

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ÓRGIVA
(EXPEDIENTE EAE/2453/2024)**

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 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 Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, 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

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Órgiva se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40 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 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 27 de mayo de 2024 el Ayuntamiento de Órgiva solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Básico de Ordenación Municipal.

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 5 de junio de 2024, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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


Tif: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



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

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 1/39 |





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 13 de junio de 2024 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 | 18/07/2024 |
| D.T. Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación. | - |
| D.T. Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda | 27/06/2024 |
| D.T. de Turismo, Cultura y Deporte | 09/09/2024 |
| Consejería de Salud y Consumo | 19/08/2024 |
| D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas | 21/10/2024 |
| Espacio Natural de Sierra Nevada | 03/12/2024 |
| | |
| 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 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.

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 2/39 | |



- 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.

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|---|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | |  |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 3/39 | |



- 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.

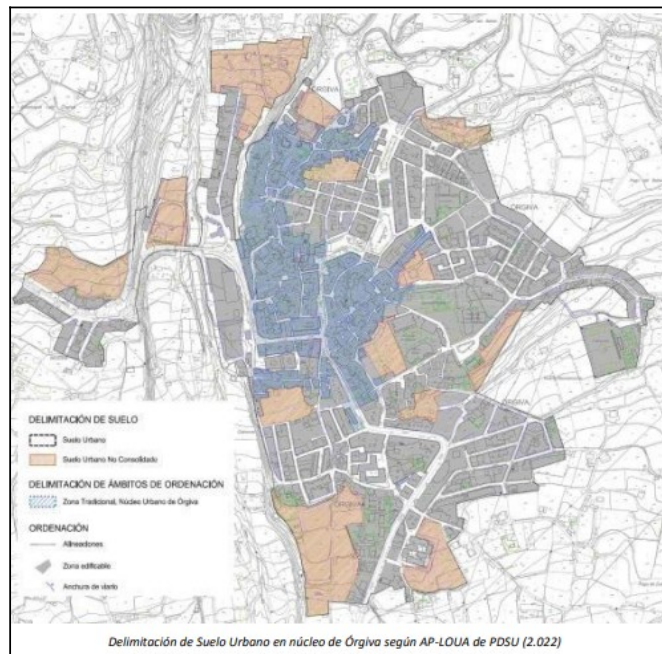
3.2. Análisis de alternativas

La propuesta analiza la alternativa cero o de no modificación del planeamiento vigente y otras dos alternativas, que se resumen a continuación.

3.2.1. Alternativa cero. Mantener la ordenación actual

El documento describe que la alternativa de no intervención, en el caso de instrumentos urbanísticos de ordenación general, supone el mero mantenimiento del régimen y planeamiento urbanístico vigente en el municipio. Las consecuencias de dicha inacción, en este caso, redundan negativamente en la consecución de los objetivos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,

Se recoge que el término municipal de Órgiva cuenta en la actualidad con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el 2 de abril de 1.979 (BOP de 22 de noviembre de 1.982), que clasifica el suelo del municipio en Urbano (65,34 Ha) y No Urbanizable (13.338,3 Ha). Posteriormente, el PDSU de 1.979 sufrió una modificación de su delimitación en el año 1.991. Finalmente, el PDSU fue Adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en el año 2.022.



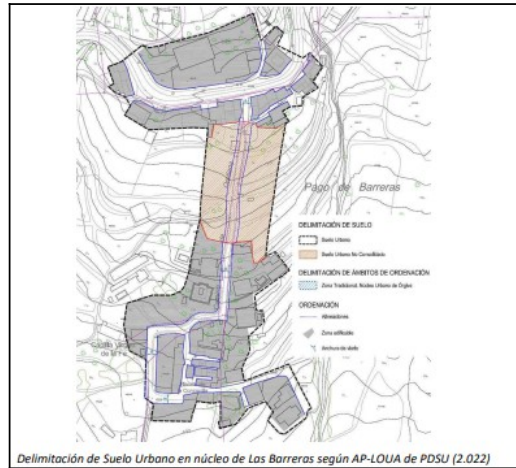
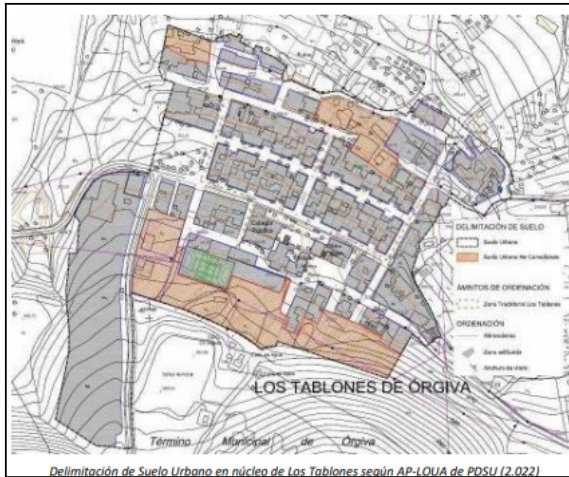
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 4/39 |





Se describe que la dinámica urbanística del municipio se centra esencialmente en el núcleo urbano de Órgiva. Esto se produce por la centralidad del núcleo principal y por las dificultades que la falta de ordenación urbanística ha supuesto en el resto de núcleos urbanos, donde hasta recientes fechas ni siquiera sus perímetros urbanos han estado recogidos en la Delimitación de Suelo Urbano. Se indica que ello ha propiciado una tendencia hacia la dispersión de la edificación en el municipio, tanto en los núcleos urbanos, como en parte del Suelo Rústico del término municipal. Así, la población concentrada en núcleos, respecto al último censo, es de 3.894 personas (siendo el núcleo de Órgiva el que alberga mayor número de habitantes con 3.496 hab.) y 1.897 personas se encuentran en diseminado. El documento analiza los distintos núcleos urbanos que se proponen.



El núcleo de Tablones es uno de los núcleos que, comparativamente, mayor desarrollo y expansión ha tenido en los últimos 65 años. Más allá de clara y planificada estructura original, ha sido objeto de actuaciones de carácter público y se ha conformado como un núcleo de una dinámica donde tanto el desarrollo urbano propio como, además, la proliferación de edificaciones en suelo no urbanizable, han desdibujado sus límites originales. En este núcleo se aprecian de forma clara aquellos crecimientos planificados, ligados a usos industriales además de los residenciales, frente a otras edificaciones dispersas de la zona norte que se producen vinculadas a las actividades rurales tanto tradicionales como de más reciente implantación

El núcleo de Las Barreras se configura, como en otros casos, desde el origen de los barrios “alto y bajo”, donde además ligado a la vía de comunicación, han proliferado posteriormente edificaciones en el entorno rural que no responden a la evolución propia del núcleo urbano, además de una serie de edificaciones al norte del núcleo, en las laderas circundantes, que no han sido tenidas en cuenta al no conformarse respondiendo a la dinámica urbana del núcleo en sí

El núcleo de Bayacas, pese a presentar una ubicación de mayor dinamismo frente a otros núcleos secundarios menores, mantiene su estructura original casi intacta, donde se pueden evaluar las edificaciones preexistentes y el límite urbano con claridad. Otras edificaciones dispersas en su entorno no son fruto de la evolución histórica del ámbito sino edificaciones vinculadas al suelo no urbanizable, por lo que se excluyen de esta clasificación.

El núcleo de Alcázar, de marcado carácter urbano y donde se desarrolla una red tanto de espacios libres como incluso edificaciones dotacionales, se conforma así mismo entorno a varios grupúsculos o barrios originales que se han fusionado por el lado este, desarrollando un vial que lo recorre con características y sección suficiente para aportar una adecuada movilidad interna.

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

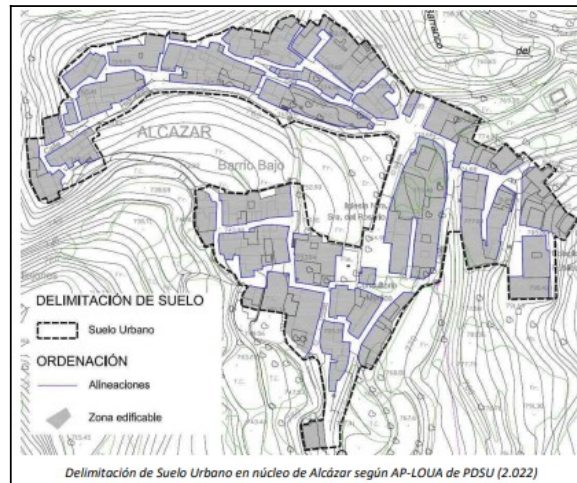
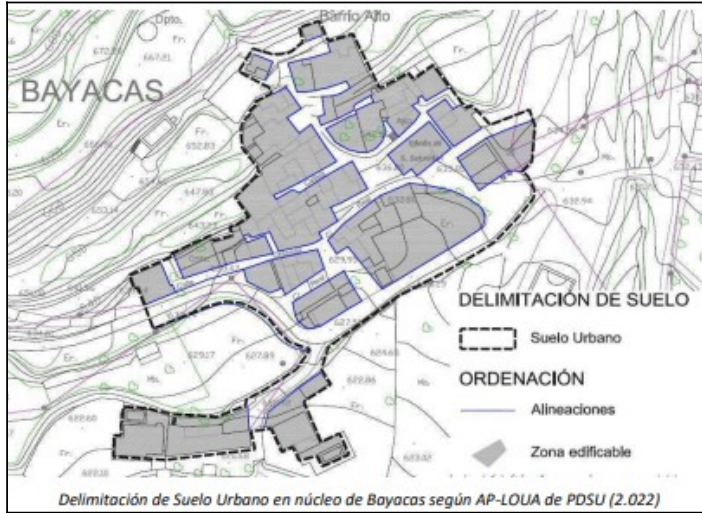
29/01/2025

VERIFICACIÓN

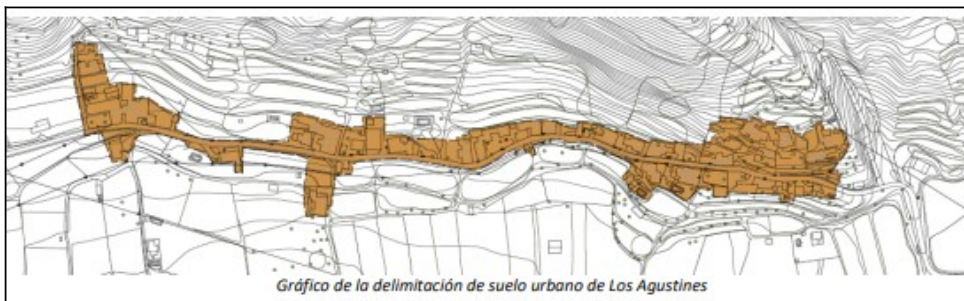
BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 5/39





El núcleo de Los Agustines se desarrolla linealmente entorno a su vía de acceso, que es, salvo las zonas más antiguas de edificación agrupada al este del núcleo, el único vial que articula su estructura urbana, por otro lado, con un alto nivel de ocupación de la edificación, a excepción de la zona este señalada, parcialmente en ruina y que requiere de una intervención de mejora. Su evolución se limita a la implantación y rehabilitación de edificaciones, si bien aquellas zonas de la zona oeste que se derivan de la mera edificación en suelo no urbanizable, no han sido consideradas como parte integrante del núcleo.



