

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE GUALCHOS PARA NUEVA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1A DE CASTELL DE FERRO. (EXPEDIENTE EAE/2240/2021)**

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

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

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial Desarrollo Sostenible de la citada Consejería es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

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

1. TRAMITACIÓN

La Innovación del Planeamiento General para una nueva delimitación y ordenación de la Unidad de Ejecución UE-1A de Castell de Ferro se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 16 de abril de 2021, tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Gualchos con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

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

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



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 1/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 23 de abril de 2021, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 25 de octubre de 2021 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	21/02/2022
Delegación de Gobierno en Granada	-
D.T. Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	13/12/2021
D.T. de Educación, Deportes, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
D.T. de Fomento, Infraestructuras, y Ordenación del Territorio	17/12/2021, 17/11/2021 y 08/02/2022
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico	12/01/2022
Consejería de Salud	14/12/2021
Servicio Provincial de Costas	10/01/2022
Administración Hidráulica	11/11/2021
Ecologistas en Acción	-

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

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

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

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

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

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

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:



- 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 3/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

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

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

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

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

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

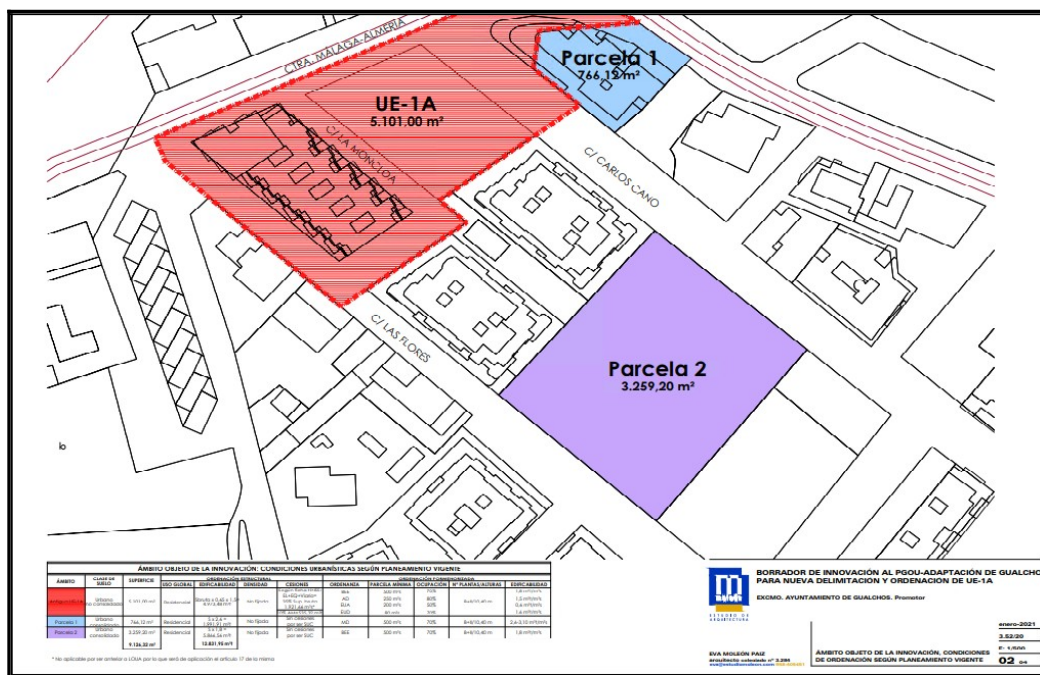
7. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

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

3.2. Análisis de alternativas

Alternativa cero o de no actuación

El documento indica que la alternativa 0 supone el mantenimiento de la situación actual de irregularidad de las construcciones existentes, al estar en fuera de ordenación, dado que no se han ejecutado atendiendo a planeamiento de desarrollo según normativa de aplicación.



Gualchos es un municipio de relevancia territorial, que está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTG), aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre. La figura de planeamiento general vigente en la actualidad son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento (NN.SS.) apro-



badas según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) el 22 de noviembre de 1994 . La Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA (PGOU-AP) se aprobó por el Pleno Municipal el 30 de julio de 2012.

Como antecedentes el 26 de febrero de 1998 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo(CPOTU) acordó suspender una modificación puntual del ámbito de la UE-1. De acuerdo con la documentación aportada (pág 5 de la Memoria) el 20 de febrero de 2005 la Junta de Andalucía interpone recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo de Pleno de 30 de diciembre de 2003 por el que se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle (ED) del ámbito UE-1A por ser un ámbito de SUNC no desarrollado con un instrumento adecuado, y además con exceso de edificabilidad.

