

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUB-02 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALHENDÍN
(EXPEDIENTE EAE/2523/2025)**

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

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

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

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como al Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Medio Ambiente.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la GICA, procede la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que se remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. TRAMITACIÓN

Con fecha de 14 de abril de 2025, el Ayuntamiento de Alhendín remite solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinario del Plan Parcial del Sector Sub-02 del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhendín. Aporta Avance del Plan Parcial de Ordenación, Documento Inicial Estratégico, Estudio Hidrológico-Hidráulico y Cartografía. Se completa la documentación con fecha de 20 de mayo de 2025

La propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40 de la GICA, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.7 de la GICA esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 28 de mayo de 2025, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.csma@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 1/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 30 de mayo de 2025 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	-
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	13/06/2025
D.T. Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación.	-
D.T. Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	12/06/2025 y 27/08/2025
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte	13/06/2025
Consejería de Salud y Consumo	21/07/2025
D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas	25/07/2025
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	10/09/2025
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 38 de la GICA, 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 GICA 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 GICA y la legislación sectorial, determinan el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que contendrá la siguiente información:

- Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
 - Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.



2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

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

- a) Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

5. Programa de vigilancia ambiental. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 3/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

La propuesta analiza la alternativa de no modificación del planeamiento vigente y otras dos alternativas.

3.2.1. Alternativa cero. No actuación.

El documento ambiental aporta imágenes y cartografías de los terrenos afectados. Se descarta esta alternativa argumentando que no da solución a la necesidad de disponer de suelo para corto - medio plazo con el que cubrir la demanda de viviendas del núcleo de la población en el municipio de Alhendín.



Sector objeto de estudio (sombreado amarillo) sobre ortofotografía de la zona. Fuente: Google Earth

El ámbito engloba al Camino del Vedral, recogido en el POTAUG como perteneciente al Sistema de Espacios Libres, y debiendo preservarse para uso público.



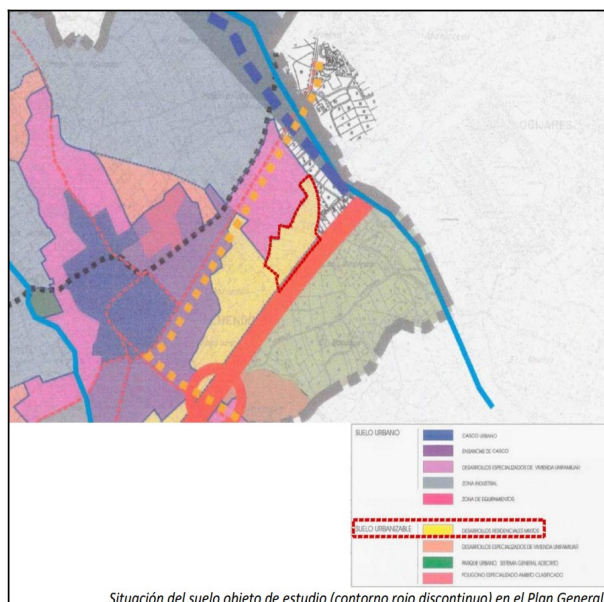
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 4/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.2.2. Alternativa 1. Mantener el planeamiento vigente actual

Se descarta considerando que al mantener el trazado viario del PGOU se atravesaría una edificación residencial en uso, lo que supondría llevar a cabo la expropiación, demolición e indemnización de la misma. Asimismo indica que tomando como objetivo propuesto la creación de manzanas privadas con predominio en la ocupación del suelo con los espacios ajardinados o de recreo aprovechando la tipología edificatoria en altura, se estima oportuno maximizar el tamaño de manzana, con lo cual se consideran prescindibles viales grafiados en el PGOU y que crean manzanas de formas triangulares de esquinas angulosas y poco eficientes a la hora de distribuir los espacios en ellas, y como ya se ha justificado anteriormente, ciertos itinerarios planteados en el PGOU se consideran redundantes e innecesarios para el sector.

En base al criterio de crear permeabilidad y maximizar las zonas ajardinadas, el documento considera que estableciendo una tipología alternativa al uso característico marcado por el PGOU mejoraría esta imagen de ciudad moderna de espacios abiertos. Por tanto, se revela la conveniencia de plantear una alternativa que optimice el sector en cada uno de los usos a los que se destina el suelo, frente a esta alternativa de seguir de forma estricta las determinaciones del PGOU.



Situación del suelo objeto de estudio (contorno rojo discontinuo) en el Plan General

Entorno del Arroyo de la Calera



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 5/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



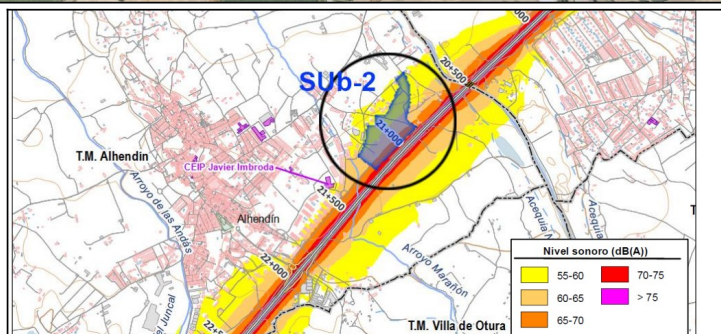
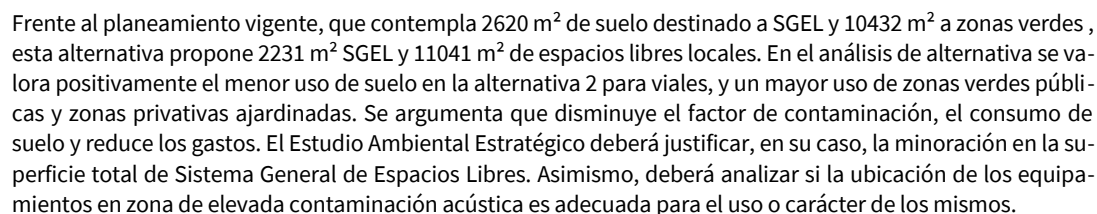
3.2.3. Alternativa 2. Propuesta de Plan Parcial