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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 6/39





El núcleo de Olías, al igual que otros núcleos de sus características, desarrolla su estructura urbana entorno a la carretera de acceso y espacios públicos en el entorno de la iglesia y lavadero existente, conformando un núcleo compacto que no ha sufrido modificaciones sustanciales en los últimos años, pero que sí alberga un cierto número de edificaciones en buen estado de uso.



Gráfico de la delimitación de suelo urbano de Olías

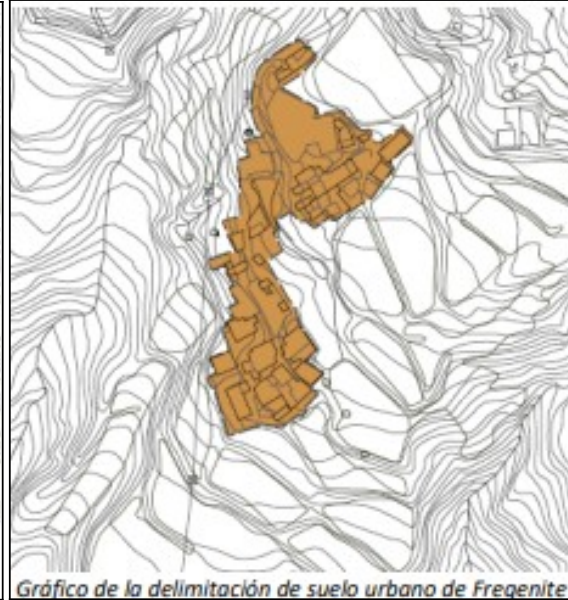


Gráfico de la delimitación de suelo urbano de Fregenite

El núcleo de Fregenite se desarrolla en torno al original barrio alto y bajo típicos de la estructura de la zona, encontrándose actualmente unidos entre sí. Su evolución y estado de ocupación ha propiciado una urbanización del acceso, dotación de espacios públicos y servicios urbanos suficientes.

| Suelo Urbano. | | | | |
|------------------------------|-------------|----------------|------------------|----------------------|
| | | Suelo Urbano | S.U. Consolidado | S. U. No Consolidado |
| 1. Núcleo de Órgiva | m2 | 607.796 | 495.649 | 112.147 |
| | % | 100,00% | 81,55% | 18,45% |
| | % del total | 76,45% | 75,60% | 80,41% |
| 2. Núcleo de Las Barreras | m2 | 27.812 | 22.644 | 5.168 |
| | % | 100,00% | 81,42% | 18,58% |
| | % del total | 3,50% | 3,45% | 3,71% |
| 3. Núcleo de Tablones | m2 | 73.881 | 61.307 | 12.574 |
| | % | 100,00% | 82,98% | 17,02% |
| | % del total | 9,29% | 9,35% | 9,02% |
| 4. Núcleo de Bayacas | m2 | 11.025 | 11.025 | 0 |
| | % | 100,00% | 100,00% | 0,00% |
| | % del total | 1,39% | 1,68% | 0,00% |
| 5. Núcleo de Alcázar | m2 | 22.080 | 22.080 | 0 |
| | % | 100,00% | 100,00% | 0,00% |
| | % del total | 2,78% | 3,37% | 0,00% |
| 6. Núcleo de Fregenite | m2 | 8.662 | 8.662 | 0 |
| | % | 100,00% | 100,00% | 0,00% |
| | % del total | 1,09% | 1,32% | 0,00% |
| 7. Núcleo de Olías | m2 | 9.888 | 9.888 | 0 |
| | % | 100,00% | 100,00% | 0,00% |
| | % del total | 1,24% | 1,51% | 0,00% |
| 8. Núcleo de Los Agustines | m2 | 33.913 | 24.340 | 9.573 |
| | % | 100,00% | 71,77% | 28,23% |
| | % del total | 4,27% | 3,71% | 6,86% |
| TOTAL NÚCLEOS URBANOS | m2 | 795.057 | 655.595 | 139.462 |
| | % | 100,00% | 82,46% | 17,54% |
| | % del total | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

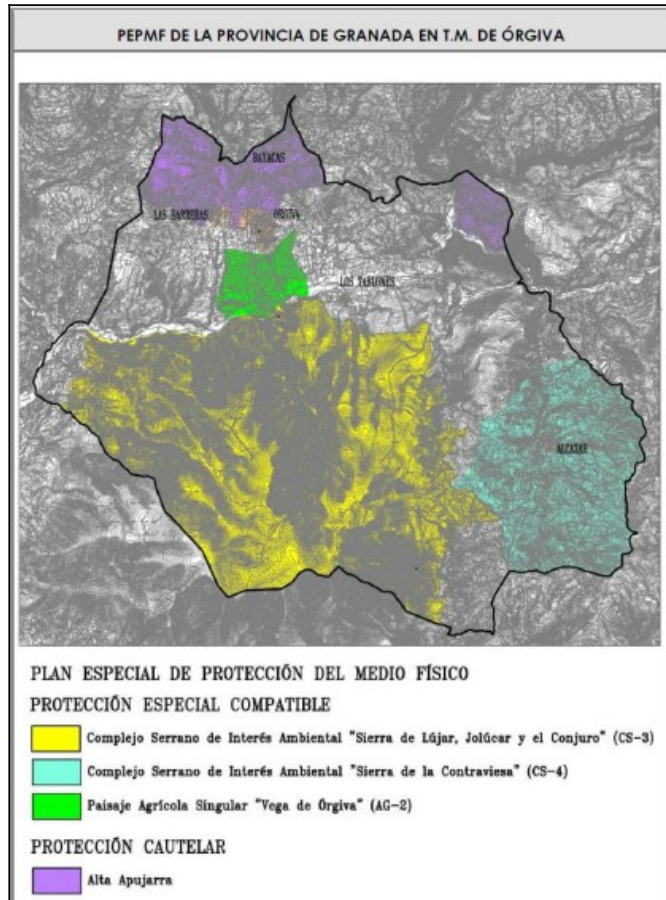
29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 7/39





Se descarta la selección de esta alternativa argumentando que la falta de una nueva planificación limita la efectividad de las disposiciones legales de aplicación, puesto que aún cuando el régimen transitorio de la Ley 7/2021 establece mecanismos para la continuidad del planeamiento anterior, considera que resulta posible dar adecuado cumplimiento a la totalidad de los criterios y normas de aplicación sin la alteración del planeamiento vigente.

3.2.2. Alternativa 1.

La alternativa 1 se plantea siguiendo las previsiones del anterior instrumento, entendiéndose como tal no la no intervención propuesta en la alternativa cero, sino mantener la clasificación de suelo de forma análoga a la actualmente vigente Delimitación de Suelo, con las diferencias obvias en cuanto a clasificación efectiva de suelo, en tanto la nueva estructura de clasificación de suelo no contempla expresamente los suelos urbanizables pero sí su previsión como Actuaciones de Transformación de Nueva Urbanización.

3.2.3. Alternativa 2.

La alternativa 2 propone la adopción de un modelo de consolidación y reforma del suelo urbano existente, complementado con aquellas actuaciones de reforma interior necesarias para completar la trama viaria exis-

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

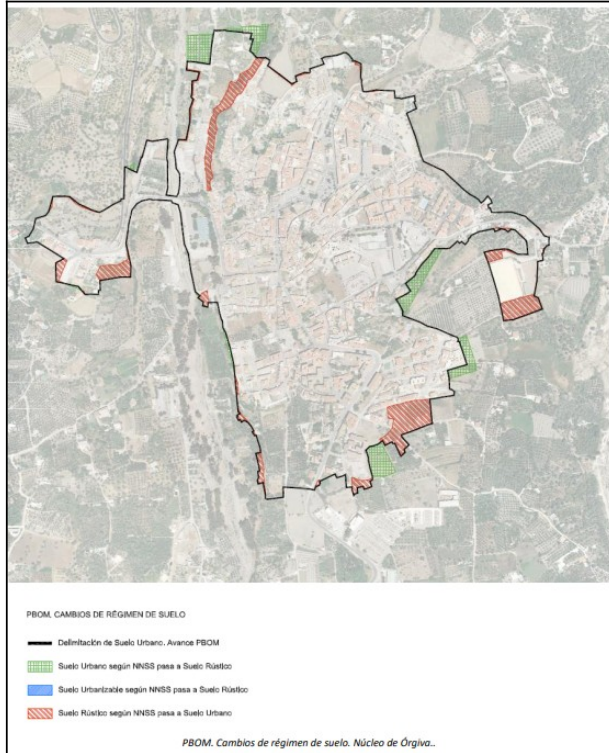
PÁG. 8/39





tente tanto en su interior como en los bordes inmediatamente contiguos al suelo ya transformado, relegando a un segundo plano posibles futuras actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que puedan promoverse en el futuro, pero que ya se apuntan como objetivos y propuestas en el Avance.

Núcleo de Órgiva



Se plantea una variante que conecte la carretera A-348 en dos puntos exteriores rodeando Órgiva por el suroeste y que permita derivar todo el tráfico pesado y de paso fuera del núcleo. Al liberarla, esta actuación permitiría realizar una cualificación de la Avenida González Robles como eje vertebrador urbano, tratando y diferenciando las zonas peatonales de las rodadas y dotando de zonas verdes los espacios adyacentes a la misma.

Vinculado al extremo noroeste de la variante propuesta se disponen unos suelos aptos para la ubicación y construcción del Hospital Comarcal. Esta infraestructura, que considera de gran valor para toda la Alpujarra, prevé su desarrollo a corto plazo.

En el borde este, junto al existente Polideportivo Municipal se plantea adherir nuevos suelos con el fin de ampliar los espacios deportivos disponibles para la población y proveer de una zona de aparcamientos en superficie vinculados a estos usos deportivos.

Posibilitado por el traslado del Cuarte de la Guardia Civil y con el fin de reforzar la articulación urbana de lo que a día de hoy se ha convertido en el centro neurálgico del núcleo y reconfigurarlo urbanísticamente, se propone la implantación de un área de espacios libres que se estructurarán, según la zona, como plaza y como parque dotando al centro urbano de un pulmón verde y zona de descanso. Vinculado al uso de plaza dura se propone un parking subterráneo que pueda dar respuesta a los muchos movimientos generados por las distintas actividades implantadas en la zona, tales como mercado, correos, juzgados, etc.

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 9/39 | |



El límite del núcleo situado al este del cauce se presenta en forma de taludes elevados configurando de forma generalizada una imagen desde este frente un tanto agresiva y poco cuidada. Se propone realizar una protección específica de los mismos frente a la erosión incluyendo actuaciones de contención y tratamientos vegetal según el caso de forma que se afronten mejoras sustanciales tanto en la seguridad como en la estética urbana, ambos aspectos considerados de carácter fundamental.

En el borde sur de Órgiva, dentro del ámbito creado por el actual Suelo Urbano y por la A-348 y su variante, se propone un crecimiento ligado a usos comerciales y productivos que por su vinculación viaria estratégica puedan servir de foco para toda la comarca. Por su cercanía a este ámbito y por extensión al núcleo y sus actividades, estima que se pone de manifiesto que la Subestación Eléctrica localizada en esta zona presenta una clara incompatibilidad con el medio urbano.

Asimismo se propone, con el fin de proteger la estructura edificatoria tradicional del entorno de la Ermita de San Sebastián, la redacción de unas condiciones estéticas que ayuden a conservar la arquitectura de esta zona situada al norte del núcleo.

