

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE DEIFONTES UNIDAD DE EJECUCIÓN UE N° 9
(EXPEDIENTE EAE/2416/2023)

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

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 18/2024, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, que establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul 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 Consejería el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El objeto de la innovación de las Normas Subsidiarias Adaptadas a la LOUA (NNSS-AP) de Deifontes es la desclasificación de unos terrenos de borde pertenecientes al dominio público hidráulico (DPH) e incluidos en la UE-9 de las NNSS, de suelo urbano no consolidado (suelo urbano) a no urbanizable de especial protección por legislación específica (suelo rústico), y la nueva delimitación de la UE-9 ya sin estos terrenos del DPH. Estos terrenos pertenecientes al DPH tienen una superficie de 1.209,70 m².

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

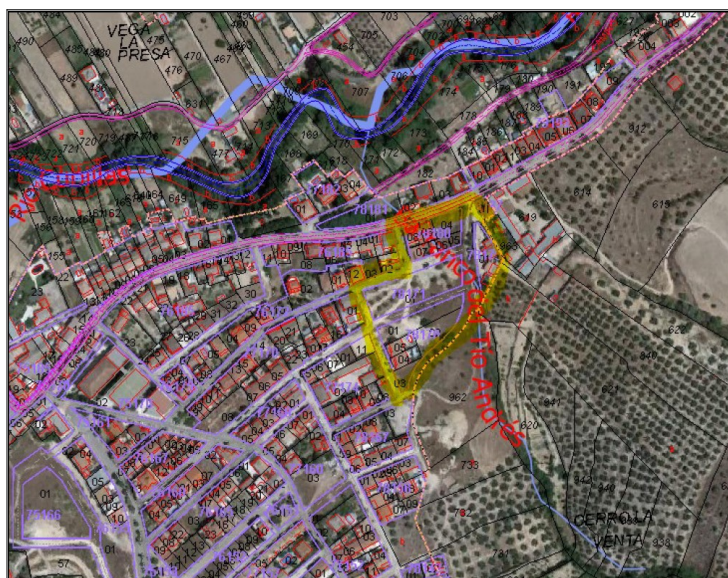
Tlf: 958 14 52 00
Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 1/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con esta modificación, según se indica en el documento aportado, se quieren hacer coincidir los límites de la UE-9 de las NNSS, con los límites recogidos en el estudio de detalle y proyecto de reparcelación de esta unidad que se aprobaron por el Ayuntamiento de Deifontes y que, al no coincidir, el Registro de la Propiedad no permite su inscripción.



2.3. Estudio de Alternativas

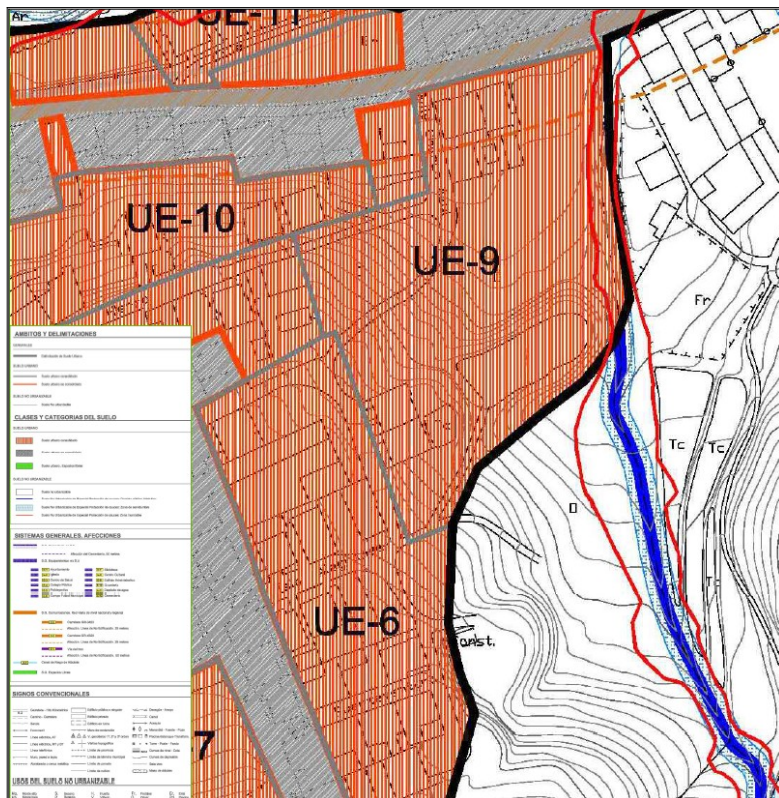
La alternativa cero supondría el mantenimiento de la Unidad de Ejecución y la alternativa 1 la redacción de un nuevo Planeamiento General, descartándose ambas. Se indica que se opta por desarrollar la alternativa 2, que recoge las protecciones por el cauce tal y como vienen en la Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las Normas Subsidiarias de Deifontes.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 2/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Alternativa cero o de no actuación