Se sostiene que con esta alternativa el sector SUB-2 obtiene una maximización del rendimiento del suelo sin menoscabo en el funcionamiento del sistema viario. Con la ordenación planteada se aglutina la edificabilidad residencial plurifamiliar en grandes manzanas con edificaciones en altura y reducción de su huella adoptando la tipología de Bloque Abierto, a la vez que se respetan las pequeñas parcelas con residencias preexistentes; estas parcelas se califican con el uso pormenorizado de vivienda unifamiliar, y a las que se añaden otros solares para uso unifamiliar en base a las demandas de sus propietarios, asignándoles una edificabilidad de 200 m²/c por parcela.

El documento expone que permite aplicar criterios de sostenibilidad que completan los espacios libres, con zonas con mayor cobertura vegetal, mejorando el sistema de espacios libres con estas zonas verdes. Concreta que supone una repercusión al alza en los suelos de zonas ajardinadas privativas ya que se opta por las edificaciones en altura para gastar la edificabilidad con la menor huella posible. Respecto al consumo de agua generado se indica que la población de las viviendas del Plan Parcial, con 500 uds, prácticamente mantiene el número propuesto en el PGOU (497 uds.).

SUB-02 ALHENDÍN				
	SUELO		EDIFICABILIDAD	SUP. CONSTRUIDA
SUPERFICIE SECTOR	500 viviendas	83.790,22 m²		51.675,18 m²t
RESIDENCIAL 1 - BLOQUE ABIERTO Sub2 1 (BA1)	19.196,00 m ² /s		1,135 m ² t/m ² s	32.163,12 m ² t
RESIDENCIAL 2 - BLOQUE ABIERTO Sub2 1 (BA1)	9.147,00 m ² /s			
RESIDENCIAL 3 VP - BLOQUE ABIERTO Sub2 2 (BA2)	5.160,00 m ² /s		1,819 m ² t/m ² s	14.555,62 m ² t
RESIDENCIAL 4 VP - BLOQUE ABIERTO Sub2 2 (BA2)	2.840,00 m ² /s			
Subtotal Plurifamiliar	36.343,00 m ² /s			
RESIDENCIAL 1-9 - VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU)	4.150,00 m ² /s		200 m ² t/parc.	1.800,00 m ² t
Subtotal Unifamiliar	4.150,00 m ² /s			
Subtotal RESIDENCIAL	40.493,00 m ² /s			48.518,74 m ² t
TERCIARIO	4.500,00 m ² /s		0,65 m ² t/m ² s	2.906,44 m ² t
Subtotal TERCARIO	4.500,00 m ² /s			2.906,44 m ² t
Suelo edificable:	53,70% 44.993,00 m ² /s			
EQ-01 Sistema local	5.634,00 m ² /s		- m ² t/m ² s	250,00 m ² t
EQ-02 Sistema local (Privado)	1.900,00 m ² /s			
EQ-03 Sistema local	1.966,00 m ² /s			
Subtotal EQUIPAMENTAL	9.500,00 m ² /s			250,00 m ² t
EL-01 Sistema local	10.334,00 m ²			
EL-02 Sistema local	707,00 m ²			
Subtotal ESPACIOS LIBRES LOCALES	11.041,00 m ²			
Sistema General de Espacios Libres (SGEL)	2.231,00 m ²			
VIARIO	19,13% 16.025,22 m ²			

En cuanto a las reservas dotacionales, indica que se superan los estándares establecidos por el Reglamento de la LISTA considerando el incremento poblacional previsto de 1.200 habitantes (500 viviendas), obteniendo una superficie de 11.041 m² para el sistema local de espacios libres (un 5% > 19.500 m² (22 m² x N°Viv) del PGOU) y una superficie de 9.500 m² para el sistema de equipamientos comunitarios (igualando lo establecido en el PGOU, y un 315% > 3.000 m² s/RGLISTA).



Niveles sonoros – Indicador Lden de la GR-30 (Circunvalación de Granada)

Observamos que gran parte de la unidad soporta niveles de ruido superiores a 55 db(A), incluyendo franjas con niveles de 60-65 dB(A) que abarcan zonas residenciales y de **equipamientos**. La franja afecta de niveles sonoros por encima de 65 dB(A) están ocupados por los espacios libres (zonas verdes), quedando la franja de mayor intensidad, cercana a la carretera, fuera del sector. Estos niveles se dan principalmente durante el día, soportando menor carga sonora durante las horas nocturnas.



Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

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, considerando las afecciones que se señalen en los informes sectoriales y actualizando la información del documento inicial estratégico.

El análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico se basará en la cartografía actualizada, donde se identifiquen individualmente, con su denominación y a escala adecuada, los dominios públicos naturales, ámbitos con riesgos naturales y otras zonas de relevancia ambiental, así como la clasificación y calificación del suelo; vigente y propuesta.

Para un adecuado análisis de alternativas, que facilite su valoración en los informes sectoriales, 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 dominios públicos ambientales.

