/2025
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Oficina de Ordenación del Territorio)	01/09/2025	Sí	21/11/2025
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (Svo. de Carreteras)	01/09/2025	Sí	22/09/2025
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Svo. de D.P.H. y Calidad de las Aguas)	01/09/2025	Sí	11/12/2025
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (Svo. de Promoción Rural)	01/09/2025	Sí	17/09/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Bienes Culturales)	01/09/2025	Sí	25/09/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte (Svo. de Turismo)	01/09/2025	Sí	05/09/2025
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Política Industrial y Energía (Svo. de Energía)	01/09/2025	Sí	30/09/2025
D.T. de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, y de Política Industrial y Energía (Svo. de Industria y Minas)	01/09/2025	Sí	10/09/2025
Unidad de Carreteras del Estado en Almería del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	01/09/2025	Sí	22/10/2025
Servicio Provincial de Costas en Almería del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	01/09/2025	Sí	23/02/2026
Diputación Provincial de Almería	01/09/2025	No	
Universidad de Almería. Dpto. Biología y Geología	01/09/2025	No	
C.S.I.C. Estación Experimental de Zonas Áridas	01/09/2025	No	
Grupo Ecologista Mediterráneo	04/09/2025	Sí	18/09/2025
Coordinadora Ecologista Almeriense DUNA	04/09/2025	No	
Amigos del Parque Natural Cabo de Gata-Níjar	04/09/2025	Sí	22/09/2025
Ecologistas en Acción	04/09/2025	No	
Seo/Birdlife	04/09/2025	No	

3.- CONSIDERACIONES CLAVES DERIVADAS DE LAS CONSULTAS REALIZADAS Y DEL ANÁLISIS DEL DOCAE

Tras la recopilación y análisis de las consultas realizadas por esta Delegación Territorial, así como del examen del DocAE, ya elaborado el Informe Ambiental Estratégico por el que se resuelve someter esta innovación urbanística al procedimiento ambiental ordinario, se presentan los siguientes aspectos clave que el promotor debe tener en cuenta al redactar el estudio ambiental estratégico (EsAE).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 3/12	



3.1. Análisis y selección de las alternativas

El Estudio Ambiental Estratégico deberá desarrollar un análisis de alternativas que permita comparar, con un grado suficiente de detalle, los efectos ambientales previsibles de la ordenación propuesta y su compatibilidad con los condicionantes sectoriales y territoriales concurrentes. Dicho análisis deberá incluir necesariamente la alternativa 0 y otras alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que respondan al ámbito y objetivos del Plan.

En atención a la afección por inundabilidad, el EsAE deberá incorporar de forma expresa una alternativa que reduzca de manera efectiva la exposición al riesgo, de forma que, en la medida de lo posible, los usos más vulnerables se dispongan fuera de las áreas con peligrosidad apreciable, reservando las zonas afectadas para usos compatibles con la inundación (espacios libres, zonas verdes, viario compatible y soluciones de drenaje). La comparación de alternativas deberá apoyarse en la cartografía oficial disponible (SNCZI y cartografía del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación, PGRI, de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, segundo ciclo 2022–2027), considerando los escenarios que correspondan según el origen del riesgo y atendiendo, además, a la información de calados como variable relevante para valorar la compatibilidad de los usos y la funcionalidad urbana en episodios de inundación. La alternativa finalmente seleccionada deberá justificarse de manera motivada, indicando los criterios ambientales utilizados (reducción de exposición, preservación de la funcionalidad hidráulica, compatibilidad con dominio público y servidumbres, integración paisajística y coherencia con espacios protegidos).

3.2. Afecciones en materia de Aguas

El EsAE deberá abordar la afección en materia de aguas como condicionante estructural de la ordenación, atendiendo a la existencia de ARPSI y a la zonificación asociada (zonas inundables, zona de flujo preferente, zona de policía y, en su caso, la interacción con inundación de origen marino). La documentación deberá basarse en la cartografía oficial del SNCZI y en la cartografía del PGRI, analizando los escenarios aplicables en función del origen del riesgo y utilizando la información disponible para justificar la compatibilidad de la ordenación propuesta.

En particular, el EsAE deberá incorporar la zonificación legal asociada a dicha cartografía (DPH cartográfico, zona de policía, zona de flujo preferente, zonas inundables), de forma que la ordenación prevista, como usos, rasantes, espacios libres, viario y redes, resulte coherente con esa delimitación. Asimismo, deberá considerarse expresamente el calado, por su incidencia directa en la seguridad de las personas y en la compatibilidad de usos vulnerables, evitando que el análisis se limite a una lectura meramente planimétrica de la mancha de inundación.