Igualmente se interpuso recurso por parte dela Junta de Andalucía contra la licencia de edificación de dos edificios en la UE-1A. Finalmente, la sentencia núm. 3175/2012 de fecha 19 de noviembre de 2012, estima el recurso y declara la nulidad del ED así como la del acto administrativo por el que se otorgó la licencia de obras. No obstante, en el documento del PGOU-AP, Adaptación Parcial de las NN.SS. a la LOUA anterior a la sentencia, el ámbito de la UE-1A se recogió como suelo urbano consolidado (SUC).

Alternativa 1

La alternativa 1 consiste en regularizar la situación de las edificaciones ya construidas en el ámbito de la actual UE-1A por lo que se deberá proceder a la demolición parcial de las mismas para poder ubicar las cesiones correspondientes.

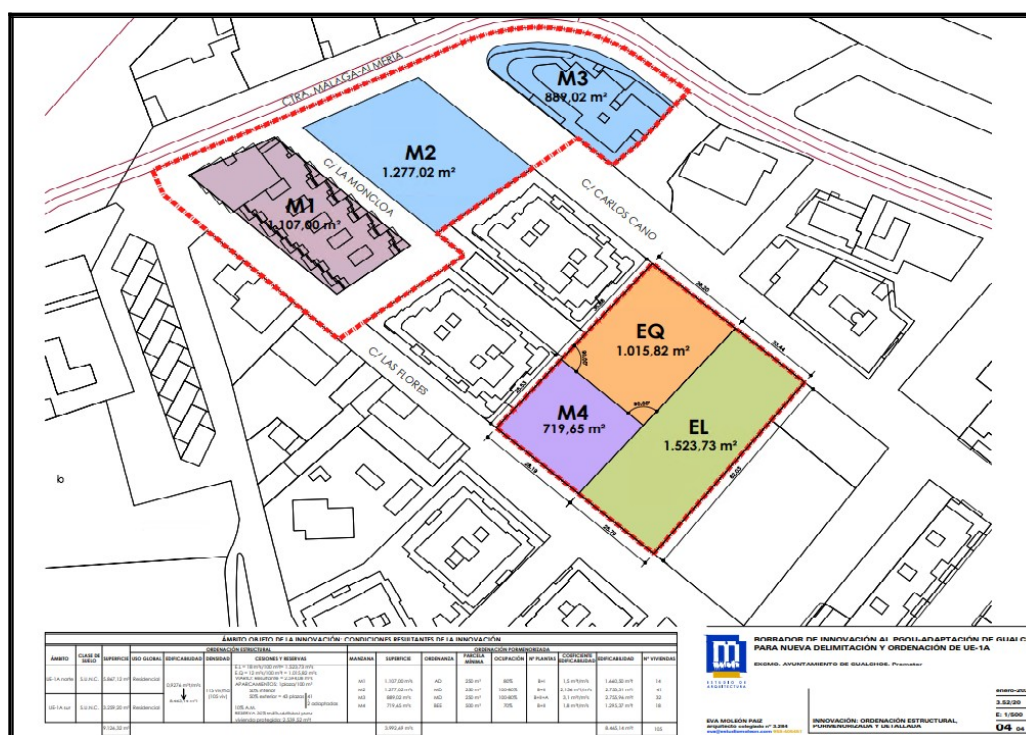
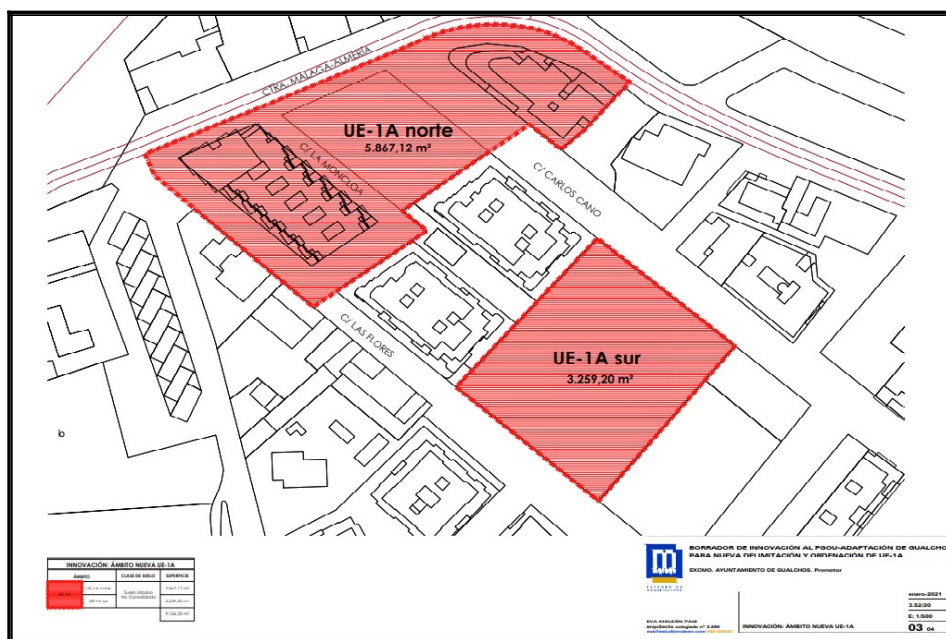