En el Proyecto de Reparcelación se recoge que la superficie del sector es de 12.534.30 m² de terrenos aportados por los propietarios y 530.05 de viables existentes. El documento indica que dicha delimitación es errónea si la enfrentamos con las normas subsidiarias del municipio de Deifontes donde se recoge que la superficie del sector es de 13.744 m². Considera que de no actuarse la situación de ilegalidad se mantendría con la imposibilidad de desarrollar un suelo colindante al casco urbano y que en el planeamiento según la LOUA era suelo urbanizable. Indica que este error conlleva que la tramitación y los trabajos realizados no coinciden con las NNSS adaptadas a la LOUA por lo que dicha tramitación ante el Registro de la Propiedad de Iznalloz no ha sido efectiva.



Alternativa 1: Redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Municipal

Consiste en iniciar los trabajos para la redacción de un nuevo planeamiento ajustándose a la realidad existente y que aporte seguridad jurídica y certidumbre a vecinos e inversores, teniendo en cuenta la sostenibilidad y todos los condicionantes que se puedan dar por legislación sectorial.

El documento considera que si bien es un buen planteamiento, es excesivo tener que esperar al menos 4 años para definir los límites de una unidad de ejecución, ya que el proceso previo de licitación e inicio de trabajos no daría sus primeros resultados hasta el Avance y un mínimo de 2 años más para su aprobación.

Concluye que no es viable por los plazos y la necesidad de suelo a corto plazo.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 3/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Alternativa 2: Hacer coincidir la delimitación de la UE-9 considerando la superficie a excluir por Dominio Público Hidráulico (Opción seleccionada).

Se argumenta que la propuesta planteada es la necesaria e idónea para conseguir la pretendida inscripción de la Unidad de Ejecución, puesto que todos los demás elementos de la UE-9 son correctos y conformes a su aprobación definitiva el 30 de noviembre de 2006.

Detalla que la inscripción en el Registro de la Propiedad de los proyectos de equidistribución, requisitos y efectos de la de reparcelación o de afección de los terrenos comprendidos en una unidad de ejecución al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de desarrollo que se trate, otorga a los afectados la seguridad jurídica necesaria, además de ser de obligado cumplimiento legal, a tenor del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