Por otra parte, la ordenación deberá justificarse desde el principio de no agravamiento del riesgo y de preservación del funcionamiento hidráulico. Cuando resulte exigible, deberá aportarse el soporte técnico que permita comparar, en términos hidráulicos, la situación previa y la situación resultante de la ordenación, especialmente respecto a posibles efectos de obstáculo, rellenos, pantallas o modificaciones de rasante con incidencia en el flujo. La propuesta deberá integrar soluciones de drenaje urbano sostenible y, cuando proceda, medidas de laminación o retención, justificando su suficiencia para evitar incrementos de escorrentía y arrastres hacia el medio receptor, en coherencia con las líneas de actuación del PGRI orientadas a la adaptación del planeamiento y al fomento de soluciones de drenaje urbano sostenible.

Junto a lo anterior, el EsAE deberá incorporar un análisis específico de la afección a los recursos hídricos y a la capacidad del ciclo integral del agua para atender la ordenación prevista. A estos efectos, se hace constar que cualquiera de las alternativas podría ser informada favorablemente por la Administración Hidráulica

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 4/12	



Andalucía siempre que se aporte el estudio de los recursos comprometidos conforme al PHDHCMA y se acredite, con la documentación correspondiente, la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración. En particular, deberá aportarse la información requerida relativa a dichas infraestructuras, incluyendo un informe actualizado de la empresa gestora de los servicios de abastecimiento y saneamiento; la acreditación de suficiencia de acumulación en los depósitos; la aclaración del incremento de caudales de aguas residuales previsto y la acreditación de suficiencia de las infraestructuras para su depuración; la incorporación de las prescripciones generales aplicables a la red de saneamiento; y la aportación de los planos de ambas redes, en alta y en baja.

Finalmente, el expediente deberá prever, asimismo, la obtención del informe sectorial preceptivo en materia de aguas y la documentación técnica necesaria para su emisión, incluyendo la acreditación de compatibilidad con el TRLA y el RDPH, en particular cuando exista afección a zona de flujo preferente y zonas inundables.

3.3. Afecciones en materia de Costas

El EsAE deberá analizar la afección litoral desde el régimen del dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres, así como desde la compatibilidad de la ordenación con la peligrosidad por inundación de origen marino cuando resulte aplicable. Consta en las consultas el pronunciamiento de la Dirección General de la Costa y el Mar, que señala que el deslinde en este ámbito se corresponde con el expediente DL-13-ALM, aprobado por Orden Ministerial de 1 de agosto de 2000. Se ha advertido, además, que en los planos del planeamiento se representa la línea de servidumbre de protección, y se identifica una línea como servidumbre de tránsito que, sin embargo, parece coincidir con la línea del dominio público marítimo-terrestre. Este extremo deberá corregirse utilizando la información oficial disponible, bien a través del visor del DPMT del MITECO, bien mediante la solicitud de la línea del deslinde al Servicio Provincial de Costas en Almería. A estos efectos, deberá tenerse presente que, ante cualquier desajuste en la representación gráfica, prevalecen los planos oficiales de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

Asimismo, conforme al artículo 227.4.a) del Reglamento General de Costas, deberán representarse, junto a las líneas de deslinde y servidumbres, los accesos al mar debidamente acotados, a fin de garantizar las distancias reguladas en el artículo 28 de la Ley de Costas, así como la zona de influencia. En relación con la compatibilidad de la ordenación propuesta, se ha indicado que el ámbito ocupa terrenos en servidumbre de tránsito y de protección, localizándose íntegramente en los 500 metros medidos tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar que conforman la zona de influencia. En este contexto, la servidumbre de tránsito y la servidumbre de protección se califican como E1L (Espacio Libre Público), lo que constituye un uso compatible; no obstante, la servidumbre de tránsito deberá mantenerse permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento, conforme al artículo 27 de la Ley de Costas, y la servidumbre de protección quedará sujeta al régimen del Título II de dicha Ley.

Por su localización en zona de influencia, el EsAE deberá justificar que la ordenación evita la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes y que la disposición y altura de las edificaciones se realiza de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral, de acuerdo con lo previsto en el artículo 30 de la Ley de Costas y el artículo 59 del Reglamento General de Costas.