Alternativa 2 o alternativa seleccionada

En la Innovación se ha optado por esta alternativa.

La alternativa 2 indica que pretende ampliar al ámbito de la actual UE-1A tal que se puedan materializar las cesiones conforme normativa y se mantengan las preexistencias, sin alterar el uso global y sin incrementar edificabilidad ni densidad.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 5/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDUDLLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El documento estima que con esta alternativa se permite el desarrollo urbanístico conforme a Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del nuevo ámbito delimitado, localizando las cesiones correspondientes



de Espacios Libres, Equipamiento, aparcamientos y vivienda protegida, sin alterar las edificaciones preexistentes.

Asimismo valora que no se altera uso global, no se incrementa edificabilidad, se fija vivienda protegida, se ordena pormenorizadamente las parcelas resultantes y se establece un plan de etapas único, atendiendo al grado de consolidación de la urbanización existentes.

Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

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

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

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

3.3. Sistemas Generales

En el artículo 10.1.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se establece que los sistemas generales estarán constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles. Respecto a los parques, jardines y espacios libres públicos, se establece que estarán en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante o por cada 40 metros cuadrados de techo destinado a uso residencial.

El estudio ambiental estratégico deber considerar que la superficie de dominios públicos naturales (cauces, vías pecuarias, playas...) que se puedan adscribir a los Sistemas Generales no debe computar a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 17 de diciembre de 2021, que se remite al Ayuntamiento, recoge distintas cuestiones que debe considerar el documento que se presente para la Aprobación Inicial y que se resumen a continuación:

1. A falta de justificación adecuada en la Memoria, como punto de partida para la delimitación de ámbitos de SUNC, se tomará el ámbito denominado como UE-1 que figura en el documento de las NN.SS. aprobado definitivamente.
2. En la Innovación se atenderán las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento establecidas en el art. 36 de la LOUA; por lo que deberán justificarse expresa y concretamente las

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 7/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA, así como las medidas compensatorias precisas por el aumento del aprovechamiento lucrativo para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras (art. 9.D) de la LOUA) y la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que se prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurran las circunstancias establecidas en el artículo 55.3 . a de la LOUA .