Núcleo urbano de Los Tablones

Se plantea dotar este núcleo de unas ordenanzas específicas y detalladas que respeten la estética particular del barrio. En los suelos del borde oeste vinculados a la calle Tabula se propone realizar la regulación urbanística de los usos industriales existentes y de los suelos allí localizados con titularidad pública.

El núcleo de Los Tablones se encuentra rodeado de múltiples edificaciones diseminadas en suelo rústico por lo que se propone como necesario el control y tratamiento de dichos asentamientos evaluando su posible incorporación a la ordenación urbanística.

Núcleo urbano de Barreras


La mejora del sistema viario en este núcleo va aparejada a propiciar una sección adecuada de la travesía urbana que permita un mejor desarrollo urbano. Se propone la cualificación urbana del entorno de la Placeta de la Concordia.

El documento indica que se requiere de un tratamiento adecuado del entorno rural de este núcleo urbano, proponiendo el control de los servicios urbanísticos y delimitando las edificaciones y agrupaciones en suelo rústico que lo rodean para establecer una gestión ambiental adecuada, limitando la proliferación de edificaciones en su entorno.

Núcleo urbano de Bayacas

EL PBOM estima que su coherencia interna supone una oportunidad para el mantenimiento y desarrollo de una estructura urbana y un modelo edificatorio de un valor estético y ambiental que merecen ser preservados y potenciados, aspectos por los cuáles este núcleo tendrá un tratamiento personalizado a la hora del establecimiento de las condiciones estéticas, volumétricas y de materialidad de las ordenanzas de edificación.

Mediante la alternativa seleccionada considera que se mejorarán las condiciones de urbanización del sistema viario y de los servicios urbanos.

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|---|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | |  |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFEK7L9K7SDJ | PÁG. 10/39 | |



Núcleo urbano de Alcázar.

Con el fin de una mejor cualificación e imagen urbanas, se propone la ordenación y adecuación del sistema viario interior, las mejoras en la urbanización de la zona central, en especial en torno a la Calle Carretera, unificando el ancho del vial y la conexión peatonal entre el barrio bajo y el resto del núcleo urbano.

Se propone la posibilidad de crecimiento del mismo en el vacío central acotado entre las calles Cerrillo, Higuerrilla y Carretera, con el fin de dotarlo de nuevo suelo residencial y una zona verde de parque.

Núcleo urbano de Los Agustines

Se describe que una reducida sección del vial principal, unida a su condición de vía de comunicación hacen necesaria una mejor implantación de una plataforma viaria segura, ampliando la posibilidad de su uso urbano y peatonal al margen de su condición de vía de circulación.

Núcleo urbano de Olías

El documento señala que su configuración urbana actual permite la lectura histórica del núcleo, con una fisonomía y perfil urbano definido, bien delimitado y valorable paisajísticamente, donde no existe una demanda o necesidades de ampliación urbana de consideración.


Núcleo urbano de Fregenite

El Avance considera de gran valor el enclave de este núcleo en el territorio por lo que propone su potenciación mediante la rehabilitación y puesta en uso de un mirador localizado a la llegada por la carretera de Fregenite. Concreta que esta zona de observación y disfrute del paisaje se ha de acompañar de un área de aparcamiento. Con el fin de una mejor cualificación e imagen urbanas, se proponen mejoras en la urbanización de la zona central.

Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

El documento considera que las anteriores alternativas suponen esencialmente el adoptar una estrategia expansiva y continuista de las determinaciones del anterior planeamiento, o bien por el contrario restringir el suelo clasificado al imprescindible para dotar de coherencia a los núcleos urbanos existentes. Por lo anteriormente expuesto, estima que no cabe duda que la alternativa 2, es decir, aquella que desarrolla fielmente los preceptos de la Ley 7/2021, resulta la más adecuada e idónea para hacer frente a una mejor ordenación urbana del municipio de Órgiva, sin previsiones injustificadas de consumo de suelo.

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. 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. El documento de Resumen Ejecutivo hace referencia en más de un punto al municipio de “Diezma”, generando dudas sobre la realidad de la planificación que se pretende. Deberán subsanarse estas deficiencias.

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|---|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | |  |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 11/39 | |



El estudio ambiental estratégico adjuntará **cartografía** con la clasificación y calificación de los terrenos, tanto del **planeamiento vigente como del planeamiento propuesto**, resaltando los nuevos crecimientos que se plantean en la alternativa seleccionada.

Asimismo, atendiendo a lo indicado en este Documento de Alcance y en los informes sectoriales que se soliciten tras la Aprobación Inicial, el Estudio Ambiental Estratégico integrará la actualización cartográfica, donde se identifiquen individualmente, con su denominación, los **montes públicos, vías pecuarias y los espacios naturales protegidos**. También se aportará **mapa de riesgos naturales**, donde se delimitarán las zonas inundables, con riesgos geológicos y/o por incendio forestal.

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 shapets relativas a vías pecuarias, montes, espacios naturales protegidos y actual suelo rústico o no urbanizable.

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 24 de junio de 2024, señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- De acuerdo con el apartado 1.1 de la Memoria y apartado 3 del Resumen Ejecutivo, el documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (en adelante PBOM) de Órgiva, tiene por objetivo definir, en el marco de la ordenación territorial, las determinaciones de la ordenación urbanística general establecidas en los párrafos a), b) y d) del artículo 63.1 y en el párrafo b) del artículo 63.2 de la LISTA, así como la delimitación del sistema general de espacios libres, y la ordenación urbanística detallada del suelo urbano, con el objetivo de la máxima sencillez y simplificación conforme al artículo 65 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y artículo 88 del 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).
- Como instrumentos de ordenación supramunicipal vigentes, el municipio cuenta con el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Granada y las Normas Subsidiarias de Planeamiento para el Interior de la Provincia de Granada, aprobadas por el Ministerio de la Vivienda el 17 de enero de 1966. Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable la Estrategia Andaluza del Paisaje.
- De acuerdo con los apartados b) a e) de la Norma 45 del POTA, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo. Los **asentamientos rurales** deben considerar que en sus operaciones de expansión se garantice el respeto a la trama de ocupación histórica del territorio, resultando excepcional los desarrollos urbanos desvinculados de los núcleos. Además se deberá garantizar la disponibilidad y suficiencia de los recursos hídricos y energéticos adecuados a las previsiones de crecimiento y adecuar éste a la efectiva implantación de dotaciones y equipamientos básicos.
- En caso en que se prevea la **incorporación a la ordenación de edificaciones irregulares** que sean compatibles con el modelo territorial y urbanístico, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 416 y ss del RGLISTA, entre otros, el cumplimiento de los deberes y cargas que correspondan y la inclusión en el ámbito de una actuación de transformación urbanística.

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 12/39





- La LISTA y el RG-LISTA recogen una serie de determinaciones que deberán ser tenidas en cuenta en la elaboración del instrumento urbanístico en cuestión, como que las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4 de la LISTA.
- La Memoria de Ordenación deberá incluir la justificación de la adecuación del plan a dichos principios del artículo 4, así como a los criterios de ordenación del artículo 61 de la LISTA y los artículos 79 a 83 del RG-LISTA. Los artículos 62.1.a).3º de la LISTA y 85.1.a).3º del RG-LISTA exigen que en la Memoria de Ordenación se incluya una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.
- Los artículos 31 de la LISTA y 50 y 51 del RG-LISTA recogen las determinaciones sobre las **actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización**, que deberán quedar justificadas en el instrumento a elaborar.
- De acuerdo con el artículo 37 de la LISTA y artículo 77.7 del RG-LISTA, los Planes Generales de Ordenación Municipal deberán incorporar un diagnóstico del paisaje del suelo rústico, incluyendo la **identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo rústico**, así como las determinaciones necesarias para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.
- La incorporación de las **edificaciones o agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico** que sean compatibles con el modelo territorial y urbanístico que se proponga, debe justificarse conforme al art. 176 de la LISTA y Capítulo III del Título VIII del RGLISTA sobre medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, siendo excepcional las que aparezcan desvinculadas de los núcleos urbanos existentes.
- Conforme al art. 65.2 de la LISTA, la documentación del PBOM debe contener la Clasificación y delimitación de ambas clases de suelo (urbano y rústico), la delimitación del sistema general de espacios libres y la normativa general de las categorías de suelo rústico y, en su caso de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado; así como la delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico (párrafos a), b) y d) del artículo 63.1 de la LISTA).
- En su caso, la **propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias** debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación (párrafo b) del artículo 63.2 de la LISTA).
- Conforme a los artículos 75.2.b) y 78.4 de la LISTA y artículo 107 del RGLISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a esta Delegación Territorial durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial. El informe que se emita tendrá el carácter de vinculante por tratarse un instrumento de ordenación urbanística general (art. 75.2.b) LISTA y artículo 107.2 del RGLISTA), por lo que el mismo deberá ser ratificado antes de la aprobación definitiva del documento, como establecen el artículo 78.8 de la LISTA y artículo 107.7 del RGLISTA.

La anterior normativa sectorial urbanística y de ordenación del territorio integra criterios ambientales y de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano, que deberán considerarse en la propuesta.

Asimismo, el artículo 75 del RG-LISTA regula el modelo general de ordenación, disponiendo que la normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico, que deberá incluir la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial y de la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación, cuestiones que deberán valorarse por el estudio ambiental estratégico.

En caso de proponerse agrupaciones de edificaciones irregulares sometidas a las medidas de un Plan Especial de adecuación ambiental y territorial, deberá analizarse su viabilidad ambiental en el estudio ambiental estratégico.

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 13/39





Sistemas Generales Espacios Libres

Respecto a los SGEL que se propongan, debe considerarse que la superficie de **dominios públicos naturales** (cauces, vías pecuarias, montes públicos...) 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. En concreto, la posible propuesta de **Sistemas Generales en monte público** induce a confusión e inseguridad en la interpretación de la regulación del suelo en el que ubican, considerándose que puede resultar **conflictivo** e innecesario en terrenos donde actualmente es de aplicación la normativa sectorial en materia forestal, de flora y fauna silvestre, así como, en su caso, del espacio protegido. El Artículo 103 del Reglamento Forestal de Andalucía, aprobado por el Decreto 2018/1997, de 9 de septiembre, regula las figuras de uso público en montes, distinguiendo parques forestales, adecuaciones recreativas, zonas de acampada, aulas de la naturaleza y senderos, debiendo adecuarse las propuestas de la alternativa seleccionada a esta normativa sectorial.

3.3.2. Dominio Público Vías Pecuarias

La respuesta a las consultas del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 22 de noviembre de 2024, que se traslada al Ayuntamiento recoge, entre otras cuestiones, lo siguiente:

En el Documento Ambiental-Memoria de Información se describen las vías pecuarias clasificadas en el municipio de Órgiva, incluyendo las de Alcázar y Fregenite, aunque se identifican algunas imprecisiones:

- Únicamente se recoge una de las Resoluciones de deslinde de la Cañada Real de Sierra Nevada a Málaga.
- No se identifica la resolución de deslinde del Cordel de Cáñar a Lanjarón [deslindado como Cordel del Haza de La Mujer.
- No se identifica la resolución de deslinde parcial del Cordel de la Fuente de la Higuera ni de la Colada del Camino de Fregenite.

En el Avance de la Memoria de Ordenación se identifican las vías pecuarias como afecciones sectoriales y se incluyen dentro de las categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial [SREPLE. Vías Pecuarias] lo que es coherente con la legislación sectorial en la materia, y en particular con el artículo 39 el Decreto 155/1998, de 21 de julio. En ambos documentos se incluye un plano de las vías pecuarias que adolece de las mismas imprecisiones que se localizan en dichos documentos.