Finalmente, deberá incorporarse al análisis la afección por inundabilidad de origen marino. Consta que el ámbito se encuentra afectado por zona inundable de probabilidad media u ocasional (T=100 años) y por zona inundable de probabilidad baja o excepcional (T=500 años) de origen marino. Se indica, no obstante, que las viviendas previstas se sitúan fuera de la servidumbre de protección; aun así, el EsAE deberá justificar expresamente la compatibilidad de la ordenación con la inundabilidad de origen marino, especialmente

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 5/12	



respecto a la afección asociada al escenario de menor probabilidad, atendiendo a la localización de usos vulnerables, a la estructura de espacios libres y a la funcionalidad urbana resultante.

3.4. Afecciones en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje

El EsAE deberá justificar la compatibilidad del PRI con la planificación territorial aplicable y con el marco urbanístico y ambiental concurrente, atendiendo a la localización en entorno litoral y a la presencia de espacios protegidos y riesgos naturales. En particular, deberá acreditarse la coherencia con las determinaciones del POTUAU en materia de corredor litoral, red de espacios libres y riesgos por inundabilidad, así como con el régimen complementario que dicho instrumento establece para zonas inundables, sin perjuicio del régimen sectorial que resulte aplicable.

En materia de paisaje, el EsAE deberá incorporar una valoración de integración paisajística de la ordenación propuesta, atendiendo a su visibilidad, relación con la trama urbana y con el borde litoral, y proponiendo criterios de diseño urbano y tratamiento del espacio público coherentes con la sensibilidad del enclave.

3.5. Afecciones en materia de Patrimonio Cultural

A la vista de la información disponible, este Plan de Reforma Interior no presenta, *a priori*, afección directa sobre los bienes inventariados descritos. No obstante, se trata de un ámbito para el que no consta prospección arqueológica previa ni la realización de actuaciones arqueológicas anteriores, por lo que no puede descartarse la existencia de elementos o restos no documentados y, en consecuencia, se desconoce el potencial arqueológico real que pudiera albergar.

Por ello, y con carácter preventivo, las actuaciones concretas que se deriven de la aplicación del PRI deberán someterse a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4.- CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Además de examinar las consideraciones emitidas por este órgano ambiental y las respuestas recibidas en las consultas, detalladas las más relevantes en el epígrafe anterior, el estudio ambiental estratégico (EsAE) deberá incluir, como mínimo, el siguiente contenido:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

- Ámbito de actuación del planeamiento.
- Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 6/12	



- c) Descripción de los usos actuales del suelo.
- d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales protegidos (RAMPE, RENPA y Red Natura 2000) y especies protegidas (caso de los Planes de Recuperación y Conservación de especies amenazadas).
- f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
- g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
- h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación, al suponer este instrumento urbanístico la ordenación de actuaciones de urbanización se deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación (art. 22.2 del TRLS y RU).

Siendo de ayuda para su elaboración la “Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos naturales en España (2008)”, elaborada por el Ilustre Colegio Oficial de Geólogos e impulsada por la Secretaría General de Vivienda del Ministerio de la Vivienda.

3. Identificación y valoración de impactos (características medioambientales de la zona que puedan verse afectadas y su evolución previsible):

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Se incluirá un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en la que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, tales como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia, que pudiera haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

A la hora de desarrollar las alternativas, estas deberán ser razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del instrumento de ordenación urbanística que se somete a EAE.

- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, sean permanentes o temporales, positivos o negativos.

Considerando, teniendo en cuenta el objeto de la modificación planteada, los impactos a las siguientes variables:

- i. Variables relacionadas con la gea (geología, suelos, geomorfología, geodiversidad, riesgos naturales, etc.).
- ii. Variables relacionadas con la atmósfera (clima, contaminación sonora, emisiones e inmisiónes, contaminación lumínica, cambio climático, etc.).
- iii. Variables relacionadas con el agua (red de drenaje y aguas).
- iv. Variables biológicas (vegetación, fauna, flora, hábitat, usos del suelo, biodiversidad, etc.).
- v. Variables relacionadas con el paisaje o la percepción.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 7/12	



- vi. Variables relacionadas con el patrimonio cultural (BIC, centros históricos, paisajes culturales...).
- vii. Variables de influencia humana (población, empleo y salud humana, movilidad, etc.).
- viii. Los efectos medioambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- ix. Afección al medio ambiente atmosférico: contaminación atmosférica, acústica y lumínica.
- x. Afección al suelo: tasas de erosión, capacidad productiva agrológica.
- xi. Afección a las aguas: superficiales; red de drenaje, calidad y cantidad; subterráneas: calidad, cantidad y balance.
- xii. Afección a hábitats y especies de flora y fauna.
- xiii. Afección al Patrimonio Cultural y Natural: Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico Histórico-Artístico).
- xiv. Afección al Paisaje: calidad, fragilidad y visibilidad.
- xv. Afección al medio socio-económico.