3.3. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL

3.3.1. Ordenación Territorial y Urbanística

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 27 de agosto de 2025, que se remite al Ayuntamiento señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- *La legislación territorial y urbanística de aplicación son 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 (LSRU), Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RG-LISTA).*
- *Los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales que deberán considerarse en la medida que le sean aplicables, son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre, y publicado en el BOJA nº 37 de 28 de marzo de 2000. Fue modificado por la Resolución de 16 de diciembre de 2004, publicada en el BOJA nº 6 de 11 de enero de 2005. . Asimismo, deberá tenerse en cuenta, la Estrategia Andaluza del Paisaje.*
- *Como instrumento de ordenación urbanística general vigente, el municipio cuenta con el Plan General de Ordenación Urbanística de Alhendín, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 17/03/2005 (BOP n.º 141 de 21/07/2005) y publicada la Normativa en el BOP n.º 141 de 21/07/2005 y en el BOP n.º 105 de 02/06/2005.*
- *La Norma 6.2.c del POTA indica que el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial. El artículo 60 (D) del POTA establece directrices en materia de calidad ambiental y paisaje urbano.*
- *Las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4 LISTA.*
- *De acuerdo con el artículo 37 de la LISTA y artículo 78.2.i del RGLISTA, el instrumento de ordenación deberá incorporar un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, así como las determinaciones necesarias para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.*
- *El artículo 62.1.a).3º de la LISTA y artículo 85.1.a.3º del RGLISTA exigen que en la Memoria de Ordenación se incluya una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 9/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La DT2.1.c) del RG-LISTA determina que la reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la LISTA y 83 del RG-LISTA salvo que, conforme al artículo 10.1.A.b) de la LOUA, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste. Los citados artículos 61.5 de la LISTA y 83 del RG-LISTA establecen que la reserva de vivienda protegida en actuaciones de nueva urbanización es de, al menos, el 30 % de la edificabilidad residencial. No obstante, el artículo 20.1.b) de la LSRU, que tiene carácter de legislación básica según su DF2º, exige que la reserva mínima en estas actuaciones de transformación urbanística es del 40 % de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística.
- El artículo 75.2.b) de la LISTA y artículo 107. del RGLISTA exigen la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será vinculante. En el caso de un Plan Parcial de Ordenación, no será vinculante por ser un instrumento de ordenación urbanística detallada. El artículo 78.4 de la LISTA y artículo 107.3 del RGLISTA determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública.

La anterior normativa sectorial urbanística y de ordenación del territorio integra criterios ambientales que deberán considerarse en el estudio ambiental estratégico.

Sistemas Generales

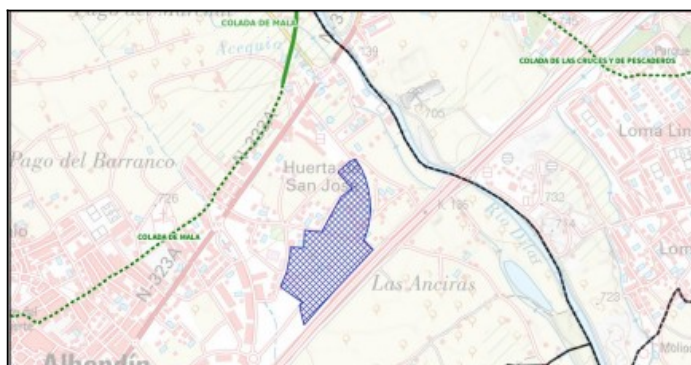
Respecto a los Sistemas Generales Espacios Libres (SGEL) que se propongan, debe considerarse que la superficie de dominios públicos naturales que se puedan adscribir a los Sistemas Generales no debe computar a efectos del cumplimiento de parámetros o estándar regulados en la legislación urbanística, dado que acorde a su normativa sectorial no se corresponden con dotaciones públicas del desarrollo urbanístico, sino que carecen de uso urbanístico efectivo y precisan conservar sus características naturales.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar los distintos Sistemas Generales y su viabilidad ambiental, considerando la legislación sectorial ambiental aplicable a los mismos.

3.3.2. Vías Pecuarias, Montes y Espacios Naturales Protegidos

La respuesta a las consultas del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 5 de junio de 2025, recoge las siguientes conclusiones:

En el entorno del ámbito territorial del instrumento de planeamiento se localiza el tramo urbano de la vía pecuaria “COLADA DE LA MALAHÁ”, excluido del procedimiento de deslinde de dicha vía pecuaria aprobado por Resolución de la de 21 de octubre de 2005, de la Secretaría General Técnica de la entonces Consejería de Medio Ambiente (BOJA n.º 229 de 23/11/2005). Tal y como se aprecia en la imagen que se adjunta, donde se representa sobre mapa topográfico el trazado de la vía pecuaria (verde) y el ámbito del Plan Parcial (azul) se considera que éste NO AFECTA al dominio público pecuario:



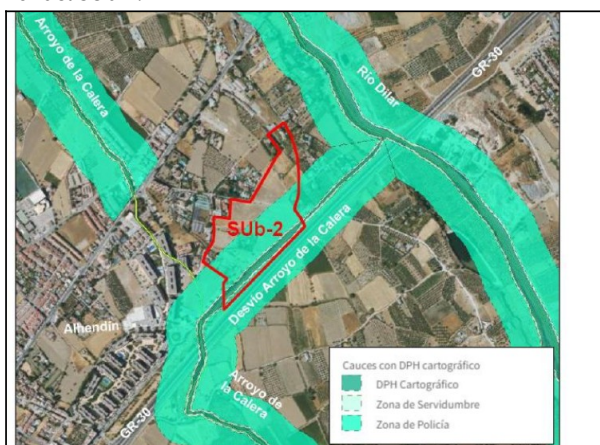
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 10/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNE543RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Respecto a los montes del municipio, 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.

Acorde al Artículo 11 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, son montes públicos los pertenecientes al Estado, a las comunidades autónomas, a las entidades locales y a otras entidades de derecho público. En su Artículo 5 entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.