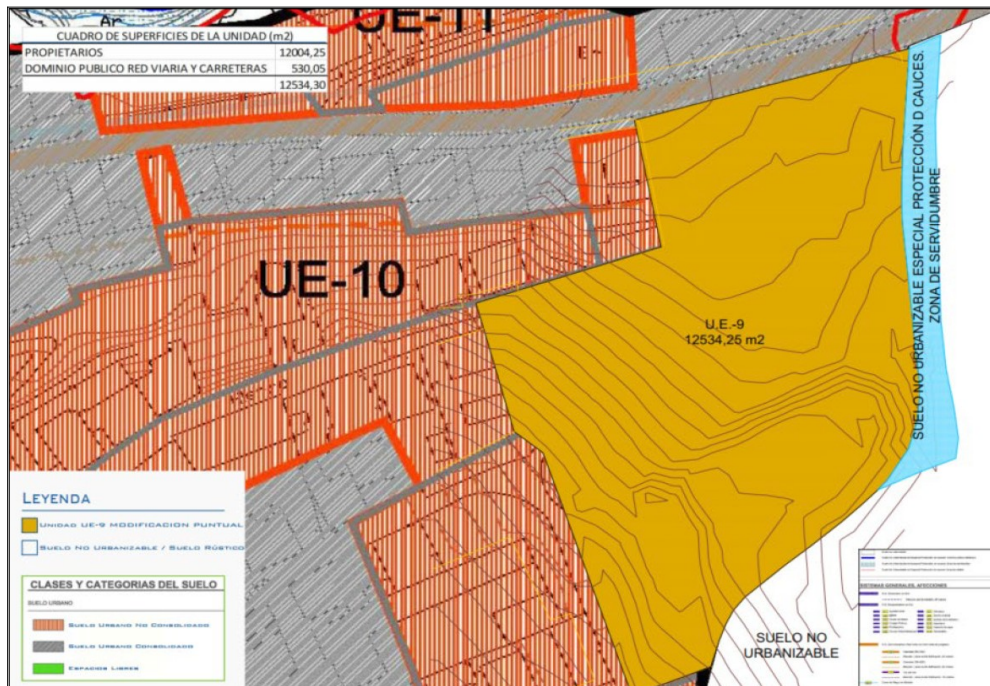
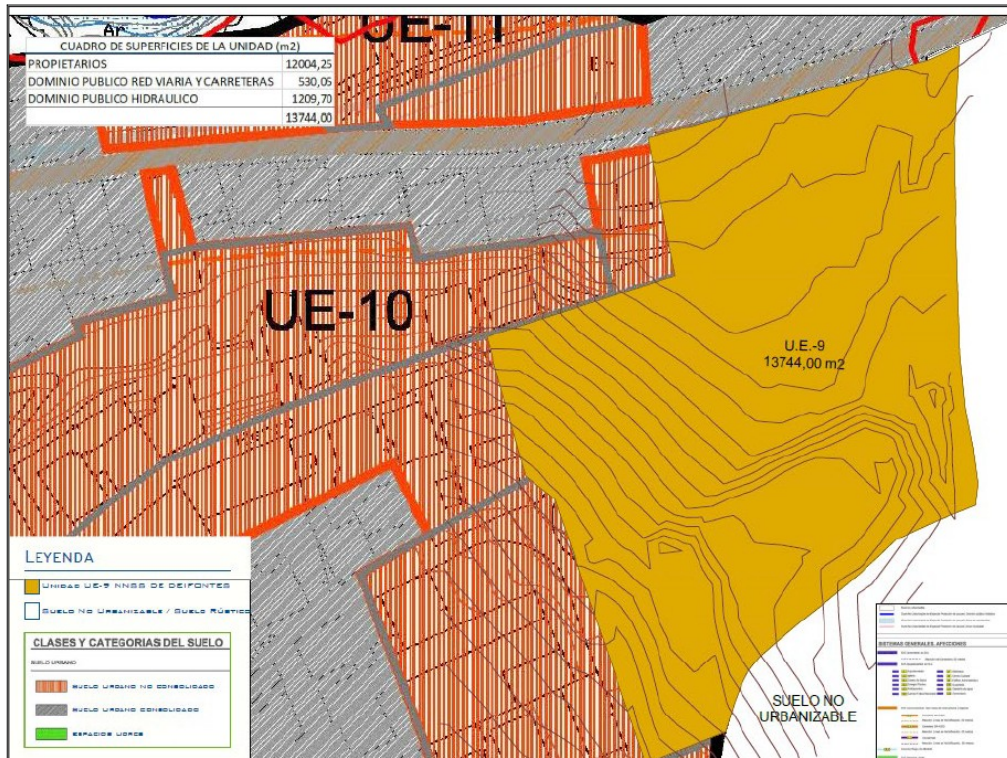
Recoge que lo que se pretende con esta modificación puntual es hacer coincidir la delimitación y superficie de la UE-9 con la recogida y regulada en la normativa urbanística de Deifontes, en base a los que fueron redactados y tramitados dichos documentos, es el logro de las siguientes finalidades:

- La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.
- La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.
- La localización sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento establecido por el Estudio de Detalle.
- La localización sobre parcelas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento asignado a los propietarios de terrenos, y al Ayuntamiento y demás titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito, o la compensación correspondiente en suelo neto o en metálico.
- Cuantificación y determinación de posibles indemnizaciones y/o compensaciones encaminadas a dar cumplimiento al principio de justa distribución de cargas y beneficios derivados de la gestión urbanística.