En ninguno de los planos de la cartografía que forma parte del instrumento de planeamiento se representan las vías pecuarias afectadas. Tampoco se identifican como SREPLE, en coherencia con lo que establece la memoria, en en los planos de ordenación 01.01 y 01.02.

Con respecto a la identificación de las vías pecuarias, con carácter general, se recogen correctamente las clasificadas en Órgiva, Alcázar y Fregenite, aunque no se identifican todas las resoluciones de deslinde aprobadas en la zona hasta la fecha, ni tampoco las vías pecuarias de los municipios limítrofes que, como se ha expuesto en el apartado segundo, podrían afectar al municipio. En este sentido, el Estudio ambiental estratégico y el resto de documentación del Plan en la que se deba hacer referencia a las Vías Pecuarias en la zona deberá contener la información de las vías pecuarias afectadas por el instrumento de planeamiento, conforme a lo señalado en este informe.

En la cartografía integrada en el planeamiento se deberán reflejar las vías pecuarias afectadas, con su anchura, incluyendo su superficie como Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial, en concordancia con lo establecido en la memoria de ordenación. Se recuerda que el trazado de las

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 14/39





vías pecuarias que se refleja en el Inventario de la Red de Información Ambiental de Andalucía, para las vías pecuarias no deslindadas, es orientativo y aproximado, por lo que al objeto de una representación adecuada es preciso completar dicha información con lo contenido en las descripciones que se contienen en el Proyecto de Clasificación y la Cartografía histórica disponible. Teniendo en cuenta que varias de las vías pecuarias afectadas discurren por el límite de términos, se recomienda que en estos casos, en los tramos no deslindados, se utilice la línea oficial de términos para representar sus ejes, sin perjuicio de lo que se determine en los correspondientes procedimientos de deslinde.

Al objeto de determinar la adecuada regulación, representación, clasificación y gestión de las vías pecuarias del ámbito, debe solicitarse informe en materia de vías pecuarias sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Este informe, así como la verificación de sus condiciones, en su caso, formará parte del documento que se aporte para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

3.3.3. Dominio Público Forestal. Montes

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. Los montes públicos pertenecientes al municipio deben aparecer inscritos como Bien Comunal o de la Entidad Local, con el detalle sobre su superficie, en el Inventario de Bienes del Municipio regulado por la legislación de régimen local.

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

Los montes públicos se clasificarán como Suelo de Especial Protección por Legislación en base a lo establecido en los artículos 25 y 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes. El artículo 25 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, hace extensible a todos los montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía el régimen establecido en la legislación forestal del estado para los montes del Catálogo de Utilidad Pública. El artículo 27 de dicha Ley establece que los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

El ayuntamiento debe atender a lo dispuesto en el Reglamento forestal de Andalucía, aprobado por el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, que en su disposición transitoria única dispone que a efectos de la formación del Catálogo de Montes de Andalucía, que en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del mismo las

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 15/39

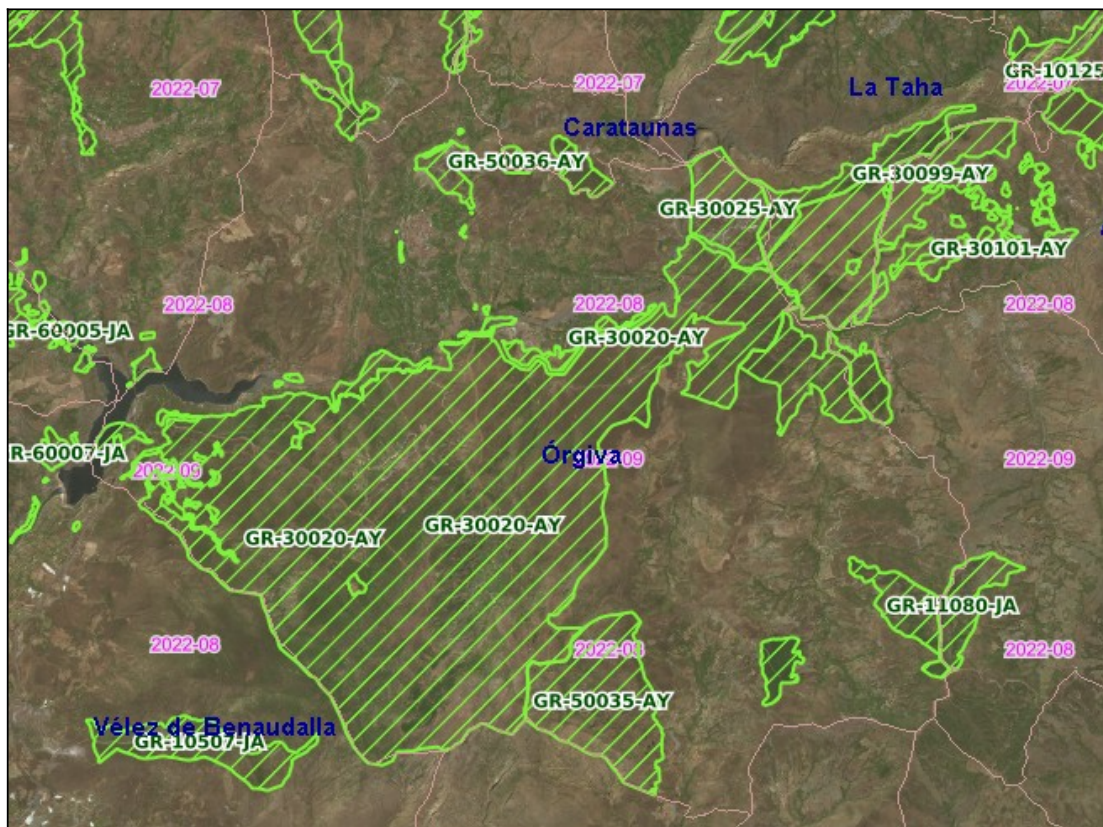




entidades públicas afectadas remitirán a la consejería competente en medio ambiente la relación de montes (terrenos forestales) de los que sean titulares, incluyendo la información prevista en el artículo 45 del reglamento. El ayuntamiento debe considerar el anterior requerimiento, informando de los terrenos forestales de los que es titular.

Acorde a la respuesta a las consultas del Departamento de Actuaciones Forestales, de fecha de 30 de septiembre de 2024, los montes públicos catalogados presentes en el municipio de Órgiva son:

| Nombre del Monte | Matrícula | Titularidad | Términos municipales |
|---|-------------|---------------------------------|----------------------|
| <i>Los Pelaos y Otros (Cuenca del Río súcar)</i> | GR-10004-JA | Comunidad Autónoma de Andalucía | Cáñar y Órgiva |
| <i>Contraviesa</i> | GR-11062-JA | Comunidad Autónoma de Andalucía | Órgiva |
| <i>Riberas</i> | GR-11090-JA | Comunidad Autónoma de Andalucía | Órgiva |
| <i>Riberas del río Guadalfeo</i> | GR-11112-JA | Comunidad Autónoma de Andalucía | Órgiva |
| <i>Sierra de Lújar</i> | GR-30020-AY | Ayuntamiento de Órgiva | Órgiva |
| <i>Comunal de Órgiva, Campuzano, La Serreta y Otros</i> | GR-30025-AY | Ayuntamiento de Órgiva | Órgiva |
| <i>El Portichuelo y Secano de Carataunas</i> | GR-30091-AY | Ayuntamiento de Órgiva | Órgiva |
| <i>Sierra de Fregenite y Otros</i> | GR-50035-AY | Ayuntamiento de Órgiva | Órgiva |



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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 16/39





El estudio ambiental estratégico ha de considerar que actualmente la representación de los montes públicos en la Red de Información Ambiental de Andalucía no recoge toda la superficie forestal de titularidad pública, acorde a los datos de la Dirección General del Catastro. **Debe revisarse la delimitación de los montes de la Ribera del Guadalfeo y de los terrenos de titularidad pública con funciones forestales** (control de la erosión, aterramiento de embalses...) derivados de expropiaciones asociadas a la presa de Rules. Para ello, se solicitará el informe sectorial en materia de afección a montes públicos tras la Aprobación Inicial.

Con el fin de verificar la información que se aporte, **tras la Aprobación Inicial del plan, el Ayuntamiento solicitará el informe sectorial de la administración competente en gestión forestal**, regulado en el artículo 6.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y en el artículo 4 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal. Se deberá solicitar informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Granada.

3.3.4. Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 18 de julio de 2024, indica que el documento que se redacte para la Aprobación Inicial del PBOM de Órgiva deberá incorporar los aspectos que se citan a continuación:

1. Los planos de ordenación deberán incluir la delimitación de todos los cauces que afectan al término municipal de Órgiva con sus zonas de servidumbre. La delimitación de los cauces se efectuará siguiendo los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento del dominio público hidráulico, y especialmente considerando criterios geomorfológicos y ecológicos.
2. El dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces, por definición, comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales.
3. Cuando los cauces discurran a través de suelo urbano consolidado por medio de encauzamientos o soterrados bajo viales, los planos de ordenación deberán recoger la zona correspondiente al dominio público hidráulico, delimitándose, caso de no disponer de deslinde, en base a las dimensiones del encauzamiento o de la canalización ejecutada. La zona de servidumbre, en caso de no alcanzar los 5 metros, se ajustará al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas de planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en un futuro sustituyan a las existentes, y afecten a la zona de servidumbre, deberán retranquearse de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.
4. Para todas las actuaciones planificadas deben respetarse las limitaciones de usos para las zonas inundables y para la zona de flujo preferente (artículos 9, 9bis, 9ter, 9quater, 14 y 14bis), así como el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
5. La tramitación de los expedientes de autorizaciones de obras dentro o sobre el dominio público hidráulico se realizará según el procedimiento regulado en los artículos 53 y 54 del Reglamento, con las salvedades y precisiones establecidas en los artículos 126 y ss.
6. Los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de Cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quater, 14 y 14 bis.
7. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 17/39





8. Específicamente respecto a los criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, conforme al artículo 126 ter., del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, éstas deberán permitir el desagüe del caudal de avenida de 500 años de periodo de retorno, así como, respetarán en la medida de lo posible las áreas de drenaje naturales y deberán adoptarse las medidas necesarias para limitar el incremento del riesgo de inundación que pueda derivarse.
9. Deberá aportarse un Estudio Hidrológico-Hidráulico que refleje los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años de todos los cauces que se vean afectados por las determinaciones del PBOM.
10. Para determinar la disponibilidad de recursos hídricos deben analizarse los datos y previsiones contemplados en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado por Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, así como los resultados de la vigilancia permanente del estado de las masas de agua superficiales y subterráneas a través de las redes de control operativas.
11. Para poder informar sobre la disponibilidad de recursos hídricos es necesario que el PBOM incluya la siguiente información:
 - Consumos actuales: • Consumos brutos totales de agua del municipio (en m³/año), actuales y los correspondientes a los últimos cinco años. • Consumos brutos totales de agua de aquellas actividades industriales y/o polígonos, en el caso de que los hubiera, no conectadas a las redes de abastecimiento municipales (en m³/año), actuales y los correspondientes a los últimos cinco años. • Población fija y estacional de los núcleos del municipio en los últimos cinco años.
 - Consumos previstos: • Consumos de agua previstos como consecuencia del desarrollo de los crecimientos contemplados en el Planeamiento (en m³/año). • En función de los crecimientos previstos por el planeamiento, establecer la temporalidad horizontes en el desarrollo del planeamiento, y en los volúmenes-consumos de agua para cada horizonte.
 - Origen de los recursos: • Origen de los recursos actuales y los futuros previstos. • Posible fuente alternativa de recursos.
12. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento con los puntos de acometida previstos a la red existente.
13. Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio. Con carácter general, en el caso de que no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2.
14. En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación.
15. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representan las infraestructuras de saneamiento necesarias para atender las nuevas necesidades, con los puntos de acometida previstos a la red existente.
16. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público. Este aspecto deberá reflejarse en la memoria y normativa de urbanización.
17. En todo caso, con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.
18. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora, para las primeras aguas de escorrentía re-

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 18/39





- cogidas. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo recoja una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.
19. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.
 20. Las infraestructuras hidráulicas necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado. Se incluirán en la valoración las infraestructuras necesarias para el abastecimiento en alta, el saneamiento en alta, la depuración de aguas residuales, así como las obras necesarias de protección y defensa contra inundaciones. Todos los documentos que se elaboren en desarrollo del PBOM de Órgiva, deberán ser informados por la Administración Hidráulica Andaluza (artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas).