Deben considerarse las riberas de los cauces, dominio público hidráulico donde se desarrolla vegetación riparia o propia de los ecosistemas asociados a zonas húmedas, como terrenos forestales, promoviendo la alternativa que se desarrolle sus funciones ambientales. El documento ambiental indica que la propuesta se ubica en el entorno del Arroyo de la Calera (o Arroyo Marañón) y del Río Dílar. El Arroyo de la Calera, cuyo cauce atravesaba el vecino Sector SUB-3, fue desviado como consecuencia del desarrollo de dicho sector, discurriendo paralelamente a la autovía hacia el cercano Río Dílar donde desemboca y desde ese momento, discurre por el interior del SUB-2.



Dominio Público Hidráulico: Cauce de la Calera y Río Dílar

Por tanto, un tramo del arroyo tras su desvío, quedaría dentro del sector, y discurre atravesando las fincas existentes en la unidad, teniendo por consiguiente afección potencial tanto de sus zonas de servidumbre como de policía.



Trazado actual del Arroyo de la Calera o Marañón

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 11/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No se localiza ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona Especial de Conservación, ni Zona de Especial Protección para la Aves ni Lugar de Importancia Comunitaria. Igualmente, tampoco afecta a ningún otro espacio natural protegido de la RENPA, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio y restante legislación sectorial.

3.3.3. Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 13 de junio de 2025, informa lo siguiente:

“El Real Decreto 2130/2004, de 29 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de recursos y aprovechamientos hidráulicos (Confederación Hidrográfica del Sur) transfiere las competencias de la administración hidráulica a la Junta de Andalucía en el ámbito de aplicación que dicha extinta Confederación hidrográfica ostentaba, es decir, en la Cuenca Mediterránea Andaluza. Es por ello que se entiende que este Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas es el heredero de las funciones y competencias de la Comisaria de Aguas de la extinta Confederación Hidrográfica del Sur en la provincia de Granada, (parte Granadina de la Cuenca Mediterránea Andaluza). Así pues este Servicio no es competente para emitir informes sobre recursos hídricos y dominio público hidráulico, inundabilidad u otros en terrenos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. El término municipal de Alhendín pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por lo que el Organismo competente para informar sobre Plan Parcial del Sector Sub-02 del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhendín, es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir”.

Con fecha de 10 de septiembre de 2025 se recibe respuesta a la consulta efectuada a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que se remite al Ayuntamiento y en la que se recoge, entre otras cuestiones, lo siguiente:

De acuerdo con la documentación aportada por el promotor, las actuaciones de la Innovación se ubican en zona de policía de la margen izquierda del río Dílar y del arroyo de la Calera. El río Dílar y el arroyo de la Calera se encuentran estudiados por este Organismo de Cuenca. En consecuencia, se ha podido comprobar que las actuaciones pretendidas en el Sector Sub-02 se verán afectadas por la zona de inundación para un periodo de retorno de 100 y 500 años y por la zona de flujo preferente.

En la documentación presentada, se presenta un estudio hidrológico e hidráulico cuyos resultados coinciden, con ligeras variaciones, con las coberturas oficiales. En esta situación, se hace referencia a la insuficiencia hidráulica que presentan las obras de drenaje transversal de la carretera GR-30 (ODT) y la ubicación a cota inferior que presenta el terreno de las parcelas afectadas, provocando la inundación al sector. En consecuencia, se pretende realizar una serie de medidas correctoras, entorno al punto de coordenadas X: 443.933 Y: 4.107.429, a la salida de la ODT, como la demolición del pavimento existente, recrecido del encauzamiento del arroyo de la Calera en 20 metros de longitud, ejecución de un muro de contención de barrera metálica y para la evacuación del caudal marcos prefabricados de hormigón armado machihembrados de sección 3x1 metros. Se recuerda que de acuerdo con el Artículo 35.2 del Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, las dimensiones mínimas para obras de fábrica deben ser de 2x2m.

El artículo 25.4 del TRLA, establece: “Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 12/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.”

A la hora de solicitar el informe sectorial en materia de aguas en virtud del artículo 25.4 del TRLA, el documento urbanístico a informar deberá incluir, tanto en su normativa como en la planimetría, la definición del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía

Cualquier instalación en zona de policía necesitará contar con esta autorización o declaración responsable de forma previa al inicio de su ejecución, que se regularán según las especificaciones recogidas en los artículos 51 al 82 del RDPH. Así mismo, cualquier obra realizada dentro y sobre el dominio público hidráulico, incluyendo los cruces de líneas eléctricas y de otro tipo sobre el mismo, requerirá asimismo de autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, de acuerdo a lo establecido en los arts. 126, 126 bis, 126 ter y 127 del RDPH.

Las parcelas se ubican sobre la masa de agua subterránea ES050MSBT000053202, en mal estado global, y sobre los perímetros de abastecimiento ES050ZPROTZCCM053200024 y ES050ZPROTZCCM053200042, con protección de la calidad moderada, y ES050ZPROTZCCM053200095, ES050ZPROTZCCM053200083 de la cantidad, debiendo atender a las restricciones que pudieran establecerse en el Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, teniendo el promotor de las actuaciones tomar las medidas necesarias para asegurar que no se produce afección a dichas masas de agua subterránea con la actividad pretendida.

Con relación al abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir y en su momento, en caso necesario, se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones, debiendo en cualquier caso respetar las dotaciones del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir, debiendo en cualquier caso, el Ayuntamiento, contar con el título concesional de aprovechamiento privativo de aguas públicas para abastecimiento otorgado por este Organismo de Cuenca.