Imagen 4: Imagen en la que se puede apreciar el borde este de la UE-9 con el Arroyo del Tío Andrés. Fuente: Street View (2022).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 4/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





Análisis de alternativas

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Para considerar viable la alternativa seleccionada, con anterioridad a su Aprobación Definitiva se deben obtener los informes favorables del órgano competente en Urbanismo de la Junta de Andalucía y del Organismo de Cuenca sobre afección a dominio público hidráulico e inundabilidad.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 18 de diciembre de 2023, el Ayuntamiento de Deifontes presenta en el Registro Telemático de esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la propuesta de nueva delimitación de la Unidad de Ejecución n.º 9, adjuntando documento de Avance, Documento Ambiental Estratégico y Certificación del acuerdo plenario de fecha 24/11/2023 del trámite Avance.

Acorde a lo indicado en la documentación aportada por el Ayuntamiento, la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el vigente artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 20 de diciembre de 2023, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 21 de diciembre de 2023 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 Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	02/02/2024
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	22/12/2023
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte	02/02/2024
Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Consejería de Salud y Consumo	22/02/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	14/08/2024
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 6/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el Documento Ambiental Estratégico se recoge que el objetivo ambiental de la actuación es la protección de la zona de Dominio Público Hidráulico (Arroyo del Tío Andrés) y su zona de servidumbre, ya que al quedar fuera de la Unidad de Ejecución y clasificarse como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, se evita la futura ejecución de cualquier obra o actuación permitida por la legislación sectorial y planeamiento urbanístico en vigor.



Imagen 3: Imagen en la que se constata la existencia de edificaciones en el borde oeste de la UE-9. Fuente: Elaboración propia, 2022.

El análisis ambiental concluye que el impacto producido sobre el suelo que queda clasificado como SNUPE y fuera del límite de la UE-9 es positivo, ya que se protege de determinadas actuaciones la zona de servidumbre y la escasa vegetación y fauna presente en la zona de servidumbre del Arroyo estará protegida. Considera que las actuaciones no conllevan ninguna afección negativa sobre el patrimonio histórico-cultural, paisaje, atmósfera, cambio climático o riesgos naturales. La ficha de condiciones urbanísticas que se propone es la siguiente:

VI. FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS PROPUESTA						
UNIDAD DE EJECUCION				U.E.-9		
USO: RESIDENCIAL						
SUPERFICIE		CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS				APROVECHAMIENTO
BRUTA	NETA	VIALES	EQUIPAMIENTO	ZONAS VERDES	SISTE.GRALES	REAL
12534.25	8736.00	3936.00	0.00	628.00	0.00	RESULTANTE
ORDENANZA C						
EDIFICABILIDAD	1,5 m2/m2					
ALTURA MAXIMA	2 plantas y 7,5 m					
Nº DE PLANTAS						
TIPO DE VUELO	ABIERTO					
VUELO MÁXIMO	0,60 (Calles entre 6 y 9 m) y el 50% de la longitud de fachada					
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR ADOSADA (AD) UNIFAMILIAR AISLADA (AS)					
PARCELA MIN	100 m2					

4.2. Antecedentes

Mediante el expediente EAE/1838/2015 se emitió Declaración Ambiental Estratégica de fecha de 5 de septiembre de 2017, en la que se consideraba viable condicionada la propuesta de Modificación Puntual de la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Deifontes, referente a la propuesta de nueva delimitación del Suelo Urbano No Consolidado en el ámbito de la unidad de ejecución UE-9, clasificando parte de la misma como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica y tramitada acorde a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



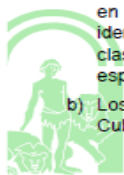
Con fecha de 9 de febrero de 2021 se resuelve la pérdida de vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) y la finalización de la tramitación del expediente de evaluación ambiental relativo a la “Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Deifontes, referente a la modificación de la delimitación del suelo urbano en el ámbito de la unidad de ejecución UE-9, para la clasificación de parte de la misma como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica “Protección de Cauces; Dominio Público Hidráulico y Zonas de Servidumbre”, así como el correspondiente archivo de las actuaciones practicadas.