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.

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

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

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. 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.

Respecto a la gestión de los recursos hídricos, se deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y conducentes a un mayor ahorro y **eficiencia en el uso del agua**. En el estudio ambiental estratégico deben analizarse los porcentajes de **pérdidas en el sistema de distribución** y abastecimiento municipal.

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 19/39





3.3.5. Espacios Naturales Protegidos

El Servicio de Espacios Protegidos, en su respuesta a las consultas efectuadas de fecha de 10 de junio de 2024, recoge que, a excepción de la ZEC Sierra Nevada, no se localiza en 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 Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

El Espacio Natural de Sierra Nevada informa con fecha de 3 de diciembre de 2024, entre otras, las siguientes cuestiones:

El Decreto 238/2011 por el que se regula la ordenación y la gestión de Sierra Nevada es la normativa marco que debe tener en cuenta la planificación urbanística de los municipios afectados por el ámbito del Parque Nacional y Parque Natural de Sierra Nevada. Las normas generales y particulares incluidas en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de Sierra Nevada -en adelante PORN-, (Anexo I del Decreto 238/2011), la zonificación y regulación de usos compatibles del patrimonio natural y la biodiversidad vincularán a la planificación urbanística y prevalecerá, en caso de contradicción, sobre sus determinaciones.

Con carácter general los Planes Generales de Ordenación Urbana que afecten al Parque Nacional y/o al Parque Natural de Sierra Nevada deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones incluidas en el PORN.

De acuerdo con la información aportada, la ordenación prevista en fase de avance no desarrolla específicamente el suelo rústico del municipio siendo este el ámbito en el que se localiza, en el norte del término municipal de Órgiva, el límite del Parque Natural de Sierra Nevada. La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente en el municipio de Orgiva recae exclusivamente sobre el ámbito del suelo urbano del núcleo de Órgiva, el cual se sitúa FUERA DE LOS LÍMITES DEL PARQUE NACIONAL Y PARQUE NATURAL DE SIERRA NEVADA, no afectándole por tanto las determinaciones del Decreto 238/2011.

Debe considerarse que los Espacios Naturales Protegidos (RENPA), al igual que los Hábitats de Interés Comunitario, están regulados por legislación sectorial, por lo que la planificación debería atender a dicha normativa para incluirlos en la categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial en lugar de la actual propuesta como Suelo Rústico preservado por Ordenación Territorial.

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

3.3.6. Paisaje, biodiversidad y geodiversidad

La respuesta a las consultas del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, de fecha de 4 de octubre de 2024, recoge las siguientes cuestiones a considerar en el estudio ambiental estratégico:

- Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad, designadas por Birdlife International: solapa con las áreas de Sierra Nevada (IBA 222) y la de las Sierras Prelitorales de Granada (IBA 223).
- Geodiversidad: el Lugar de Interés Geológico “Minas de plomo, plata y fluorita de la Sierra de Lújar”, de interés minero metalogenético, que aparece recogido en el Inventario de Georrecursos de Andalucía.

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 20/39





- Planes de Recuperación y Conservación de especies amenazadas: la misma superficie incluida en el Espacio Natural de Sierra Nevada forma parte del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de Aves Necrófagas (*Gypaetus barbatus*), en la zona de Sierra Nevada.
- Fauna amenazada: en el municipio se localizan numerosos puntos de agua con presencia de sapo partero bético "*Alytes dickhilleni*" (Vulnerable) y zonas de reproducción y campeo de rapaces como el halcón peregrino "*Falco peregrinus*" (LAESRPE) y águila perdicera "*Aquila fasciata*" (Vulnerable) También se localiza una colonia muy importante de quirópteros.
- Vegetación silvestre y hábitats de interés comunitario: la mayor parte del término municipal está cubierta por vegetación natural que aparece recogida en el Anexo I de la Ley 42/2007, como hábitat de interés comunitario, algunos de ellos prioritarios. En la memoria de Información se han codificado los HIC presentes. Según esta Memoria, la superficie agrícola supone el 17,74 % de la superficie total del municipio, la superficie forestal y natural ocupa el 75,41 %, el 2,50 % están construidas y/o alteradas y el restante 4,35 % ocupado por zonas húmedas y superficies con agua.
- Árbol o arboleda singular: Olivar de Órgiva (*Olea europaea* var. *europaea*).
- Conectividad ecológica: según el Plan Director para la mejora de la conectividad ecológica en Andalucía, aprobado por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, el municipio de Órgiva forma parte de los paisajes de interés Sierra de la Contraviesa (PIC 06 Cordillera Bética) y Alpujarras (PIC 07 Pasillos Intramontanos).

En base a lo anterior requiere que en la elaboración del Plan de Ordenación Municipal se tengan en cuenta las siguientes cuestiones:

- La variante de la A-348 que se plantea para desviar el tráfico fuera del núcleo urbano podría afectar al hábitat de interés comunitario 5330_4 "Formaciones retamoides y escobonales sin retama" así como al monte público denominado Riberas y catalogado con el código GR-11090_JA. Por lo tanto, se deben identificar todas las propuestas presentadas en el nuevo PBOM que suponen una modificación del planeamiento vigente, valorando diferentes alternativas y representándolas en una cartografía específica, formato pdf y digital, para facilitar su estudio.
- Identificar en la cartografía las diferentes tipologías de suelo rústico especialmente protegido y preservado por ordenación territorial y urbanística. Toda la cartografía se presentará también en formato digital, usando colores fácilmente distinguibles para cada delimitación, especialmente las categorías de suelo rústico.
- Se deberán identificar y valorar todos los aspectos ambientales indicados en el apartado anterior de este informe.
- El planeamiento general de Órgiva deberá integrar los objetivos y directrices marcados en los planes de conservación de fauna y conectividad ecológica que solapan con el término municipal.
- Incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, además de un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento ambiental.

El informe de los Agentes de Medio Ambiente, de fecha de 15 de julio de 2024 señala que en el apartado 1.9 de Fauna cabe destacar algunas especies, no incluidas en el informe pero presentes en el municipio, bien con núcleos de reproducción o bien utilizando el territorio como zona preferente de campeo y dispersión, e incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y/o en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial como el águila azor perdicera (*Aquila fasciata*), águila real (*Aquila chrysaetos*), buho real (*Bubo bubo*), quebrantahuesos (*Gypaetus barbatus*), Águila pescadora (*Pandion haliaetus*), águila calzada (*Hieraaetus pennatus*), Autillo (*Otus scops*), Martinete (*Nycticorax nycticorax*), sapo partero (*Alytes dickhilleni*),...

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

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 21/39





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

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 vías pecuarias y del entramado de acequias, promoviendo mediante su regulación por la Normativa Urbanística el desarrollo y conservación de la vegetación asociada a las mismas al objeto de potenciar su función de cobijo y alimentación para la fauna. El estudio ambiental estratégico recogerá en la cartografía las acequias del ámbito, analizando sus valores ambientales.

En la planificación y gestión de la vegetación asociada a los sistemas generales en suelo rústico (cementerio de Órgiva en monte público, por ejemplo) se fomentará la presencia de arbolado disperso para refugio y sombra de la fauna con especies autóctonas. En zonas con cursos de agua, deberán implantarse especies características de ecosistemas de ribera. En la selección de especies para se deberán evitar especies alergénicas como el ciprés, priorizando las especies autóctonas como álamos o chopos, tarajes, frutales, hiedra,... y 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.

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar que el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (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. El estudio ambiental estratégico debe definir áreas de elevado valor paisajístico, considerando su relevancia cultural, su visibilidad,... en los que las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de integrarse adecuadamente en su entorno, aportando criterios para su gestión. En la Normativa Urbanística se regularán las actuaciones que pueden afectar negativamente al paisaje como transformación del relieve, antenas, placas fotovoltaicas, instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos.

La respuesta a las consultas del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 30 de septiembre de 2024, señala que *“en el municipio de Órgiva, a la hora de la delimitación de zonas en suelo rústico, tiene especial incidencia, más allá de las concretas determinaciones de cada categoría de suelo, aquellas relacionadas con la percepción del territorio a nivel paisajístico, así como las relacionadas con algunos de los elementos estructurantes definitorios del territorio, si bien el presente Avance no define dichas zonas y relega dichos contenidos a la Aprobación Inicial (donde deben quedar bien definidos)”*.

Para verificar la información que se aporte, tras la Aprobación Inicial del plan, el Ayuntamiento solicitará el **informe sectorial de la administración competente en biodiversidad y geodiversidad** (Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial), acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre,

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

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 22/39 |





del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y el Catálogo Español de Especies Amenazadas, Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres y 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.

3.3.7. 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.

El estudio ambiental estratégico analizará la posible regulación por la normativa urbanística de las quemadas de restos agrícolas, con la finalidad de evitar molestias a la población, especialmente en zonas sensibles como centros educativos y de salud.

Ruidos y vibraciones

El estudio ambiental estratégico debe considerar el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

En concreto, acorde al artículo 43 del Reglamento, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental un estudio 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, entendiendo por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFEK7L9K7SDJ | PÁG. 23/39 | |



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.

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.

Contaminación lumínica

El estudio ambiental estratégico 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 y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

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

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

3.3.8. Residuos, suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, el planeamiento urbanístico general desarrollará las previsiones de los planes de ordenación del territorio e incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios en los términos previstos en los planes de gestión de residuos, así como las determinaciones correspondientes dentro del sistema de equipamientos o de servicios técnicos que resulten necesarios. Detalla que la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico como máximo dos años después de la entrada en vigor del Decreto, en los municipios de más de 5.000 habitantes, y cuatro años después de la entrada en vigor del Decreto, en los municipios de más de 2.000 habitantes.

Asimismo, respecto a los sectores de uso industrial, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, en su disposición adicional tercera, determina que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

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

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 24/39 | |



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

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.

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 tercera, determina que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

En el Capítulo III del Reglamento aborda el funcionamiento de los puntos limpios industriales y municipales. En el mismo se dispone que las normas reguladoras del funcionamiento de los puntos limpios estarán definidas por las ordenanzas elaboradas por las administraciones locales, en el caso de puntos limpios municipales, o por los reglamentos internos de funcionamiento, cuando se trate de puntos limpios industriales. Asimismo, se recogen las obligaciones de la entidad explotadora y usuarios, así como los requisitos mínimos de las instalaciones, que deberán atenderse en la propuesta de punto limpio.