En caso de que la actuación urbanística propuesta genere nuevos vertidos al DPH, será necesario obtener la correspondiente autorización de vertido otorgada por el Área de Calidad de Aguas de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

A la hora de solicitar informe sectorial en materia de aguas se deberá aportar copia de la autorización de vertidos

El Estudio Ambiental Estratégico atenderá a lo que se recoja en el informe sectorial en materia de aguas en virtud del artículo 25.4 del TRLA. El estudio ambiental estratégico debe considerar que 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 Hidráulica 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, que establece que la actuación administrativa en materia de agua y los ecosistemas asociados se regirá por el principio de compatibilidad de la gestión pública del agua con la ordenación del territorio, basada en la protección, regeneración y mejora del dominio público hidráulico y la salvaguarda de las zonas asociadas. Asimismo, la citada Ley de Aguas, en su Art. 6 sobre objetivos medioambientales en materia de agua se establece que, en los casos en que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana o su condición natural sea tal que pueda resultar imposible su recuperación o desproporcionadamente costoso mejorar su estado, podrán establecerse objetivos

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 13/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



medioambientales con arreglo a criterios adecuados y transparentes, debiendo adoptarse todas las medidas viables para evitar el empeoramiento de su estado.



Resaltos escalonados en tramo final del canal

Acorde a las directrices de la anterior normativa sectorial, el estudio ambiental estratégico deberá analizar si los encauzamientos se justifican en la protección frente a inundaciones de zonas urbanas ya consolidadas y si los objetivos medioambientales para los mismos tienen una adecuada implementación. En el caso de considerarse inviable la recuperación del dominio público hidráulico y sus zonas asociadas, el estudio ambiental estratégico deberá proponer los citados objetivos medioambientales y medidas para su consecución.

Respecto a las aguas subterráneas del término municipal, debe informarse la situación y previsible evolución, tanto cualitativa como cuantitativa de los acuíferos.

3.3.4. Biodiversidad y geodiversidad

El estudio ambiental estratégico analizara si las propuestas del planeamiento son acordes 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. Asimismo, se debe atender 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, 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.

Respecto a la conectividad ecológica, es de aplicación el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde. En el documento ambiental se velará por la conectividad a través de los corredores naturales, como cauces o acequias, promoviendo mediante su regulación por la Normativa del desarrollo y conservación de la vegetación asociada a los mismos al objeto de potenciar su función de cobijo y alimentación para la fauna, así como su posible dotación con rampas de escape en entornos de elevado valor ambiental. El estudio ambiental estratégico recogerá en la cartografía los caminos rurales, cauces, balsas y

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 14/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



acequias del municipio, así como los Espacios Libres del POTAUG (Camino del Vedril), analizando sus valores ambientales y posibles medidas para su mejora en materia de conectividad ecológica.

En la planificación y gestión de la vegetación asociada a los sistemas generales se fomentará la presencia de arbolado disperso para soporte de la fauna. En la selección de especies se priorizarán las especies autóctonas como álamos o chopos, tarajes, frutales, hiedra,... considerando lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, así como en la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

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

3.3.5. Paisaje

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar que el artículo 37 de la LISTA dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción. Como medidas de integración paisajística, el estudio ambiental estratégico:

- Velará por la conservación y correcta gestión del paisaje urbano, conteniendo las determinaciones oportunas en la ordenanzas de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.
- Identificará y cualificará los elementos característicos del paisaje urbano, tanto escenas concretas como hitos paisajísticos que ayuden a su interpretación.
- Identificará corredores visuales de importancia, especialmente aquellos que se vinculan con las vías de acceso al núcleo urbano y la periferia, desarrollando programas de actuación tendentes al mantenimiento de su estado de limpieza y cuidado.
- Pondrá especial cuidado en el tratamiento paisajístico de infraestructuras, minimizando sus efectos sobre la calidad de los paisajes urbanos.
- Deberá limitar el sellado de los suelos y la transformación del relieve.

3.3.6. Contaminación atmosférica

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en aquellos municipios cuyo territorio esté incluido en el ámbito de aplicación de un Plan de mejora de la calidad del aire o de un Plan de acción a corto plazo, el contenido de dichos planes será determinante para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio. Si tales instrumentos contradicen o no recogen el contenido de estos planes, tal decisión deberá motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre.

Alhendín es uno de los municipios objeto del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana. El resultado de los datos registrados durante el periodo 2005-2010 en las estaciones de medida de la Red de Vigilancia y Control de la Calidad del Aire de Andalucía, pone de manifiesto niveles superiores a los valores límite de partículas menores de diez micras en Granada y área metropolitana. Con respecto al dióxido de nitrógeno, en la aglomeración de Granada, se superó en el año 2009 el valor límite más el margen de tolerancia y en el año 2010 el valor límite. El estudio ambiental estratégico analizará la posible regulación por la normativa urbanística de las quemas de restos agrícolas, con la finalidad de evitar molestias a la población.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar si la ubicación de los Sistemas Generales en zona de contaminación atmosférica derivada de la autovía A - 44 es adecuada para el uso o carácter de los mismos, identificando, en su caso, las zonas de servidumbre acústica derivadas de las infraestructuras.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 15/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ruidos y vibraciones

Se deberá tener en cuenta el Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía donde se destaca la importancia del planeamiento en la gestión del ruido ambiental y la prevención de la contaminación acústica. En este sentido, se establece que la zonificación acústica del territorio, determinada por cada ayuntamiento, es fundamental para garantizar una calidad acústica homogénea en función de los usos predominantes del suelo, actuales o previstos. Asimismo, se enfatiza la necesidad de elaborar mapas de ruido y planes de acción que permitan identificar zonas conflictivas y definir medidas correctoras eficaces. Estos instrumentos de planificación deben garantizar la compatibilidad entre el desarrollo urbano y la protección del medio ambiente acústico, reforzando el marco normativo y técnico para su evaluación y control. El anterior Decreto, en su Disposición derogatoria única, deroga el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

El Artículo 42 del citado Reglamento, relativo a la exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística establece que los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el apartado 4.1 de la instrucción técnica 3, que se recoge en el Reglamento.