3. El contenido documental deberá ser el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes de planeamiento en vigor (escala 1:2.000), en los que se contengan la información urbanística actualizada y las determinaciones aplicables resultantes de la Innovación (art. 36.2 5ª b de la LOUA).
4. La Memoria Informativa y los planos de información, fundamentalmente los referentes a las infraestructuras que se mencionan en la página 4 de la Memoria, así como el resto de documentos del Plan afectados por la innovación deberán estar actualizada al momento de su aprobación.
5. Por tratarse de un municipio de relevancia territorial se debe hacer una mínima referencia a la incidencia (o no) de la propuesta en la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de transporte público (art. 10.1.B. b de la LOUA).
6. Conforme al art. 9.B) de la LOUA se deberán mantener, en lo sustancial, las tipologías edificatorias, las edificabilidades y las densidades preexistentes en la ciudad consolidada, salvo en zonas que provengan de procesos inadecuados de desarrollo urbano. Además, la edificabilidad no podrá ser superior a lo establecido en el art. 17 de la LOUA.
7. En cuanto a la categoría del suelo urbano a la que deban adscribirse los terrenos, se tendrá en cuenta el grado de urbanización y si el aprovechamiento objetivo es superior o no al 10% del previsto en las NN.SS., en concordancia con los apartados b) y c) del art. 45.2.B) de la LOUA. No obstante, en principio no se justifica que la parcela de suelo urbano consolidado (SUC) resultado del desarrollo de la UE-1B, deba entrar en nuevos repartos. Al respecto, se deberá justificar y adecuar el cambio de categoría conforme al mencionado art. 45 de la LOUA.
8. En cuanto a la categoría del suelo urbano a la que deban adscribirse los terrenos se tendrá en cuenta el grado de urbanización y si el aprovechamiento objetivo es superior o no al 10% del previsto en las NN.SS., en concordancia con los apartados b) y c) del art. 45.2.B) de la LOUA, acreditando la categoría a la que deban adscribirse según el art.45 de la Ley: consolidado (SUC) o no consolidado (SUNC). En relación con las referencias a “Unidades de Ejecución” se recuerda que de acuerdo con la Instrucción 8/2019 de la DGOTU relativa a la delimitación de los ámbitos de planeamiento en el suelo urbano no consolidado, la denominación (Sectores, Áreas de Reforma Interior u Áreas homogéneas) y las fichas de los planes se deben referir siempre a ámbitos de ordenación, bien remitidos a instrumentos de planeamiento posterior o bien ordenados de forma detallada por el propio Plan General, incluyendo las condiciones o determinaciones que sean procedentes de acuerdo con lo establecido en la LOUA (Puede consultarse al respecto la Instrucción 4/2019 de la DGOTU).
9. Al respecto, se recuerda que para poder considerar el ámbito como un único sector de SUNC ordenado, se deberán determinar además los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.
10. El cambio de categoría de Suelo Urbano Consolidado a No Consolidado, determinará la necesidad de incorporar una Ficha de planeamiento para el ámbito, en la que se diferencie la ordenación estructural y la pormenorizada y que contendrá todas las determinaciones urbanísticas de acuerdo con la clase y categoría de suelo del ámbito (denominación, planeamiento de desarrollo, clase, categoría, uso global, edificabilidad global, nivel de densidad, reserva del 30 % de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, aprovechamiento medio del área de reparto, reserva de dotaciones locales,

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 8/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



sistema de actuación y plazos), tal como establecen los artículos 10, 17, 18 y 96 de la LOUA, pudiendo consultarse al respecto la Instrucción 4/2019 de la DGOTU.

11. Se justificará el cálculo del aprovechamiento medio del área de reparto del SUNC aportando las tablas de cálculo, el cumplimiento del art.60.1.c) de la LOUA y los coeficientes de uso y tipología edificatoria según el art. 61 de la LOUA. Los coeficientes que expresan el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás, que deben ser los mismos para todo el planeamiento general; pudiendo consultarse al respecto la Instrucción 5/2019 de la DGOTU sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada.
12. Al no venir recogido de manera expresa en la Ficha del planeamiento general (NN.SS.), se tendrá en cuenta que el aprovechamiento medio del área de reparto de suelo urbano no consolidado que se ordena se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total del área (art. 60.a) de la LOUA).
13. Las reservas de suelo para dotaciones locales deben cumplir los mínimos del art. 17 de la LOUA y definir el uso pormenorizado de los equipamientos que se prevean en concordancia con lo estipulado en el Reglamento de Planeamiento, de aplicación supletoria. forme de Sostenibilidad Económica deberá justificar y, en su caso ponderar cualquier posible impacto de las actuaciones que se proponen en la Hacienda Municipal propietaria de la parcela y responsable del mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art.19.1.a) 3ª de la LOUA.
14. Se deberá incluir Resumen Ejecutivo que incluya un plano a escala adecuada en el que de forma concisa se exprese con claridad “la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración”, conforme al art. 19.3 de la LOUA.
15. Se recuerda que conforme al art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras estatales (Ctra Málaga-Almería), antes de la aprobación inicial del PGOU, el Ayuntamiento deberá solicitar informe al Ministerio de Fomento, para que éste emita un informe comprensivo de las consideraciones que estime convenientes para la protección del dominio público que pudiera afectar, directa o indirectamente, a las carreteras del Estado o a sus elementos funcionales.