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.

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, 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, ma-

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 25/39





nejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

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

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.

3.3.9. 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:

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

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 26/39





de las determinaciones del apartado anterior se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental. En el Artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

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

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 27/39





Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

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. Lo anterior sería acorde 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 y 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”.

3.3.10. Impacto en la salud

La respuesta a las consultas efectuadas de la Consejería de Salud, de fecha de 19 de agosto de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

El documento inicial estratégico presentado por la Administración promotora NO INCLUYE una identificación y valoración adecuada de los potenciales impactos de la propuesta del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Órgiva en la salud de la población. No obstante, la normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a ese instrumento de ordenación urbanística (IOU), siendo ese procedimiento el marco en el que este órgano administrativo efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. Por ello, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica, si bien, conforme a lo previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental deberá trasladarse a la Administración promotora este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de Órgiva y en la redacción del preceptivo documento de valoración de impacto en la salud (VIS).

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 28/39 | |



El estudio ambiental estratégico recogerá el resultado de la valoración del impacto en la salud.

3.3.11. Cultura

La respuesta a las consultas efectuadas del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, de fecha de 9 de septiembre de 2024, que se traslada al Ayuntamiento, informa que el documento de Avance de PBOM de Órgiva recoge en su memoria (apartado 2.2.3 Afecciones sectoriales) una relación de elementos patrimoniales existentes en el término municipal, que debe completarse con la información relativa a los contenidos del PBOM en materia de protección del patrimonio histórico que se indica en su respuesta.

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.

3.3.12. 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 (TRLRURJ), 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 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, con especial atención a la posible inundabilidad** y atendiendo a los informes de la administración hidrológica.

En relación con los **riesgos por incendios forestales**, la respuesta a las consultas del Centro Operativo Provincial del INFOCA, de fecha de 11 de julio de 2024, adjunta un listado con los 79 incendios forestales registrados desde el año 2001 en el término municipal, que se remite al Ayuntamiento, indicando lo siguiente:

El término municipal de Órgiva se encuentra comprendido en su totalidad dentro de las zonas de peligro definidas por el artículo 5 de la Ley 5/1999, según apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de emergencia por incendios forestales de Andalucía. Las actuaciones que se proyecten dentro de zona de peligro necesitarán de un plan de autoprotección, conforme a los artículos 42 de la Ley 5/1999 y artículo 33 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre. El Plan de autoprotección deberá ser presentado en el Municipio competente por razón del territorio en el plazo de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento, debiendo incluir cartografía a escala 1:25.000 ilustrativa de la vegetación existente y de los medios de protección previstos. Dicho Plan de autoprotección debe ser aprobado por el Ayuntamiento donde se ubica la actividad e integrado en su correspondiente Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales.

El Plan Básico de Ordenación Municipal deberá tener en cuenta los incendios ocurridos en el término municipal de Órgiva. Según el apartado treinta y dos del Artículo Único, de la Ley 10/2006, de 28 de abril,

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 29/39





que modifica el artículo 50 de la Ley de Montes 43/2003, de 21 de noviembre, sobre restauración de los terrenos forestales incendiados, queda prohibido el cambio de uso forestal al menos durante 30 años y toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.

Cuando sea predecible en un determinado ámbito territorial un riesgo de incendio de nivel muy alto o extremo conforme al índice de riesgo de incendio aprobado por la Comunidad Autónoma o en su defecto, el índice meteorológico de riesgo publicado por AEMET, serán directamente aplicables las limitaciones reguladas en el artículo 48.6 de la ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificado por el R.-D.L. 15/2022, de 1 de agosto.

El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales y art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales), cuyo contenido mínimo se define en el punto 4.5.1.2. del Anexo del Decreto 371/2010, en el ámbito territorial, entre otros, se tiene que determinar los núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que deberán disponer de Plan de Autoprotección para su integración en el mismo. El Ayuntamiento de Órgiva ha revisado recientemente dicho Plan siendo aprobado con fecha 30 de junio de 2024, estos planes deben ser renovados cada cuatro años.

Los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos o explotaciones forestales, tanto públicos como privados, realizarán las actuaciones y trabajos preventivos que reglamentariamente o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se determinen. En su defecto, la gestión preventiva de realizará mediante los Planes de Prevención de Incendios Forestales (art. 24, Ley 5/1999 y art. 9, Decreto 247/2001). Los titulares de las líneas eléctricas deberán cumplir las especificaciones de la reglamentación electrotécnica sobre distancia mínima entre los conductores de la línea aérea y las copas de los árboles para alta y para baja tensión (art. 23.1. del Decreto 247/2001).

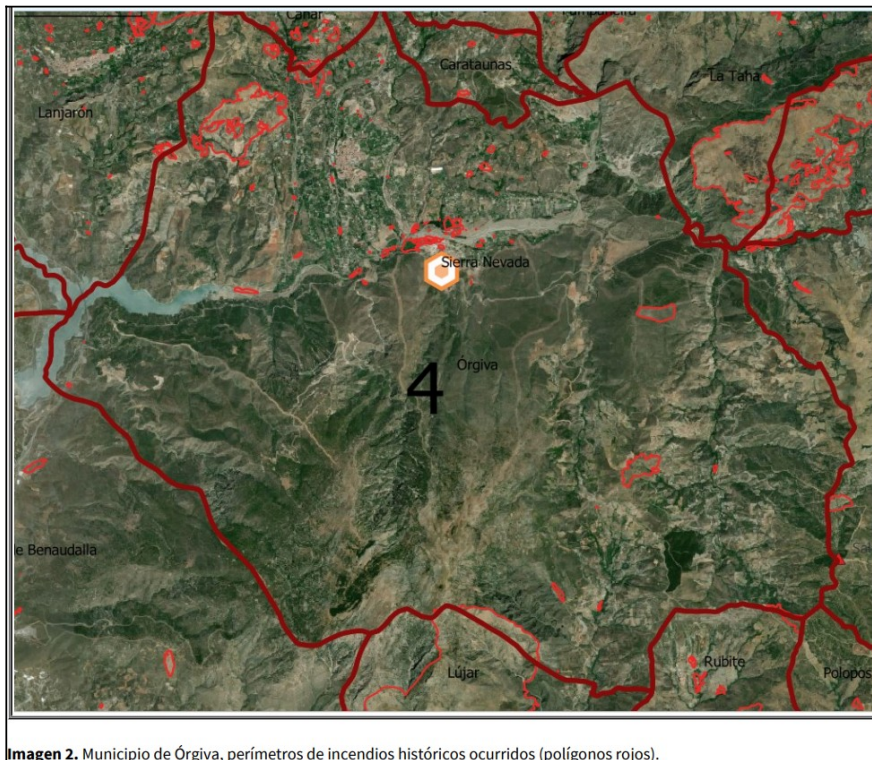


Imagen 2. Municipio de Órgiva, perímetros de incendios históricos ocurridos (polígonos rojos).

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

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFEC7L9K7SDJ | PÁG. 30/39 |





El estudio ambiental estratégico analizará la afección de la alternativa seleccionada a los terrenos forestales, valorando los riesgos naturales por incendios forestales, especialmente en el entorno del núcleo de Los Tablones, donde la incidencia es elevada. Identificará los suelos donde, en aplicación de la Ley de Montes 43/2003, de 21 de noviembre, sobre restauración de los terrenos forestales incendiados, quede prohibido el cambio de uso forestal y toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal.

La respuesta a las consultas del Servicio del Gestión del Medio Natural, de fecha de 30 de septiembre de 2024, analiza los riesgos derivados de las características de los suelos y pendientes del término municipal, recogiendo lo siguiente:

Dada su situación geográfica, el término municipal de Órgiva cuenta con una orografía singular, tal y como establece la Memoria ambiental del PBOM, encuadrado entre las Sierras de Lujar y Sierra Nevada, y cuya red hidrográfica vierte a la cuenca del río Guadalfeo principalmente. El suelo es un recurso fundamental para las comunidades naturales y para las poblaciones humanas, un uso racional y adecuado del mismo, puede acercar a estas poblaciones a un desarrollo sostenible.

En el documento del Inventario Nacional de Erosión de Suelos para Granada (MITECO), se establece para la vertiente mediterránea, demarcación donde se ubica el término municipal de Órgiva que: "...con las características de sequía y torrencialidad propias de toda la cuenca mediterránea, los problemas dominantes son los de torrencialidad; en muchos casos la erosión causa más daños por los efectos a distancia de los arrastres que por mermar la potencialidad productiva del suelo. Estos daños se acrecientan por la presencia de cultivos en regadío en las zonas bajas, en los cuales los daños por arrastres desde zonas dominantes pueden ser muy acusados". En este mismo estudio se estiman las pérdidas de suelo (t/año) y superficie (tn/ha.año) para el término municipal de Órgiva. Ver imagen siguiente.

Tabla 3.4.3 pérdidas de suelo y superficie según términos municipales (cont.)

| Término municipal | Superficie erosionable | | Pérdidas de suelo | | Pérdidas medias (t·ha ⁻¹ ·año ⁻¹) |
|-------------------|------------------------|-------------|---------------------|-------------|--|
| | ha | % | t·año ⁻¹ | % | |
| Morelábor | 3.829,97 | 0,30 | 75.884,73 | 0,26 | 19,81 |
| Matríl | 10.193,26 | 0,81 | 432.665,48 | 1,48 | 42,45 |
| Murtas | 7.102,52 | 0,56 | 737.765,02 | 2,52 | 103,87 |
| Nevada | 7.671,63 | 0,61 | 168.758,58 | 0,58 | 22,00 |
| Nigüelas | 3.042,26 | 0,24 | 55.968,47 | 0,19 | 18,40 |
| Nívar | 1.081,43 | 0,09 | 22.644,73 | 0,08 | 20,94 |
| Ogijares | 259,38 | 0,02 | 498,52 | ~ 0,00 | 1,92 |
| Orce | 32.353,34 | 2,56 | 203.030,39 | 0,69 | 6,28 |
| Órgiva | 13.054,63 | 1,03 | 575.653,25 | 1,96 | 44,10 |
| Olivar | 5.685,28 | 0,45 | 285.059,28 | 0,97 | 50,14 |
| Otura | 2.066,41 | 0,16 | 27.960,49 | 0,10 | 13,53 |
| Padul | 8.358,83 | 0,66 | 99.082,94 | 0,34 | 11,85 |
| Pampaneira | 1.735,29 | 0,14 | 94.105,95 | 0,32 | 54,23 |
| Pedro Martínez | 13.594,85 | 1,07 | 156.541,29 | 0,53 | 11,51 |
| Peligros | 601,07 | 0,05 | 9.132,99 | 0,03 | 15,19 |
| Pinos Genil | 1.325,05 | 0,10 | 57.111,80 | 0,19 | 43,10 |
| Pinos Puente | 9.330,93 | 0,74 | 146.428,34 | 0,50 | 15,69 |
| Piñar | 12.526,68 | 0,99 | 402.138,52 | 1,37 | 32,10 |
| Polícar | 527,52 | 0,04 | 6.891,53 | 0,02 | 13,06 |
| Polopos | 2.617,32 | 0,21 | 248.307,97 | 0,85 | 94,87 |

Es por todo lo anterior que resulta de vital importancia realizar una buena gestión de los usos del suelo en las zonas rústicas del municipio. El PBOM puede ser un instrumento fundamental para establecer un uso racional del suelo en función de la pendiente (uno de los principales factores que intervienen en su erosión y pérdida), estableciendo en función de las misma, posibles usos compatibles o incompatibles con su conservación. En este caso pueden ser de utilidad los criterios que establece el Instituto Forestal de Investigaciones y Experiencias (I.F.I.E.) en los que determina, según la pendiente:

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|--|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | | |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 31/39 | |



1. Mientras el terreno no supere la pendiente del 12% (pendiente de iniciación de la erosión), se trata de suelos agrícolas, sujetos únicamente a las buenas prácticas de cultivo y a la conservación de su productividad.
2. A partir del 12% de pendiente y hasta alcanzar la pendiente de arrastre total (que dependiendo de los tipos de suelo varía entre el 18% y el 24% de pendiente) los suelos siguen manteniendo su vocación agrícola, pero necesitan de prácticas importantes de conservación de suelos, como las terrazas o los bancales, para controlar en ellos la erosión hídrica; que también podría ser regulada dedicándolos a pastizales.
3. Los pastizales bien conservados aseguran una buena protección al suelo frente a la erosión hídrica hasta el 30% de pendiente, disminuyendo a partir de este valor conforme aumenta el gradiente del terreno.
4. A partir del 30% de pendiente la única opción que garantiza la correcta protección del suelo ante la erosión hídrica es una cubierta vegetal lignificada, de matorral denso y cubriendo totalmente el suelo y como opción preferible el bosque.