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

El estudio ambiental estratégico analizará la inclusión del ámbito en el mapa estratégico de ruido de la autovía A-44.

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, las instalaciones que puedan emitir olores deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno. El estudio ambiental estratégico analizará las posibles afecciones y, en su caso, medidas a aplicar.

Contaminación lumínica

La propuesta atenderá a la regulación de la contaminación lumínica, que en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía y Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 16/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará por su cumplimiento.

El Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía contempla la declaración de las zonas E1, puntos de referencia y sus zonas de influencia adyacentes. Respecto a la zonificación lumínica municipal, dispone que los Ayuntamientos dispondrán de dos años desde la entrada en vigor del Reglamento para aprobarla. Además, se deben diseñar y adaptar las infraestructuras de iluminación conforme a la normativa. Los planes municipales deben incluir estrategias para optimizar el alumbrado público, minimizar el consumo eléctrico, garantizar la eficiencia energética y reducir la contaminación lumínica respetando en todo caso las restricciones en áreas naturales, costas y observatorios.

El régimen previsto en la anterior normativa 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.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones en materia de contaminación lumínica y acústica.

3.3.7. Residuos, suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En el artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, se establece que 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. Asimismo, respecto a los sectores de uso industrial, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, en su disposición adicional.

El estudio ambiental estratégico analizará la gestión municipal de los distintos residuos, valorando la normativa urbanística que regula la misma y las actuaciones propuestas desde el planeamiento. El Reglamento de Residuos de Andalucía, establece en su art. 3, apartado t) Residuos no municipales, que serán residuos no municipales, entre otros, los residuos producidos en explotaciones agrícolas y en particular, los plásticos agrícolas. Por tanto, los residuos vegetales, los residuos de envases fitosanitarios y los residuos de plásticos agrícolas no pueden ser considerados como residuos domésticos ni municipales. En consecuencia, las Entidades Locales no pueden gestionar este tipo de residuos, correspondiendo a sus productores la obligación de asegurar su adecuada gestión. 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.

Respecto a posibles vertederos de residuos, en el estudio ambiental se deben considerar los parámetros de las Recomendaciones del Ministerio para la Transición Ecológica, de fecha de junio de 2023, que establecen como distancias mínimas entre el perímetro del vertedero y Suelo Urbano (SU) o Suelo Urbanizable Programado o no (SUP o SUNP) o Suelo Apto para Urbanizar (SAU) de núcleos urbanos y núcleos de población definidas por las normas de planeamiento en vigor o en fase de aprobación que hayan sido sometidas a información pública en el momento de la autorización del vertedero y zonas reservadas para equipamientos educativos o sanitarios; de 1000 m para vertederos de residuos inertes, 2000 m para vertederos de residuos no peligrosos y 4000 m para vertederos de residuos peligrosos. En relación a elementos del patrimonio arquitectónico y/o cultural tomados respecto al perímetro declarado para la protección de los mismos establece la distancia mínima de 100 m a las instalaciones de vertido, cualquiera que sea su categoría.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 17/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará que 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 un informe de situación de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005.

El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos. En el caso de que en los suelos urbanos no consolidados se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo 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.

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. Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

3.3.8. Cambio climático y Movilidad Sostenible

En el estudio ambiental estratégico 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. 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 18/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.
- 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.

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Ley regula, con carácter básico, la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, estableciendo que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

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

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

Asimismo, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. Para ello, en el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... Lo anterior sería acorde a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 19/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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. Debe atenderse a lo dispuesto en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, donde se dispone que las zonas verdes están integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

El estudio ambiental estratégico analizará el cumplimiento de los objetivos y directrices de la Estrategia de Movilidad Sostenible, del Anteproyecto de Ley de Movilidad Sostenible, aprobado por el Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2022, así como del Anteproyecto de la Ley Andaluza de Movilidad Sostenible. Entre las medidas que se recojan para fomentar la movilidad sostenible en el estudio ambiental estratégico, debe considerarse la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en aquellas zonas peatonales o aceras que cuenten con las características adecuadas para ello, generando sombra continua durante la época estival. El estudio ambiental estratégico analizará las zonas donde sea compatible el desarrollo de árboles o ajardinamientos, incluyendo cartografía temática del arbolado de alineación, tanto del existente como del potencial.

El estudio ambiental estratégico debe contemplar la redacción de planes para la gestión del arbolado o vegetación urbana, con normativa que regule su establecimiento y mantenimiento, así como con cartografía a escala adecuada. Para garantizar su eficiencia, se debería requerir la actualización con una periodicidad mínima anual, al objeto de su adecuada consideración en los presupuestos municipales. Estos planes de gestión en materia de jardinería o arboricultura, se coordinarán con los relativos a la infraestructura verde urbana, calidad del aire y de adaptación al cambio climático, contribuyendo a disminuir la contaminación acústica y atmosférica, mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y evitar el efecto “isla de calor”.

3.3.9. Impacto en la salud

La respuesta a las consultas efectuadas de la Consejería de Salud, de fecha de 21 de julio de 2025, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

Con fecha 02/06/2025, tras el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y regulado en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se determinó que el “Plan Parcial del Sector Sub-02 del Plan General de Ordenación Urbanística de Alhendín” no debe someterse a evaluación de impacto en la salud, pues tras analizar la información aportada por la Administración promotora es previsible que los posibles impactos sobre la salud de la población, derivados de esa innovación, no tengan la suficiente relevancia como para justificar su análisis en mayor profundidad ni la introducción de medidas adicionales a las ya previstas.