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de 17 de noviembre de 2021, que se remite al Ayuntamiento, indica que el estudio ambiental estratégico deberá analizar la adecuación de la propuesta a la siguiente planificación territorial, planes y estrategias:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTG).
- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático

3.5. Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Espacios Naturales Protegidos, Vías Pecuarias y Montes Públicos

En el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación, de fecha de 11 de noviembre de 2021, se recoge que analizada la documentación aportada por el promotor y según la cartografía disponible en la REDIAM del mapa “Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) autonómicos, nacionales e internacionales a escala de detalle y semidetalle, año 2020” en el ámbito de la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco

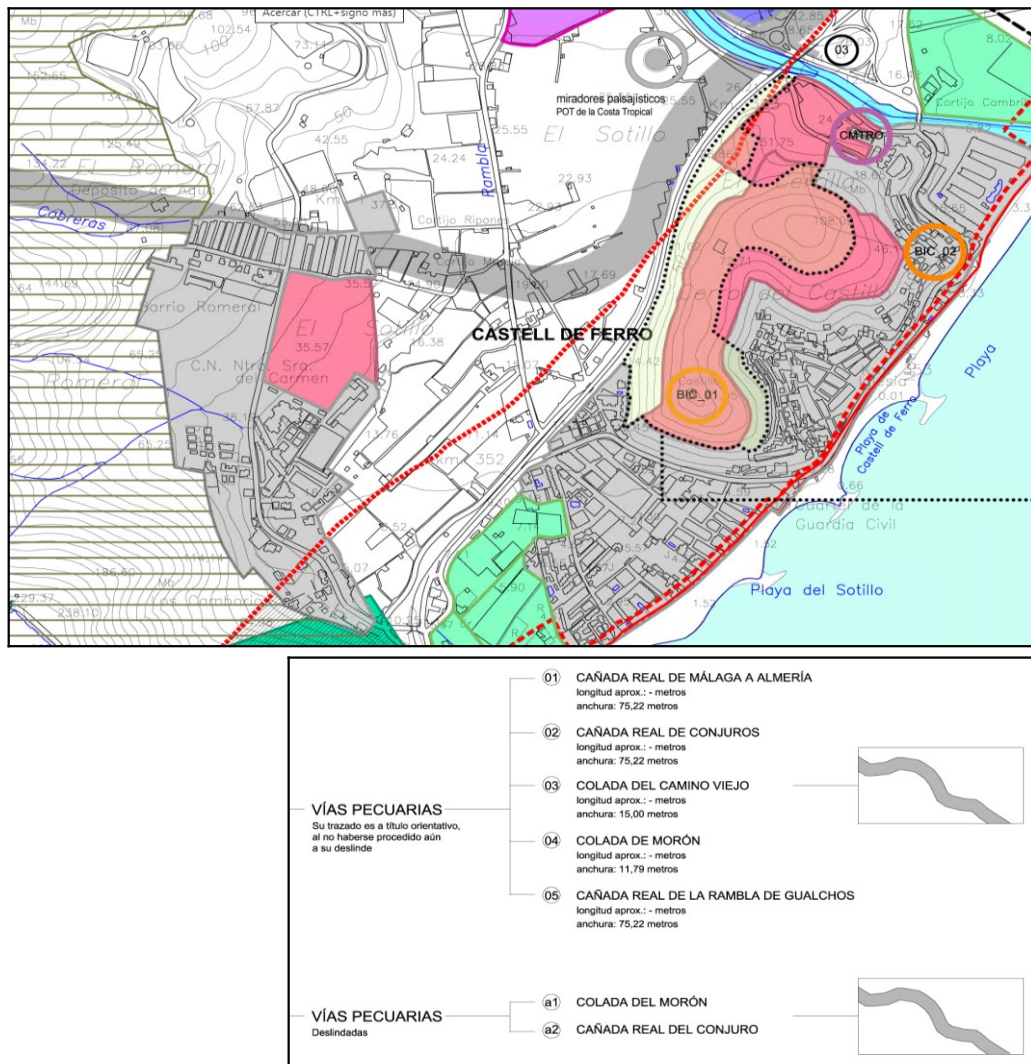
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 9/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

La propuesta, en suelo urbano, no afecta a terrenos forestales o montes.

Asimismo, conforme a la información disponible en esta Delegación, la propuesta no afecta a vías pecuarias clasificadas.



3.6. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Dominio Público Hidráulico

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



tencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas.