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

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto. Estas medidas se definen como el conjunto de medidas tendentes a corregir los impactos hasta hacerlos compatibles. Si el impacto es severo de larga duración o crítico debe plantearse la eliminación de la acción urbanística que lo provoca.
- 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. Para este apartado es fundamental consultar la **Guía para la incorporación del Cambio Climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de Planeamiento Urbanístico de Andalucía**¹.

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento (programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento)

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

6. Síntesis (resumen de carácter no técnico fácilmente comprensible de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes):

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

¹ https://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/portal/web/cambio-climatico/indice/-/asset_publisher/hdxWUGtQGkX8/content/herramienta-de-soporte-a-la-gu-c3-ada-para-la-incorporaci-c3-b3n-del-cambio-clim-c3-a1tico-en-el-procedimiento-de-evaluaci-c3-b3n-ambiental-de-los-ins/20151

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 8/12	



4.- PROCEDIMIENTO

Tras la notificación de este Documento de Alcance al Ayuntamiento de Níjar, con consideración de promotor de esta actuación en virtud del art. 40 de la Ley GICA, y conforme a los arts. 38.3 y 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en sintonía con los arts. 20, 21, 22, 23 y 24 y la D.F.8ª de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA) y con el procedimiento urbanístico (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, LISTA, y 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, TRLSyRU), se establecen las siguientes fases procedimentales para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica por parte de esta Delegación Territorial, como órgano ambiental:

- 1) Teniendo en cuenta este Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el Estudio Ambiental Estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del instrumento de ordenación urbanística, y contendrá como mínimo la información requerida en el apartado 4 del presente Documento de Alcance.
- 2) **Elaborada la versión preliminar del instrumento de ordenación urbanística**, que se considerará como documento de aprobación inicial conforme a la normativa urbanística (art. 78.3 LISTA) y que deberá haber tenido en cuenta el Estudio Ambiental Estratégico, **se someterá a información pública durante un plazo mínimo de 45 días. Esta exposición pública irá acompañada del Estudio Ambiental Estratégico y de un resumen no técnico del mismo, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en la sede electrónica del Ayuntamiento.** Además, **el Ayuntamiento someterá estos documentos a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas** que hubieran sido previamente consultadas y que se encuentran expuestas en el apartado 2 del presente Documento de Alcance. Asimismo, en aplicación del art. 78.4 LISTA, *"durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75".*

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 Ayuntamiento del Documento de Alcance. El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos. Asimismo, el art. 22.1 LEA dispone que *"la consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas se realizará por medios electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta"*.

Por ello, para dar cumplimiento de las disposiciones legales que se han descrito, **el Ayuntamiento debe remitir a esta Delegación Territorial, dentro del plazo de 15 meses** mencionado, la siguiente documentación:

- **Versión del Estudio Ambiental Estratégico puesto a información pública y a consultas.**
- **Resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico.**
- **Documento de Aprobación Inicial del instrumento de ordenación urbanística.**
- **Anuncio del BOJA y publicación en sede electrónica del trámite de información pública.**
- **Copia de los oficios remitidos por el Ayuntamiento a las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, así como los justificantes que dejen constancia**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWDYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 9/12	



del envío, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ahora bien, en aplicación del art. 78.6 LISTA:

“Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido”.

- 3) El Ayuntamiento, una vez finalizada la fase de información pública y consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del instrumento de ordenación urbanística.

Asimismo, conforme al art. 78.7 LISTA, “*el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan*”. Cabe señalar que el artículo 22.3 del TRLSyRU establece que los **informes** detallados a continuación, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora, serán **determinantes para la elaboración de la Declaración Ambiental Estratégica**, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada. En consecuencia, estos informes forman parte de los elementos de juicio necesarios para concluir la evaluación ambiental estratégica:

- a) El de la **Administración hidrológica** sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
 - b) El de la **Administración de costas** sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.
- 4) Tras cumplir estos trámites, el **Ayuntamiento remitirá a esta Delegación Territorial el expediente de evaluación ambiental estratégica completo**, integrado por:
- **La propuesta final de plan.**
 - **Última versión del Estudio Ambiental Estratégico**, tras las consideraciones oportunas recabadas en información pública, en las consultas y en los informes sectoriales.
 - **El resultado de la información pública y de las consultas**, adjuntando los documentos remitidos (informes, pronunciamientos, alegaciones, etc.) en información pública y en las respuestas de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
 - Un **documento resumen** en el que el Ayuntamiento describa la **integración en la propuesta final** del instrumento de ordenación urbanística de los **aspectos ambientales**, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, del **resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración**.
- 5) Tras la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo, esta Delegación Territorial realizará un análisis técnico del expediente y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático.