Vista la documentación aportada por la Administración promotora en la tramitación ambiental, se ha constatado que no se han introducido modificaciones en las características de la actuación respecto a las definidas en la información facilitada en el proceso de cribado realizado. Por tanto puede incorporarse a la documentación ambiental (Estudio Ambiental Estratégico) la identificación y valoración de los

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 20/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



potenciales impactos de la innovación propuesta sobre la salud de la población incluida en el proceso de cribado anterior.

En definitiva, tras el análisis realizado en el procedimiento de cribado realizado según lo regulado en 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, puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de la innovación propuesta.

El estudio ambiental estratégico analizará el impacto en la salud de la propuesta, especialmente el derivado de los riesgos de inundación.

3.3.10. Cultura

La respuesta a las consultas efectuadas del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, de fecha de 13 de junio de 2025, que se traslada al Ayuntamiento, informa, entre otras cuestiones, lo siguiente:

Examinada la documentación aportada se realizan las siguientes observaciones: Este Plan Parcial tiene por objeto delimitar y establecer la ordenación urbanística detallada y la programación de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización en suelo rústico. El ámbito está recogido en el planeamiento general vigente como sector de suelo urbanizable de uso global residencial con 81.000 m² de superficie aproximadamente, ubicados al este del núcleo urbano de Alhendín, próximo a la autovía Gr30 Granada-Motril. El ámbito de la intervención no se encuentra afectado por la delimitación de ningún bien de interés cultural ni por el entorno de protección de ningún inmueble con protección específica. De acuerdo con lo previsto en el artículo 29.3 de la LPHA, dado que el instrumento de planeamiento plantea el desarrollo de suelo rústico (delimitación de actuaciones de transformación urbanística en la terminología de la LISTA), deberá realizarse el análisis arqueológico previsto en dicho artículo de la LPHA. La actividad consistirá en una prospección arqueológica superficies conforme a lo establecido por el art. 52.2 de la LPHA y el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (Decreto 168/2003, de 17 de junio), que se desarrollará en el área de afección del proyecto.

Finalmente, será necesario que una vez aprobado inicialmente el documento de Innovación sea remitido a esta Delegación Territorial para su informe preceptivo y vinculante en los términos establecidos por la LPHA. 5.

Este informe tiene carácter favorable, condicionado a la realización del análisis arqueológico previsto en el art. 29.3 de la LPHA en los términos recogidos en este informe.

El estudio ambiental estratégico atenderá a las condiciones que se establezcan en el informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico que se ha de emitir tras la Aprobación Inicial, acorde a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

3.3.11. Riesgos Naturales

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, requiere que el estudio ambiental estratégico contenga la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población y la salud humana.

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 (TRLRUR), en su artículo 3, sobre principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, establece que “En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: ... c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas”. El artículo

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 21/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



22, sobre evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, dispone que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental, debiendo el informe de sostenibilidad ambiental (actual Estudio Ambiental Estratégico) de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación. En consecuencia, el estudio ambiental estratégico deberá incorporar un mapa de riesgos naturales, atendiendo a los informes de la administración hidrológica.

El POTA en la Directriz 105 recoge los Criterios Territoriales ante el riesgo de Inundaciones, disponiendo en su apartado 3 que el planes urbanísticos delimitaran las zonas inundables y ordenaran los usos atendiendo a los criterios que enumera. Añadiendo en el apartado 5 que la condición de inundable deberá tener reflejo en la clasificación del suelo, normativa y programación del planeamiento, siguiendo los criterios recogidos en los subapartados que enumera. Por su parte, la Directriz 90.2.b) dispone que el planeamiento urbanístico incluirá de manera detallada las afecciones de la red hidrográfica con el carácter de suelo no urbanizable de especial protección.

El estudio ambiental estratégico debe analizar los usos del suelo que pudieran ubicarse en zona de flujo preferente y/o zona inundable, que deberán cumplir las restricciones establecidas para dichos usos en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Asimismo, analizará los riesgos geológicos en la zona propuesta.

La respuesta a las consultas del Servicio de Industria y Minas, de 23 de julio de 2025, que se traslada al Ayuntamiento, recoge que *“Actualmente existen 37 derechos mineros vigentes en el término municipal de Alhendín. No obstante, los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial del Sector Sub-02 del PGOU de Alhendín no se encuentran afectados por ninguno de los derechos mineros existentes, situándose la actuación proyectada fuera de los perímetros de dichos derechos”*.

El documento que se redacte debe considerar la Directriz 107 del POTA, que recoge los criterios y determinaciones que deben contemplarse por los planes urbanísticos:

- Incluir una identificación de las áreas de sus respectivos territorios sometidos a mayores riesgos de incendio, e incorporaran las determinaciones que, en su caso, puedan derivarse tanto de los programas de Protección Civil, como de la planificación forestal.
- Minimizar los riesgos de incendios evitando, en todo caso, la implantación de usos y actividades que puedan implicar un incremento de las probabilidades de incendios en áreas mas sensibles.
- Incluir entre sus determinaciones la implantación de las infraestructuras y equipamientos necesarios para prevenir los incendios y servir de apoyo a los servicios de extinción.
- Garantizaran, de acuerdo con la legislación forestal y de lucha contra incendios, el mantenimiento del uso forestal y régimen jurídico de las superficies afectadas por incendios forestales.

Respecto a los riesgos sísmicos en el estudio ambiental estratégico deberán analizarse las medidas que sean de aplicación al planeamiento, como regulación de la altura de edificios, creación de zonas de seguridad... la Directriz 106 del POTA recoge los criterios que deben tenerse presentes en el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de las normativas sectoriales aplicables.