En la respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 11 de noviembre de 2021, que se remite al ayuntamiento, se recoge que la zona de estudio no se encuentra afectada por ríos o ramblas, estando la rambla más cercana (Gualchos) a 1 kilómetro. Asimismo, indica que los suelos integrados en la propuesta de innovación, clasificados como suelo urbano, cuentan con abastecimiento de agua y saneamiento de las redes públicas municipales. Concluye que a la vista de la documentación aportada, se informa favorablemente el Documento Inicial Estratégico de la Innovación del Planeamiento General de Gualchos para nueva delimitación de la UE-1A.

Respecto a las fichas de planeamiento, estas deben contemplar la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso. Además establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.

3.7. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Dominio Público Marítimo Terrestre

Según informe del Servicio Provincial de Costas del Ministerio para la Transición Ecológica y reto Demográfico, de fecha de 10 de enero de 2022, el límite interior del deslinde del dominio público marítimo-terrestre se sitúa aproximadamente a 214 m al sur de la parcela más cercana a la playa. El límite interior de la ribera del mar se sitúa aproximadamente a 223 m del límite más cercano de la parcela más próxima a la playa. Por tanto, la zona de actuación no se ve afectada por la zonificación establecida en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Respecto al riesgo de inundación de origen marino, indica que en base a los datos más actuales, la zona más cercana de las parcelas dista de la zona de peligrosidad de inundación de origen marino, en un periodo de 100 años, unos 164 m. Por ello, en dicha zona de peligrosidad, se considera que existe riesgo de inundación marina para la población, las actividades económicas “infraestructura social”, “urbano concentrado” y “asociado a urbano”, y las áreas de importancia medioambiental de esta zona.

En relación con el riesgo de erosión del suelo, informa que la parcela se encuentra dentro de la zona de riesgo alto de erosión de suelo en cauces, no obstante, el nivel de erosión potencial es medio, no superando en ninguna de las tres parcelas las 50 t·ha⁻¹·año⁻¹.

Señala que el espacio natural marino protegido más cercano a las parcelas es la zona especial de conservación (ZEC) Acantilados y Fondos Marinos de Calahonda-Castell de Ferro, cuyo límite se encuentra a unos 700 m al este en línea recta. En el frente litoral del núcleo urbano se han encontrado las especies protegidas *Posidonia oceanica*, *Ophidiaster ophidianus* y *Pinna rudis*.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 11/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Atendiendo a lo anterior, realiza las siguientes indicaciones que debe atender el estudio ambiental estratégico:

1. Las actuaciones tierra arriba del dominio público marítimo - terrestre puede incidir en el actual aporte de sedimentos al mismo. La impermeabilización de los suelos puede ocasionar mayor escorrentía y, con ella, mayor arrastre de sedimentos u otros materiales o basuras hasta la zona de playa y el mar. Para minimizar, en la medida de lo posible, estos impactos se propone considerar medidas preventivas tales como:
 - Incorporar pavimentos permeables, u otros elementos de infraestructura verde equivalentes, que permitan la infiltración de agua al subsuelo, evitando así un aumento de escorrentía y disminuyendo tanto la pérdida de suelo en la zona de actuación como la llegada masiva de sedimentos o de basuras al litoral.
 - Incorporar colectores independientes para las aguas pluviales que impidan su desagüe a través de la red de saneamiento junto con las aguas residuales. De esta forma, se evitaría el colapso de la red de saneamiento durante fuertes lluvias, que podrían ocasionar su desbordamiento y las consecuentes avenidas. Esta solución, además impediría la llegada a la playa y el mar de residuos higiénicos indebidamente desechados a través de la red de saneamiento, y permitiría el uso de las aguas pluviales para fines tales como el riego de las zonas verdes.
2. En las zonas verdes y ajardinadas se habrán de emplear especies no catalogadas como exóticas invasoras o con potencial de serlo. Son especialmente peligrosas para la integridad del dominio público marítimo - terrestre las especies vegetales exóticas invasoras con capacidad de fijar los sedimentos costeros, tales como las especies de los géneros *Carpobrotus* y *Cortaderia*, *Oenothera drummondii*, *Arctotheca caléndula* o *Stenotaphrum secundatum*. Se puede encontrar un listado completo de las especies vegetales invasoras citadas en las costas españolas en el apartado 3 del “Plan de control y eliminación de especies vegetales invasoras de sistemas dunares” de la Dirección General de la Costa y el Mar, disponible en la web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (<https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/conservacion-de-especies/especiesexoticas-invasoras/ce-eei-estrategia-planos.aspx>).
3. Durante la fase de ejecución de las obras, se habrán de evitar los vertidos (aceites o combustible de maquinaria, lavado de maquinaria, escombros, restos de desbroce, etc.), especialmente cerca de las ramblas y otros cauces de agua, para evitar el transporte de elementos contaminantes a la playa y el mar.
4. Se recomienda que se tengan en cuenta en la planificación urbanística del litoral en el término municipal de Gualchos la peligrosidad de inundaciones de origen marino y sus riesgos derivados. Se habrá de tener en consideración que la tendencia en la zona de Castell de Ferro es que el mar se vaya adelantando hacia tierra y, por tanto, se habría de dejar un espacio suficiente sin urbanizar en la línea costera para evitar daños futuros. Asimismo, en el desarrollo de nuevas edificaciones se habrán de tener en cuenta medidas de ahorro energético, disminución de emisiones de dióxido de carbono, y elementos sumideros de dióxido de carbono que ayuden a mitigar los efectos del cambio climático y, por tanto, la subida del nivel del mar que afecta a esta zona costera.