En el diagnóstico de los riesgos naturales deberá considerarse la **evolución de la erosión e impermeabilización en las cuencas vertientes** de los ríos que atraviesan los núcleos urbanos. Debe analizarse la viabilidad de la **mejora de la cubierta vegetal** en terrenos de acusadas pendientes con alto riesgo de erosión y como cortos periodos de concentración de las aguas de escorrentía.

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...

3.3.13. Turismo

Deben considerarse la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y el Decreto 28/2016 que regula las viviendas de uso turístico. El Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía indica en su exposición de motivos, que **corresponde a los municipios atribuir los distintos usos del suelo y del patrimonio edificado, incluyendo el uso turístico compatible** con las diversas tipologías de suelo, ya sea residencial, terciario u otro. En el documento que se someta a Aprobación Inicial debe acotarse, tanto cartográficamente, como en la normativa, el uso turístico compatible con el suelo residencial.

3.3.14. Normativa Urbanística

El Documento Inicial Estratégico indica que la normativa del PGOM se elaborará tras la remisión del Documento de Alcance por parte del órgano ambiental. El estudio ambiental estratégico debe analizar la viabilidad ambiental de la normativa urbanística que se proponga, como parte integrante del instrumento de ordenación urbanística, considerando la posibilidad de que en la misma se recojan las distintas medidas ambientales correctoras o preventivas, al objeto de garantizar su efectividad.

Los usos permitidos en suelo rústico deberían limitarse a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, bien a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente. En ausencia de regulación sectorial, se recomienda la inclusión de determinadas restricciones a las actividades con carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, como puedan ser el establecimiento de distancias mínimas a núcleos de población o densidades máximas de explotación, que deben resolver el contacto con el medio urbano. Estos parámetros podrán ser matizados en función de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabili-

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 32/39





dad) del medio particular. Respecto a las parcelas mínimas para las edificaciones y construcciones en suelo rústico se debería justificar su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria. Respecto a los parámetros urbanísticos para las construcciones autorizables en dicho suelo, así como las características edificatorias externas de los edificios y construcciones, debe analizarse si son adecuadas a su ubicación, al objeto de garantizar su integración en el entorno y armonizar con la arquitectura popular preexistente.

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

Respecto a los parámetros relacionados con el movimiento y transformación de tierras, debe evitarse la generación de taludes de más de 3 metros de alto o pendientes superiores al 1:1.

En materia de calidad del aire se establecerán a nivel de normativa la exigencia de estudios olfatométricos a las actividades a implantar, con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados de las actividades terciarias, industriales o agrarias.

La normativa recogerá que en las plantaciones de zonas verdes o equipamientos públicos no podrán incluirse especies que supongan riesgos para el entorno o la salud ambiental (invasoras, alergénicas o vectores de insectos molestos para la población), caso de los cipreses en relación con las alergias y de las chumberas considerando su carácter invasor, así como las molestias derivadas de la cochinilla asociada. Asimismo, con la finalidad de evitar que los espacios públicos generen inseguridad, debe requerirse en su diseño y mantenimiento una adecuada visibilidad y accesibilidad a los mismos, evitando zonas ocultas o de difícil asistencia.


Para garantizar la adecuada naturalización de las zonas verdes o espacios libres en suelo rústico, se regularán los parámetros de superficie útil y edificabilidad, incluyendo limitaciones (porcentajes o superficies máximas) para su ocupación por terrazas asociadas a usos terciarios.

También se deberán regular las prácticas agrarias con posible incidencia ambiental, promoviendo la protección de acequias tradicionales y fomentando su función ambiental, velando por la integración paisajística de los cultivos bajo plástico o invernaderos, regulando distancias y/o horarios de las posibles quemadas agrarias para evitar que afecten a zonas residenciales o a equipamientos públicos como centros educativos o de salud...

Asimismo, en la normativa se debe establecer 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.

3.3.15. 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.

| | | | |
|--|---------------------------------|------------|---|
| Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN | | |  |
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 | |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 33/39 | |



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 condicionado 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, 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

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

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 34/39 |





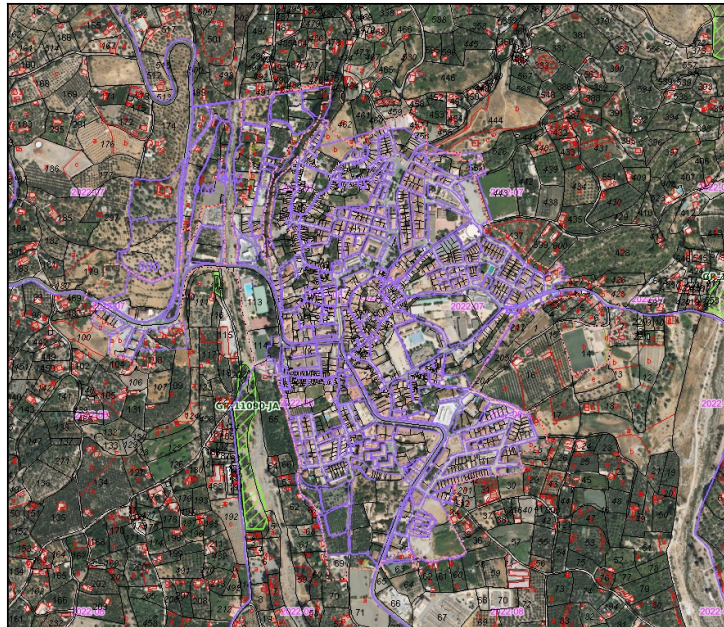
ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El término municipal de Órgiva cuenta en la actualidad con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el 2 de abril de 1.979 (BOP de 22 de noviembre de 1.982), que clasifica el suelo del municipio en Urbano (65,34 Ha) y No Urbanizable (13.338,3 Ha). Posteriormente, el PDSU de 1.979 sufrió una modificación de su delimitación en el año 1.991. Finalmente, el PDSU fue Adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en el año 2.022.

En el estudio de alternativas se selecciona la alternativa 2, que propone la adopción de un modelo de consolidación y reforma del suelo urbano existente, complementado con aquellas actuaciones de reforma interior necesarias para completar la trama viaria existente tanto en su interior como en los bordes inmediatamente contiguos al suelo ya transformado, relegando a un segundo plano posibles futuras actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que puedan promoverse en el futuro, pero que ya se apuntan como objetivos y propuestas en el Avance.

Núcleo de Órgiva

Se plantea una variante que conecte la carretera A-348 en dos puntos exteriores rodeando Órgiva por el suroeste y que permita derivar todo el tráfico pesado y de paso fuera del núcleo. Al liberarla, esta actuación permitiría realizar una cualificación de la Avenida González Robles como eje vertebrador urbano, tratando y diferenciando las zonas peatonales de las rodadas y dotando de zonas verdes los espacios adyacentes a la misma.



Vinculado al extremo noroeste de la variante propuesta se disponen unos suelos aptos para la ubicación y construcción del Hospital Comarcal. Esta infraestructura, que considera de gran valor para toda la Alpujarra, prevé su desarrollo a corto plazo.

En el borde este, junto al existente Polideportivo Municipal se plantea adherir nuevos suelos con el fin de ampliar los espacios deportivos disponibles para la población y proveer de una zona de aparcamientos en superficie vinculados a estos usos deportivos.

Posibilitado por el traslado del Cuarte de la Guardia Civil y con el fin de reforzar la articulación urbana de lo que a día de hoy se ha convertido en el centro neurálgico del núcleo y reconfigurarlo urbanísticamente, se propone la implantación de un área de espacios libres que se estructurarán, según la zona, como plaza y como parque dotando al centro urbano de un pulmón verde y zona de descanso. Vinculado al uso de plaza dura se

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ

PÁG. 35/39





propone un parking subterráneo que pueda dar respuesta a los muchos movimientos generados por las distintas actividades implantadas en la zona, tales como mercado, correos, juzgados, etc.

El límite del núcleo situado al este del cauce se presenta en forma de taludes elevados configurando de forma generalizada una imagen desde este frente un tanto agresiva y poco cuidada. Se propone realizar una protección específica de los mismos frente a la erosión incluyendo actuaciones de contención y tratamientos vegetal según el caso de forma que se afronten mejoras sustanciales tanto en la seguridad como en la estética urbana, ambos aspectos considerados de carácter fundamental.

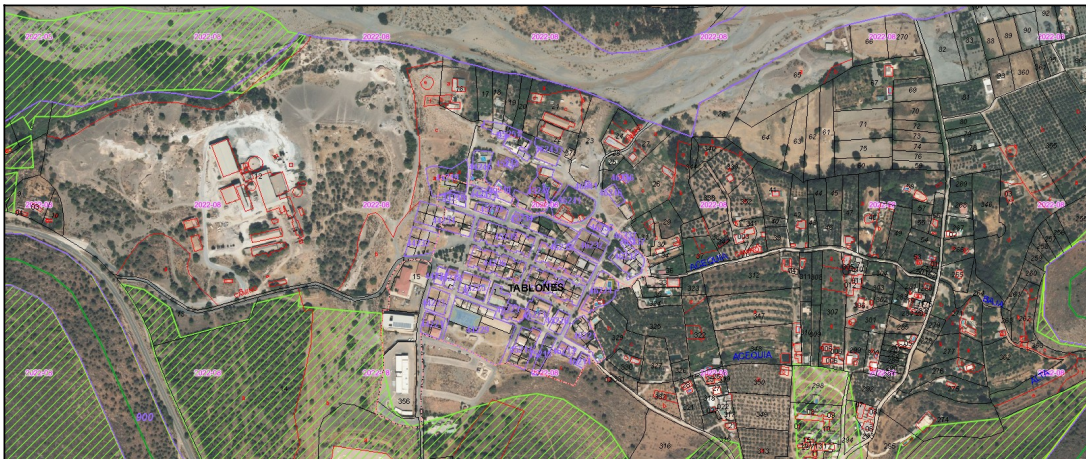
En el borde sur de Órgiva, dentro del ámbito creado por el actual Suelo Urbano y por la A-348 y su variante, se propone un crecimiento ligado a usos comerciales y productivos que por su vinculación viaria estratégica puedan servir de foco para toda la comarca. Por su cercanía a este ámbito y por extensión al núcleo y sus actividades, estima que se pone de manifiesto que la Subestación Eléctrica localizada en esta zona presenta una clara incompatibilidad con el medio urbano.