Si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas consultadas, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe. El requerimiento efectuado se comunicará al Ayuntamiento, y suspende el plazo para la formulación de la declaración ambiental estratégica.

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

FIRMADO POR

MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA

10/03/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3

PÁG. 10/12





Si transcurridos tres meses el órgano ambiental no hubiese recibido el informe, comunicará al órgano sustantivo y al promotor la imposibilidad de continuar el procedimiento.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica esta Delegación Territorial estimara que la información pública o las consultas no se han realizado conforme a lo establecido en esta ley, requerirá al Ayuntamiento para que subsanase el expediente de evaluación ambiental estratégica en el plazo máximo de tres meses. En estos casos, se suspenderá el cómputo del plazo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido el expediente subsanado o si una vez presentado fuera insuficiente, esta Delegación Territorial dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

Si durante el análisis técnico del expediente de evaluación ambiental estratégica esta Delegación Territorial concluyera que es necesaria información adicional para formular la declaración ambiental estratégica, solicitará al Ayuntamiento la información que sea imprescindible. Esta solicitud suspende el plazo para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Si transcurridos tres meses el Ayuntamiento no hubiera remitido la documentación adicional solicitada o si una vez presentada esta fuera insuficiente, el órgano ambiental dará por finalizada la evaluación ambiental estratégica ordinaria, notificando al Ayuntamiento la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

- 6) Esta Delegación Territorial, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, **formulará la Declaración Ambiental Estratégica en el plazo de cuatro meses** contados desde la recepción del expediente completo, prorrogables por dos meses más por razones justificadas debidamente motivadas y comunicadas al Ayuntamiento.

La **Declaración Ambiental Estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo y determinante**, contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el instrumento de ordenación urbanística que finalmente se apruebe o adopte y se remitirá, una vez formulada, para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de este órgano ambiental.

Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de ordenación urbanística sometido a la misma.

La falta de emisión de la declaración ambiental estratégica en el plazo establecido en ningún caso podrá entenderse que equivale a una evaluación ambiental favorable.

La Declaración Ambiental Estratégica **perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si**, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, **no se hubiera procedido a la adopción o aprobación del instrumento de ordenación urbanística en el plazo máximo de dos años desde su publicación, prorrogables por dos años más a solicitud del Ayuntamiento**. La solicitud formulada por el Ayuntamiento suspenderá el plazo de dos años del apartado anterior y se resolverá en un plazo de seis meses de la fecha de presentación de dicha solicitud. Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica, se entenderá estimada la solicitud de prórroga.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 11/12	



La Declaración Ambiental Estratégica de un instrumento de ordenación urbanística aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

El procedimiento de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor. El órgano ambiental, en un plazo de tres meses contados desde el inicio del procedimiento, resolverá sobre la modificación de la Declaración Ambiental Estratégica que en su día se formuló.

La decisión del órgano ambiental sobre la modificación tendrá carácter determinante y no recurrible, sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente, puedan dictarse. Tal decisión se notificará al promotor y deberá ser remitida para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

- 7) El Ayuntamiento incorporará el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica en el instrumento de ordenación urbanística, y lo someterá a la adopción o aprobación de conformidad con lo previsto en la legislación sectorial. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del instrumento de ordenación urbanística, el Ayuntamiento remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la siguiente documentación:
- a) La resolución, o disposición de carácter general, por la que se adopta o aprueba el instrumento de ordenación urbanística, y una referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público el instrumento de ordenación urbanística aprobado.
 - b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
 - De qué manera se han integrado en el instrumento de ordenación urbanística los aspectos ambientales.
 - Cómo se ha tomado en consideración en el instrumento de ordenación urbanística el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 - Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 - c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística.

5.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO

El presente Documento de Alcance se pondrá a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del Ayuntamiento.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Tomás de la Torre Francia

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL TOMAS DE LA TORRE FRANCIA	10/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVMQ9QX7NWADYKR4Y6J9CQS2K3	PÁG. 12/12	