

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
CA-4-6 COSTA AGUILERA EN SALOBREÑA (EXPEDIENTE EAE/2074/2019)**

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.

El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, y el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial es el órgano que ejerce las competencias en materia de medio ambiente en la provincia de Granada.

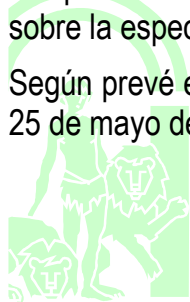
Corresponde por tanto a esta Delegación Territorial, conforme a lo establecido en el artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que remitirá al órgano responsable de la tramitación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

1. TRAMITACIÓN

El Plan Especial de Reforma Interior y Ordenación de la Unidad de Ejecución CA-4-6 “Costa Aguilera” del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.3. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha de 21 de febrero de 2019, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Salobreña, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, documentación que se completa con fecha de 6 de mayo de 2019 y 12 de febrero de 2020, cuando el Ayuntamiento remite un Anexo sobre la especie *Maytenus Senegalensis*.

Según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 25 de mayo de 2019, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.



C/ Joaquina Egúaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 24 de junio de 2019, se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	08/08/2019, 09/08/2019 y 26/11/2019
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	05/09/2019
Dirección General de Salud Pública	31/07/2019
Confederación Hidrográfica	07/08/2019

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales, determina en el Informe Ambiental Estratégico que acompaña a este Documento de Alcance, que el Plan Especial de Reforma Interior y Ordenación de la Unidad de Ejecución CA-4-6 "Costa Aguilera del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña **debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria, considerando que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.**

Atendiendo a lo anterior se remite al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, en cuya elaboración se ha tenido en cuenta el resultado de las consultas realizadas, para que continúe la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

2. 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.

2.1. 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:

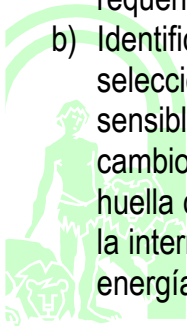
C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 2/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

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



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 3/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.
 - a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
 - b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
- 6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:
 - a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
 - b) 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.

2.2. Análisis de alternativas

El planeamiento vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Salobreña, aprobado definitivamente el 10 de noviembre del 2000. No está adaptado a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), ni al Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical, lo que no exime de su cumplimiento, en lo relativo a los nuevos sectores en desarrollo.

Según el documento, la elección de la Alternativa 0 o de no actuación se revela de partida como la menos viable jurídica y socialmente, en cuanto supone el no desarrollo de un Suelo Urbanizable contemplado en el planeamiento vigente para su ejecución. Indica que se da la circunstancia de que en sus alrededores el terreno está edificado con viviendas de uso residencial y/o turístico, por lo que no elaborar el Plan Especial causaría un perjuicio sobre el desarrollo urbano urbanístico de parte del Suelo Urbano No Consolidado del municipio de Salobreña.

El documento analiza las 3 alternativas restantes consideradas para el Plan de forma subjetiva, teniendo en cuenta criterios ambientales, sociales y económicos.

La Alternativa 1 tiene como punto primordial la mejora de la comunicación con un nuevo viario que facilita la comunicación de las parcelas y mitiga la posible contaminación acústica y atmosférica que deriva de posibles atascos en el área, pero produce un gasto económico adicional.

La Alternativa 2 considera la desclasificación del suelo pasando de “Suelo Urbano No Consolidado” a “Suelo No Urbano”, respecto a esta alternativa, se produce una pérdida de oportunidades urbanísticas y de desarrollo para el municipio de Salobreña.

C/ Joaquina Egvaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La Alternativa 3, o alternativa seleccionada, es la desarrollada en el documento del Plan Especial, justificando su selección con los siguientes argumentos:

- Generación de una nueva oportunidad urbanística, mejorando social y económicamente al municipio de Salobreña a través del aprovechamiento de un territorio dotado para ello.
- Menor impacto paisajístico y fragmentación del territorio frente a la alternativa 1 que propone el desarrollo de un mayor número de accesos, glorietas y nuevo viario, lo que produciría una división del territorio, derivando en daños al paisaje y al medio ambiente a través de las actuaciones que se producen para desarrollarlo y en su uso.