3.3.12. Programa vigilancia ambiental

El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y de las medidas previstas para prevenir, corregir y, en su caso, compensar, contenidas en el estudio ambiental estratégico. Mediante el mismo se verificará la correcta evolución de las medidas, el seguimiento de la respuesta y evolución ambiental del entorno y el diseño de los mecanismos de actuación ante la aparición de efectos inesperados o el mal funcionamiento de las medidas correctoras previstas. Integrará el procedimiento a aplicar en caso de detectarse la necesidad de suprimir, modificar o introducir nuevas medidas.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 22/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las Medidas Preventivas, de Protección y Corrección Ambiental del documento ambiental estratégico, así como las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan y el condicionamiento de la declaración ambiental estratégica, serán integrados en el programa de vigilancia ambiental que debe integrarse en el Estudio Ambiental Estratégico.

Acorde a lo dispuesto en el artículo 51 del Título III sobre seguimiento y régimen sancionador de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, respecto al seguimiento de las Declaraciones Ambientales Estratégicas, el promotor remitirá al órgano sustantivo un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica. El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

El programa ambiental recogerá que el órgano ambiental participará en el seguimiento. Para ello, podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Conforme al artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse por el Ayuntamiento a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, 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, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo propuesta final, estudio ambiental estratégico, informes sectoriales y sus ratificaciones o verificaciones, certificado de la Secretaría del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas. Asimismo, a efectos de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de la documentación requerida en el artículo 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se debe aportar un resumen o extracto que incluya los siguientes aspectos:

- De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
- Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 23/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la citada Ley, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 24/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

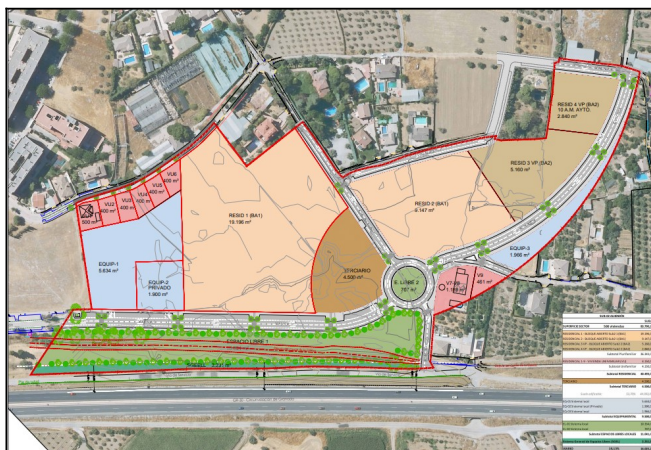
El ámbito del Plan Parcial de Ordenación (PPO) es el sector Sub-02 de suelo urbanizable sectorizado, clasificado por el PGOU vigente de Alhendín. La superficie del ámbito del sector era de 81.000 m² según el PGOU de 2005. En el Avance presentado se indica que, según la medición topográfica realizada, la superficie total del ámbito del PPO-Sub-02, sería de 83.790,22 m². Se indica que el objeto del Plan Parcial de Ordenación es el de establecer la ordenación detallada y programación del sector, sin modificar las determinaciones que el PGOU establece para este, es decir, desarrollándolo en base a lo indicado en la ficha de planeamiento y gestión urbanística del planeamiento vigente.

Se indica que la alternativa seleccionada para el sector SUB-2 obtiene una maximización del rendimiento del suelo sin menoscabo en el funcionamiento del sistema viario. Con la ordenación planteada se aglutina la edificabilidad residencial plurifamiliar en grandes manzanas con edificaciones en altura y reducción de su huella adoptando la tipología de Bloque Abierto, a la vez que se respetan las pequeñas parcelas con residencias preexistentes; estas parcelas se califican con el uso pormenorizado de vivienda unifamiliar, y a las que se añaden otros solares para uso unifamiliar en base a las demandas de sus propietarios, asignándoles una edificabilidad de 200 m²/c por parcela.

El documento expone que permite aplicar criterios de sostenibilidad que completan los espacios libres, con zonas con mayor cobertura vegetal, mejorando el sistema de espacios libres con estas zonas verdes. Concreta que supone una repercusión al alza en los suelos de zonas ajardinadas privativas ya que se opta por las edificaciones en altura para gastar la edificabilidad con la menor huella posible. Respecto al consumo de agua generado se indica que la población de las viviendas del Plan Parcial, con 500 uds, prácticamente mantiene el número propuesto en el PGOU (497 uds.).

En cuanto a las reservas dotacionales, indica que se superan los estándares establecidos por el Reglamento de la LISTA considerando el incremento poblacional previsto de 1.200 habitantes (500 viviendas), obteniendo una superficie de 11.041 m² para el sistema local de espacios libres (un 5% > 19.500 m² (22 m² x N°Viv) del PGOU) y una superficie de 9.500 m² para el sistema de equipamientos comunitarios (igualando lo establecido en el PGOU, y un 315% > 3.000 m² s/RGLISTA).

Frente al planeamiento vigente, que contempla 2620 m² de suelo destinado a SGEL y 10432 m² a zonas verdes, esta alternativa propone 2231 m² SGEL y 11041 m² de espacios libres locales. En el análisis de alternativa se valora positivamente el menor uso de suelo en la alternativa 2 para viales, y un mayor uso de zonas verdes públicas y zonas privativas ajardinadas. Se argumenta que disminuye el factor de contaminación, el consumo de suelo y reduce los gastos.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		16/10/2025	PÁGINA 25/25
VERIFICACIÓN	BndJABKQ5YZASLQNES43RZXP3BNCAR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	