Asimismo se propone, con el fin de proteger la estructura edificatoria tradicional del entorno de la Ermita de San Sebastián, la redacción de unas condiciones estéticas que ayuden a conservar la arquitectura de esta zona situada al norte del núcleo.

Núcleo urbano de Los Tablones

Se plantea dotar este núcleo de unas ordenanzas específicas y detalladas que respeten la estética particular del barrio. En los suelos del borde oeste vinculados a la calle Tabula se propone realizar la regulación urbanística de los usos industriales existentes y de los suelos allí localizados con titularidad pública.

El núcleo de Los Tablones se encuentra rodeado de múltiples edificaciones diseminadas en suelo rústico por lo que se propone como necesario el control y tratamiento de dichos asentamientos evaluando su posible incorporación a la ordenación urbanística.



Núcleo urbano de Barreras

La mejora del sistema viario en este núcleo va aparejada a propiciar una sección adecuada de la travesía urbana que permita un mejor desarrollo urbano. Se propone la cualificación urbana del entorno de la Placeta de la Concordia.

El documento indica que se requiere de un tratamiento adecuado del entorno rural de este núcleo urbano, proponiendo el control de los servicios urbanísticos y delimitando las edificaciones y agrupaciones en suelo rústico que lo rodean para establecer una gestión ambiental adecuada, limitando la proliferación de edificaciones en su entorno.

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

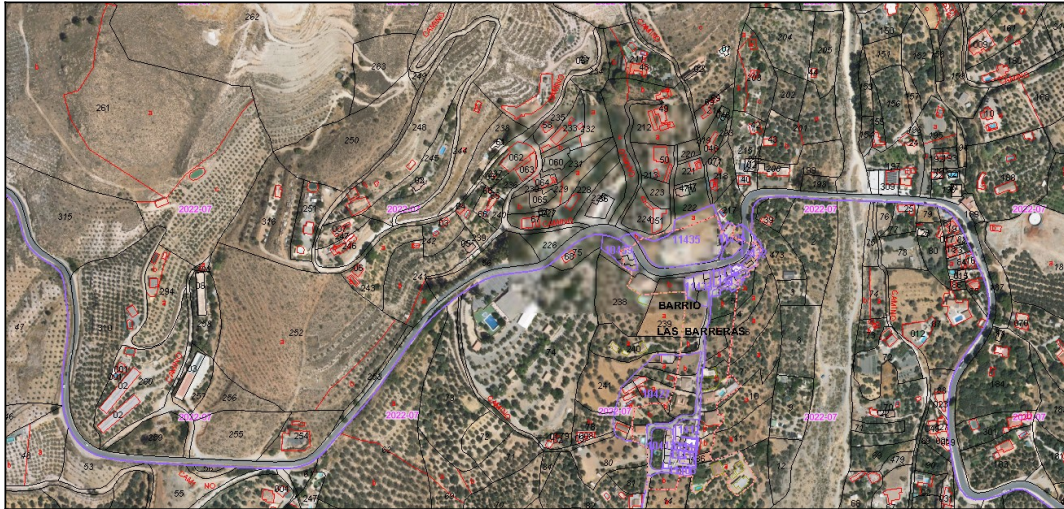
29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFEK7L9K7SDJ

PÁG. 36/39





Núcleo urbano de Bayacas

EL PBOM estima que su coherencia interna supone una oportunidad para el mantenimiento y desarrollo de una estructura urbana y un modelo edificatorio de un valor estético y ambiental que merecen ser preservados y potenciados, aspectos por los cuáles este núcleo tendrá un tratamiento personalizado a la hora del establecimiento de las condiciones estéticas, volumétricas y de materialidad de las ordenanzas de edificación.

Mediante la alternativa seleccionada considera que se mejorarán las condiciones de urbanización del sistema viario y de los servicios urbanos.



Núcleo urbano de Alcázar.

Con el fin de una mejor cualificación e imagen urbanas, se propone la ordenación y adecuación del sistema viario interior, las mejoras en la urbanización de la zona central, en especial en torno a la Calle Carretera, unificando el ancho del vial y la conexión peatonal entre el barrio bajo y el resto del núcleo urbano.

Se propone la posibilidad de crecimiento del mismo en el vacío central acotado entre las calles Cerrillo, Higuerrilla y Carretera, con el fin de dotarlo de nuevo suelo residencial y una zona verde de parque.

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

FIRMADO POR

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO

29/01/2025

VERIFICACIÓN

BndJAK5AXFYKHT6CTLBFC7L9K7SDJ

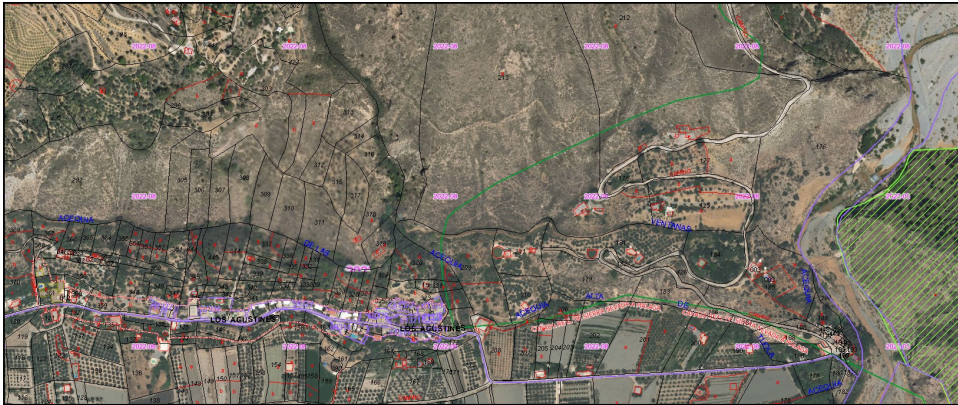
PÁG. 37/39





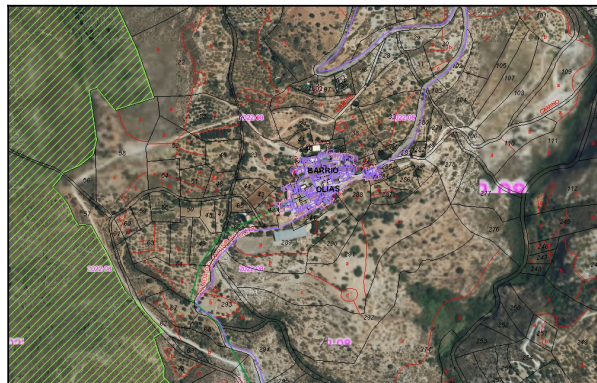
Núcleo urbano de Los Agustines

Se describe que una reducida sección del vial principal, unida a su condición de vía de comunicación hacen necesaria una mejor implantación de una plataforma viaria segura, ampliando la posibilidad de su uso urbano y peatonal al margen de su condición de vía de circulación.



Núcleo urbano de Olías

El documento señala que su configuración urbana actual permite la lectura histórica del núcleo, con una fisiología y perfil urbano definido, bien delimitado y valorable paisajísticamente, donde no existe una demanda o necesidades de ampliación urbana de consideración.



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

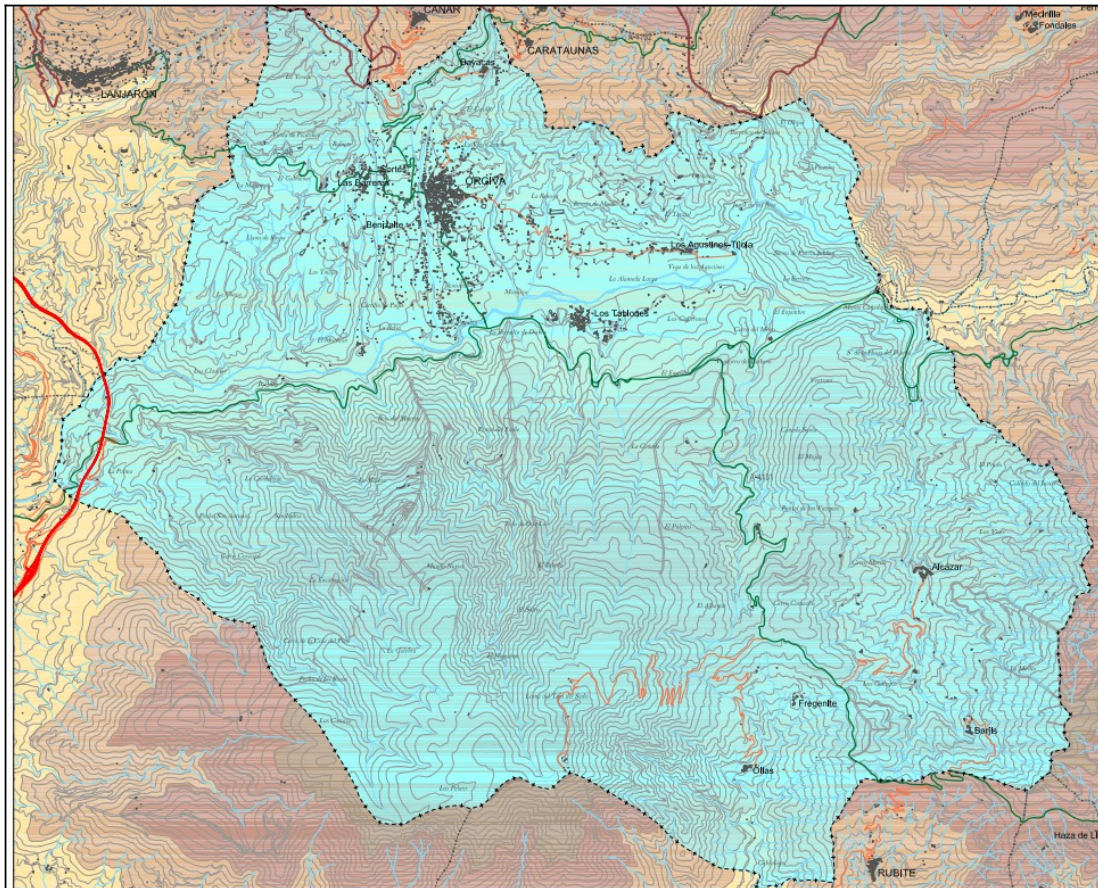
| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 38/39 |





Núcleo urbano de Fregenite

El Avance considera de gran valor el enclave de este núcleo en el territorio por lo que propone su potenciación mediante la rehabilitación y puesta en uso de un mirador localizado a la llegada por la carretera de Fregenite. Concreta que esta zona de observación y disfrute del paisaje se ha de acompañar de un área de aparcamiento. Con el fin de una mejor cualificación e imagen urbanas, se proponen mejoras en la urbanización de la zona central.



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

| | | |
|--------------|---------------------------------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO | 29/01/2025 |
| VERIFICACIÓN | BndJAK5AXFYKHT6CTLBFE7L9K7SDJ | PÁG. 39/39 |