La alternativa seleccionada indica que se ajusta a los criterios de edificabilidad y ocupación del terreno del Plan General del municipio. La ficha de condiciones urbanísticas del Plan General recogía un plazo de 4 años, una ocupación del 25% y una densidad máxima de 8.5 viviendas por hectárea con altura máxima de 2 plantas.

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

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

Para un adecuado análisis de alternativas, el documento de Aprobación Inicial integrará cartografía digital georeferenciada en formato compatible con sistemas de información geográfica.

2.3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Vías Pecuarias y Espacios Naturales Protegidos

Según el informe del Departamento de Vías Pecuaria de fecha de 19 de septiembre de 2019, la propuesta no afecta a vías pecuarias clasificadas.

Asimismo, acorde a la documentación presentada, tampoco constan afecciones a espacios naturales protegidos.

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

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento ur-

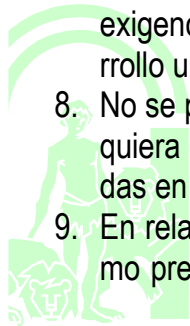
C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

banístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

El informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 7 de agosto de 2019, establece que el documento que se redacte para la Aprobación Inicial, para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los aspectos que se resumen a continuación:

1. Cualquier actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos (Barranco del Cambrón o Barranco del Cura) requerirá autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de los cauces públicos.
2. Por parte del Ayuntamiento, o bien por la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada, deberá tramitarse el expediente de concesión de aguas para el abastecimiento urbano de Salobreña.
3. La entidad que gestiona el abastecimiento debe informar sobre la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como de la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso de que no sea así, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
4. En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector.
5. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
6. Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos de agua debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio. Para determinar el número de depósitos y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. 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.
7. Los núcleos urbanos consolidados deben contar con EDAR en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y con su correspondiente autorización de vertido. En caso contrario, deberá cumplirse esta exigencia con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación o uso en cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.
8. No se permitirá conectar la red de pluviales de esta Unidad de Ejecución con la red de fecales, ni tan siquiera de forma temporal. Las obras necesarias para el drenaje de pluviales deberán estar contempladas en el futuro proyecto de urbanización.
9. En relación a la red de aguas pluviales, deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

10. La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.
11. Se debe incluir un estudio económico-financiero que recoja la valoración económica a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico. Se incluirán en la valoración las infraestructuras en alta necesarias para el abastecimiento, el saneamiento, la depuración de aguas residuales, así como las obras necesarias de protección y defensa contra inundaciones.

Acorde a lo señalado en la legislación sectorial, si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos el Estudio Ambiental Estratégico deberá pronunciarse expresamente sobre la existencia o inexistencia de los citados recursos.

2.5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Montes Públicos e incendios forestales

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.

Respecto al riesgo de incendios forestales, el Término Municipal se incluye en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las Zonas de Peligro, por lo que en el estudio ambiental estratégico deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en relación a la prevención de Incendios Forestales:

- a) El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado y vigente (Art. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y Art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales). Actualmente el Plan Local de Emergencia de este Municipio se encuentra informado favorable.
- b) El contenido mínimo de los anteriores planes se define en el punto 4.5.2.1. 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.
- c) Según el punto 4.5.2.3. del Anexo del Decreto 371/2010, corresponde a las autoridades locales la competencia para exigir la elaboración de estos Planes de Autoprotección, otorgar la aprobación y verificar el cumplimiento de los mismos. El plazo de presentación en el Municipio o Municipios competentes por razón del territorio afectado será de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento. Cualquier variación debe ser comunicada a la Corporación Local.

Para verificar la información que se aporte sobre la afección a terrenos forestales, tras la Aprobación Inicial del plan, el Ayuntamiento solicitará el informe sectorial de la administración competente en gestión forestal, regulado en el artículo 39 de la Ley 43/2003, de 15 de junio, de Montes, en los artículos 6.2 y 8.2 de la Ley 2/1992,

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

2.6. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Planificación Territorial

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

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía
- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21

2.7. Biodiversidad y geodiversidad.

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

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

El Servicio de Gestión del Medio Natural, en su informe de fecha de 1 de abril de 2020, en relación al documento "Anexo Maytenus documento ambiental estratégico" remitido por el Ayuntamiento el 17/02/2020, indica que:

1. Que el anexo informa de la presencia en el ámbito del plan especial, de 97 ejemplares de *Maytenus senegalensis*, especie amenazada y protegida por la Ley 8/2003 de la flora y fauna silvestres, con indicación de sus coordenadas de localización.
2. Que el documento presenta cuatro tipo de medidas de protección, integración en espacios verdes públicos a desarrollar, respetar los ejemplares presentes en borde de caminos, integración en espacios verdes privados obligatorios de las parcelas y en caso excepcional, cuando no exista otra posibilidad, trasplante a zonas seguras.
3. Que estando de acuerdo con los objetivos de las medidas planteadas de protección, éstas no se han concretado aún en un plano de ordenación del plan especial, por lo que se deberá presentar en el proceso de tramitación de la evaluación ambiental estratégica, nuevo plano de ordenación con el planeamiento propuesto, donde se especifiquen las nuevas zonas verdes a plantear que protejan las agrupaciones de *Maytenus senegalensis* con indicación de los ejemplares conservados, la señalización en plano y tabla de los ejemplares que se protegerán en bordes de caminos y zonas verdes privadas obligatorias, y solo de forma excepcional, los ejemplares para los que se propone trasplante, todo ello con indicación de número y coordenadas. Esta cartografía de planeamiento con la información anexa de protección de *Maytenus senegalensis*, deberá ser informada favorablemente por el Servicio de Gestión del Medio Natural antes de la declaración de la EAE.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Atendiendo a la afección especie arbustiva *Maytenus senegalensis*, catalogada como “Vulnerable” y protegida por la Ley 8/2003 de la flora y fauna silvestre, en la propuesta debe considerarse el Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros aprobado por Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno. El ámbito del Plan se define como la totalidad del área de distribución actual de las especies objeto del mismo, así como aquellas áreas potenciales que sean consideradas necesarias para cumplir con los objetivos que se establecen por el Plan para la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el Plan se establecen medidas de protección para el arto (*Maytenus senegalensis*), así como medidas para la conservación de los ecosistemas que las albergan.

También debe considerarse en el estudio ambiental el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, aprueba el “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde”, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018. Debe valorarse la conectividad ecológica que proporciona el sector para los componentes de los ecosistemas costeros y terrestres y los posibles perjuicios para la misma derivados de la urbanización proyectada.

2.8. Contaminación acústica, lumínica y otras afecciones a la atmósfera

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, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento,

C/ Joaquina Egvaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Por lo tanto en el documento de aprobación inicial deberá incluirse el correspondiente plano con esta zonificación acústica.

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

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

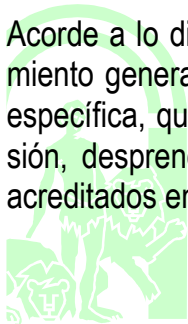
La normativa deberá considerar que la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética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

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

El Estudio Ambiental Estratégico deberá recoger que 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 actividades o instalaciones del ámbito deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

2.9. Riesgos naturales

Acorde a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía, el planeamiento general podrá establecer la categoría de Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá los terrenos clasificados en aplicación del criterio de presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.



C/ Joaquina Egvaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El estudio ambiental estratégico deberá analizar los riesgos naturales del ámbito de la propuesta, con especial atención a los riesgos de erosión e inestabilidad geológica.

2.10. Paisaje

Una zona en el norte del sector está clasificada por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical como “Zona de Potencial Paisajístico”, indicando el documento que esta circunstancia es consecuencia de la escala de trabajo y queda recogida en la normativa del Plan de Ordenación del Territorio la corrección de este tipo de errores durante el desarrollo de los preceptivos instrumentos.

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

2.11. Cambio climático

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

El título III, sobre adaptación al cambio climático, en su Capítulo I relativo a la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación, regula en el Artículo 19 la aplicación a los planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental. 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:

- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

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

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. En las fichas de determinaciones urbanísticas se requerirá una anchura de las aceras adecuada para el óptimo desarrollo del arbolado y su compatibilidad con el tránsito peatonal.

Otro factor donde deberá analizarse con especial detalle la afección del cambio climático y del previsible aumento de lluvias torrenciales asociado es la erosión, ya que la zona tiene pendientes elevadas, sensibles a la acción erosiva de la lluvia, que ya en la actualidad se caracteriza por una elevada torrencialidad, con episodios de gota fría que superan a veces el valor medio de la precipitación caída en todo el año.