3.8. Contaminación atmosférica

3.8.1. Ruidos y vibraciones

El estudio ambiental estratégico debe considerar el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de no-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 12/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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

En concreto, acorde al artículo 43 del Reglamento, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, que se recogen a continuación:

- Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Por lo tanto en el documento de aprobación inicial deberá incluirse el correspondiente plano con esta zonificación acústica.

Por otro lado, y conforme al artículo 25.2 del Reglamento la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento. Y conforme a lo previsto en el artículo 28.4 del Reglamento la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico (residencial, administrativo y de oficinas, sanitario y educativo o cultural), se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

Debe considerarse que el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en su Título III “Normas de Calidad Acústica”, aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece: “se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones”, cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido”, mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica “IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación”, reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos “Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se cum-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 13/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



plen “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

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

3.8.3. Contaminación lumínica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica será de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.9. Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

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

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

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre*, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el *Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre*, y MI-IP04, aprobada por el *Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre*, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos. En el caso de que en los suelos urbanos no consolidados o urbanizables se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo, según los criterios de la normativa indicada en el párrafo anterior, y se prevea

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 14/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



su cambio de uso, deberá indicarse dicha circunstancia en las Fichas Urbanísticas correspondientes, además de analizarse y establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas en el Estudio Ambiental.

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

3.10. Biodiversidad y geodiversidad

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

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

Acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, la Normativa Urbanística deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería. En las alternativas deberán considerarse los objetivos y medidas de la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

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

3.11. Cambio climático

En el Estudio Ambiental Estratégico se debe considerar la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011, documento que tiene por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. Considera que la ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible. En la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible se marcan las directrices a aplicar en diversos ámbitos en cuanto a las políticas encaminadas específicamente a la consecución de un desarrollo más sostenible, siendo dicho documento la referencia marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible en Andalucía.

Asimismo, se deberán considerar las cuestiones que la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, entrando en vigor con fecha de 15 de enero de 2019.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 15/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDUDLLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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 Urbánística. En el citado artículo se establece que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

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

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

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

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 16/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que 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 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.

3.12. Impacto en la salud

La respuesta a las consultas efectuadas de la Consejería de Salud, de fecha de 14 de diciembre de 2021, que se remite al Ayuntamiento, indica que el documento inicial estratégico presentado por la Administración promotora incluye una valoración preliminar del impacto de la innovación propuesta sobre la salud de la población. No obstante, resalta que la normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a la innovación de instrumento de planeamiento, siendo ese el marco legislativo en el que se efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. Por ello, estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica, si bien, conforme a lo previsto en el artículo 40.5, letra d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, indica que deberá trasladarse a la Administración promotora su informe, estimando que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud de la innovación.