En el informe de 2 de diciembre de 2015 del departamento de vías pecuarias, relativo a la posible afección a la vía pecuaria denominada “Cañada de Los Prados” en el t.m. de Deifontes, se informaba que la citada vía pecuaria no estaba deslindada y en el tramo afectado por la propuesta discurría por zona urbana, por lo que al tratarse de suelo urbano no afecta a vía pecuaria.

Con fecha de 28 de noviembre de 2014 se emitió Informe de Incidencia Territorial en el que se concluía que la propuesta no tenía incidencia territorial negativa.

La DAE solicitaba que se atendiera al siguiente condicionado:

5. El informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 7 de abril de 2016, incorpora los siguientes condicionantes, que deberá recoger el documento que se presente para la Aprobación Definitiva:
 - a) Se considera correcta la delimitación de la zona inundable acorde a la supervisión, realizada por el organismo de cuenca, del estudio hidrológico e hidráulico del cauce del Barranco del Chinarral o del Tío Andrés. No obstante, deberán aportarse al organismo de cuenca los archivos digitales (archivos tipo *.dwg, *.shp, o *.dxf) de la delimitación del dominio público hidráulico propuesto, zona de servidumbre, zona de policía y zonas inundables con avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años. En caso de deslinde, según lo dispuesto en el artículo 240 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, se deberán realizar las modificaciones pertinentes para adecuar el planeamiento afectado.
 - b) Se deberá obtener autorización del organismo de cuenca previamente a la realización de cualquier obra que afecte a la zona de policía del cauce o a sus zonas de servidumbre y dominio público hidráulico.
 - c) El Proyecto de Urbanización que se proponga en la Unidad de Ejecución UE-9 se remitirá para ser informado al Organismo de Cuenca, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.
 - d) En saneamiento se deberá producir a través de una red separativa para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a una Estación Depuradora de Aguas Residuales y plantear medidas que limiten la aportación de agua de lluvia a los colectores.
 - e) El núcleo urbano deberá contar con autorización de vertido, cumpliendo con los límites de emisión establecidos en la misma y disponer de título concesional de abastecimiento para satisfacer las demandas actuales y futuras y adecuarse a las dotaciones establecidas en el Plan Hidrológico.
6. El informe de la Administración Hidráulica Andaluza, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, se emite con fecha de 27 de julio de 2017 y en el mismo se establecen los siguientes condicionantes, que deberá recoger el documento que se presente para la Aprobación Definitiva:
 - a) Los planos de ordenación deberán reflejar las líneas que delimitan los terrenos del dominio público hidráulico del Arroyo del Tío Andrés, que se determinaran de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. A partir de estas líneas, se identificarán las franjas correspondientes a la zona de servidumbre. Ambas zonas deberán ser clasificadas en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
 - b) Los planos de ordenación reflejarán también la línea que identifica la zona de policía del Río Cubillas y del Arroyo del Tío Andrés. La ficha de la UE-9 indicará que las obras y actuaciones que



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

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	05/09/2017

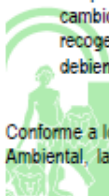
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 8/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