2.12. Cultura

El estudio ambiental estratégico debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico recoge que los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. Asimismo, en el artículo 32 de la mencionada Ley, se recoge que el titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente, las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 12/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Dicha actividad, según lo dispuesto en la disposición adicional tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas, consistirá en un estudio y documentación gráfica de yacimientos y se tramitará según lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la mencionada disposición.

El informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 8 de agosto de 2019, que se remite al Ayuntamiento, considera necesaria la elaboración de un estudio arqueológico.

2.13. Impacto en la salud

El informe de la Dirección General de Salud Pública, de fecha de 29 de julio de 2019, que se remite al Ayuntamiento, comunica que aunque el instrumento de planeamiento no está sometido al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud, estima que el impacto potencial de la actuación sobre la salud de la población puede ser relevante. Resalta los impactos relacionados con la ocupación del terreno, accesibilidad, movilidad, habitabilidad...

El anterior informe propone que el documento profundice en la identificación y evaluación correcta de los potenciales impactos sobre la salud, advirtiendo que esto es obligado acorde a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 g) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del Documento de Alcance.

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

C/ Joaquina Egvaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 13/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

LA DELEGADA TERRITORIAL
María José Martín Gómez



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	64oxu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El Plan Especial afecta a una de las intervenciones urbanísticas propuestas en el planeamiento general vigente en el municipio de Salobreña. El instrumento de planeamiento vigente en la actualidad en el municipio de Salobreña es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado en el año 2000. Los antecedentes urbanísticos a este Plan son a nivel supramunicipal el Plan Comarcal de la Costa del Sol Oriental y a nivel municipal inicialmente el primer PGOU de Salobreña aprobado en el año 1971 y posteriormente el PGOU aprobado en el año 1978.

Se localiza en el suelo residencial turístico, en las laderas denominadas con el código T.R.-L en el vigente Plan General. Concretamente, en la Unidades de Ejecución U.E. C.A. 4 y U.E. C.A. 6, fusionadas como U.E. C.A. 4-6 por el Ayuntamiento de Salobreña.

Los terrenos urbanos clasificados como “Suelos Urbanos No Consolidados”, incluidos en la actual UE CA 4-6, formaban parte del ámbito del Plan Especial de Ordenación Urbana de los terrenos propiedad de “Costa Aguilera, S.A.” en Salobreña (Granada), redactado en diciembre de 1968 y aprobado definitivamente el 31 de julio de 1970. La Unidad de Ejecución presentaba una superficie total de 409.255,00 metros cuadrados, los cuales se distribuían en: zonas verdes, red viaria, zona de club, supermercado, hoteles y apartamentos en bloque, bloques de apartamentos de 3 alturas y villas de carácter unifamiliar y residencial. En los PGOU posteriores se refleja la consideración de incluir zonas verdes en áreas urbanizadas, según establece la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El objeto del presente Plan Especial es el de cumplimentar las previsiones contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Salobreña (Granada) referidas a la Unidad de Ejecución UE CA 4-6 definiendo la ordenación, completando y renovando la urbanización y llevando a cabo la equidistribución de cargas y beneficios. Esta Unidad de Ejecución se ubica en la zona denominada TR-Costa Aguilera y su suelo está clasificado como suelo urbano sin consolidar.

La superficie de actuación afectada por el Plan Especial, que se ubica en el sector Oeste del término municipal de Salobreña, linda con los siguientes terrenos:

- Al Norte, con terrenos agrícolas privados con cultivos de frutales de regadío, almendros de secano, frutales tropicales, subtropicales y de regadío, así como pastos y terrenos improductivos. Algunos de estos terrenos tienen en su interior viviendas aisladas con fines residenciales, deportivos o de almacén agrícola.
- Al Sur, con la Carretera de Almería (Carretera Nacional N-340) y las urbanizaciones Costa Aguilera Alta y Costa Aguilera Baja.
- Al Este, con urbanizaciones Monte Almendros, Costa Aguilera Norte y El Pargo.
- Al Oeste, con la Urbanización Salobreña, con terrenos agrícolas con matorral y cultivos de almendro de secano, y el Barranco del Cambrón.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	17/07/2020	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	640xu909PFIRMAhYIALTQWrGfqJxWz	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	