3.13. Patrimonio cultural

El informe del Servicio de Bienes Culturales de fecha de 12 de enero de 2021, que se remite al Ayuntamiento, indica que

Examinada la documentación recibida y conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andalúz, se ha emitido informe sobre el asunto en los siguientes términos: << (...) CONCLUSIÓN: La UE 1A junto con la Parcela 1 se encuentran ya edificadas con edificios plurifamiliares construidos, a falta de acabados entre el 2005 al 2007, pues las obras en curso quedaron paralizadas tras el recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Gualchos-Castell de Ferro, de 30 de diciembre de 2003, que aprobó definitivamente el Estudio de Detalle y volúmenes en la Unidad de Ejecución 1A, al estimar que se incumplen las Normas Subsidiarias vigentes en tres aspectos: - El suelo afectado está clasificado como suelo urbano no consolidado - Nulidad del acuerdo por no haberse desarrollado el suelo por el instrumento urbanístico adecuado - Y exceso de edificabilidad.

La Parcela 2 de 3.259,20 m², constituye a día de hoy un gran aparcamiento asfaltado a cielo abierto.

Dada la imposibilidad de realizar estudios arqueológicos que impliquen análisis de la superficie y que la afección ya se encuentra producida, se determina que no existen inconveniente desde el punto de vista patrimonial, al no observarse valores destacables (queda fuera del entorno de protección del BIC Castillo de Castell de Ferro), para la innovación que se pretende. No obstante, cualquier afección al subsuelo en estos ámbitos quedará sujeta a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.>>

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 17/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 g) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse 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, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 18/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El ámbito de la propuesta de innovación lo constituye suelo urbano, ubicado al sur del núcleo urbano costero de Gualchos, denominado Castell de Ferro, delimitado entre la Calle Carretera de Málaga-Almería, Calle Las Flores y Calle Carlos Cano, constituido por dos espacios discontinuos entre sí y ambos integrados y conectados plenamente en la trama urbana, con una superficie de 9.126,32 m² ..

la propuesta de innovación está formada por tres zonas integradas en la trama urbana consolidada, con las siguientes características:

- UE-1A: Suelo resultante de la subdivisión de la UE-1 así delimitada en las NNSS, con una superficie de 5.101 m², delimitado al norte con la Carretera Málaga-Almería, al oeste con c/Las Flores, que la integra y al sur y este con tres manzanas de suelo urbano consolidado. Este ámbito integra dos tramos de viarios consolidados que la atraviesan que son c/ La Moncloa y c/ Carlos Cano.
- Parcela 1: Suelo urbano consolidado de 766,12 m² colindante al norte y oeste con la UE-1A, al noreste con Calle Carretera Málaga-Almería, al sureste con parcela de suelo urbano consolidado y al suroeste con c/Carlos Cano.
- Parcela 2: suelo urbano consolidado resultado del desarrollo de la UE-1B, con 3.259,20 m², abre fachada a dos viarios enfrentados. c/ Carlos Cano (al noreste) y c/ Las Flores (al suroeste), el lado noroeste linda con parcelas de suelo urbano consolidado de uso residencial y el lado sureste con dos parcelas de suelo urbano consolidado una de uso residencial y otra destinada a espacios libres

El ámbito está transformado y ocupado por edificaciones y obras de urbanización en su totalidad. Los viarios existentes que conectan con el resto de la trama urbana presentan suave pte descendente de noroeste a sureste, según la topografía natural del terreno que abre al mar.

Las infraestructuras con las que cuenta el ámbito objeto de innovación son: o Acceso rodado y conexiones: queda integrado en la trama urbana, dando fachadas a Calle Carretera de Málaga-Almería, Calle Carlos Cano, Calle Las Flores y Calle La Moncloa, todas ellas completamente urbanizadas y conectadas con la trama urbana, posibilitando sin limitación el acceso rodado y peatonal; quedando todo el suelo resultante de la ordenación propuesta con fachada a viales existentes que le dan acceso y conexión con la trama urbana, completamente urbanizados con pavimentación, bandas de aparcamiento, acerado, arbolado y alumbrado público en correctas condiciones de uso y funcionamiento; no siendo necesaria la apertura de nuevo viario, ni la mejora o acondicionamiento del existente. o Cuenta con infraestructuras con capacidad suficiente para dar servicio a los usos resultantes; disponiendo de red abastecimiento de agua y energía eléctrica, red de saneamiento y alcantarillado y red de telecomunicaciones, que discurren por subsuelo del viario existente. o En consecuencia, las parcelas resultantes están conectadas ó en condiciones de conectar a las infraestructuras existentes.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		11/04/2022 09:59	PÁGINA 19/19
VERIFICACIÓN	BndJAD7ZZGLFNUUDULLWKM75XHM5Z	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			