se lleven a cabo en zona de policía de cauce público deberán contar con autorización previa del organismo de cuenca, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- c) No se ha delimitado la zona inundable asociada al río Cubillas, y no se ha aportado estudio hidrológico – hidráulico del río Cubillas, cauce público de gran entidad que discurre al norte de la UE-9 y en cuya zona de policía se localizan parte de los terrenos de la unidad de ejecución. El documento de la innovación recogerá que el planeamiento de desarrollo de la UE-9 deberá incorporar la delimitación de las zonas inundables de los dos cauces del entorno; barranco del Chinarral o del Tío Andrés y río Cubillas, para ordenar la distribución de usos en consecuencia.
 - d) Los usos a que se destinen los suelos que resulten inundables deberán ser compatibles con dicha circunstancia (jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento). Dichos espacios libres serán de uso público y en ellos se realizarán fundamentalmente plantaciones de arbolado y obras de jardinería, sin que disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas, incrementen la superficie de zona inundable, no produzcan afección a terceros, no agraven los riesgos derivados de las inundaciones, no se permita en ellos su uso como zona de acampada y no degraden la vegetación de ribera existente.
 - e) El plan de prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces identifica como puntos de riesgo en Deifontes, entre otros, el barranco del Chinarral (riesgo C) y el río Cubillas (nivel de riesgo B). Los daños asociados a estos cauces se producen en el suelo urbano consolidado. Las actuaciones que se lleven a cabo en la UE-9 se diseñarán para que no contribuyan en modo alguno a agravar el riesgo en estos puntos.
 - f) En caso de que se prevean infraestructuras en los cauces, se debe prever las condiciones de avenida extraordinaria, evitando embovedados y encauzamientos, favoreciendo la supervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora del ecosistema acuático y de ribera.
7. Al ubicarse la Unidad de Ejecución en colindancia con la ribera del Barranco del Tío Andrés, deben proponerse medidas para minimizar el riesgo de incendios forestales. El Término Municipal deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado y vigente, acorde a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales. Se deben determinar, entre otras cuestiones, los núcleos de población edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que deberán disponer de Plan de Autoprotección para su integración en el Plan Local de Emergencia.
8. Respecto a la medida de protección y corrección ambiental en relación a la mitigación y adaptación al cambio climático, relativa a la "revegetación de la zona de exclusión con vegetación de ribera", esta se recogerá como condicionante en la ficha de determinaciones urbanísticas de la Unidad de Ejecución, debiendo obtener la autorización previa del Organismo de Cuenca.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Declaración Ambiental Estratégica no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras



C/ Joaquín Eguzar, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
sipa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código 64c4x866P3TH4E...ZFcj8T0B1Ez
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

4.3. Resultado de las Consultas externas e internas

Se analizan las distintas afecciones ambientales, atendiendo a la información disponible en esta Delegación Territorial y al resultado de las consultas efectuadas.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 9/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Espacios Naturales Protegidos, Montes y Vías Pecuarias

Acorde a la información disponible en esta Delegación y la documentación aportada por el promotor, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella. La Modificación tampoco afecta negativamente a vías pecuarias o montes públicos.

Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

La propuesta no genera afecciones significativas a Hábitats de Interés Comunitario, Georrecursos, ni a los ámbitos de Planes de Recuperación y Conservación de especies silvestres.

El diseño y gestión de las zonas verdes deben fomentar la biodiversidad, potenciándose su capacidad de albergar especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promovándose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. En el ajardinamiento del ámbito deben considerarse las siguientes Estrategias y Planes para la mejora de la biodiversidad y paisaje;

- Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.
- Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.
- Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Programa Ciudad sostenible de la Junta de Andalucía

Cultura

Se recibe respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, de fecha de 2 de febrero de 2024, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

En vista de la información aportada y antecedentes que obran en poder de esta Delegación Territorial se se informa favorablemente la modificación planteada.

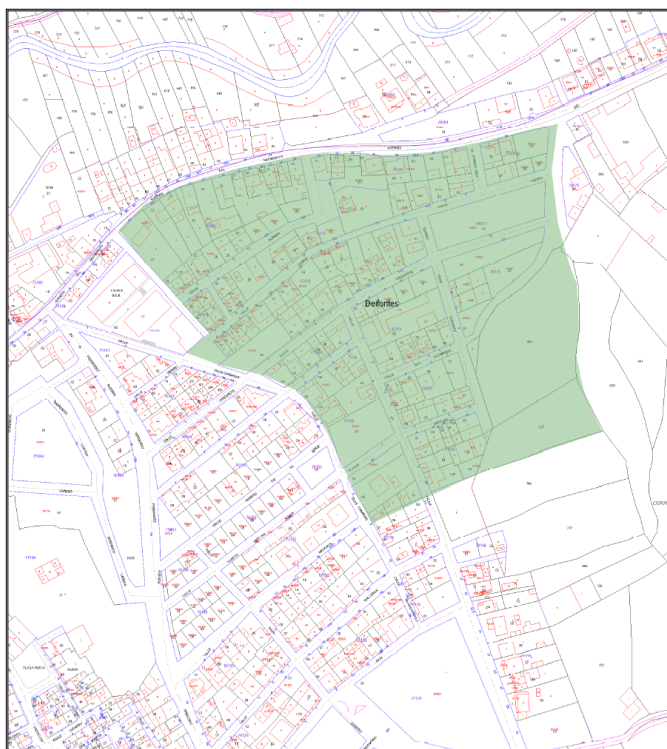
No obstante se recuerda que la UE-9 está afectada por la existencia de un yacimiento arqueológico. Con fecha 13 de febrero de 2023 se dio traslado de informe por parte de esta Delegación Territorial al Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio considerando las cautelas a adoptar con relación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de Innovación de las Normas Subsidiarias de Deifontes para la aplicación del Art. 75 de la LOUA. En este sentido se indicó:

<<la necesidad de incluir en el planeamiento la previsión para el desarrollo de cautelas arqueológicas en las obras que incluyan movimientos de tierra según lo establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía (Decreto 168/2003, de 17 de junio, BOJA 134, de 15 de junio de 2003), y deberá

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 10/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aplicarse a las obras y actuaciones que implique remociones de tierras en el ámbito señalado en el plano adjunto.>>



Salud

La respuesta a las consultas del Servicio de Salud, de fecha de 22 de febrero 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 de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el ámbito de la unidad de ejecución urbanística número 9, sobre la salud de la población. No obstante, la normativa vigente¹ en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a esa modificación de 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 IOU.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 11/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Ordenación del territorio y urbanismo

La respuesta a las consultas de la Delegación de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 5 de marzo de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente

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, para la innovación que se pretende realizar y dado su ámbito de aplicación, son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el POTA a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006. Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Granada, aprobado mediante resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con fecha 6 de marzo de 1987 y la Estrategia Andaluza del Paisaje.

Según el artículo 86.1 de la LISTA, la nueva ordenación propuesta en las innovaciones deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

*La motivación de la innovación debe ajustarse a este artículo 86.1 expuesto. Por otro lado, cabe señalar que, según la Disposición Transitoria segunda punto 3 de la LISTA, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley, debiéndose ajustar el instrumento a dicha disposición. **Por lo que no procede la sustitución de la ficha de condiciones urbanísticas de la UE-9 de las NNSS.***

Podrá incluirse en la innovación, una propuesta de delimitación de actuación de transformación urbanística, con el contenido que establece el artículo 25 de la LISTA y el 44 del RG-LISTA y, posteriormente, tramitarse el instrumento de ordenación urbanística conforme a la ley, sobre el ámbito delimitado.

La D.T.3ª de la LISTA establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley (23/12/2021) podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

Al ser la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica (18/12/2023) posterior a la entrada en vigor de la nueva legislación, esta innovación deberá ajustarse al marco establecido por la LISTA y por el reglamento que la desarrolla (RG-LISTA), no pudiendo incluir en su documentación referencias normativas a la anterior ley derogada (LOUA).

Conforme a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a esta Delegación Territorial durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 12/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 22 de diciembre de 2023, indica lo siguiente:

Por lo tanto, tras la modificación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y revisados los sucesivos informes del Gabinete Jurídico de la Consejería, no procede informar sobre la Modificación de las Normas Subsidiarias Deifontes-Propuesta de nueva delimitación de la Unidad de Ejecución nº 9. El término municipal de Deifontes pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Por lo tanto el Organismo competente para informar sobre la Modificación de las Normas Subsidiarias Deifontes-Propuesta de nueva delimitación de la Unidad de Ejecución nº 9 es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La respuesta de fecha de 14 de agosto de 2024 del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, traslada lo siguiente:

La UE-9 se encuentra parcialmente en zona de policía de la margen izquierda del río Cubillas, en el entorno del punto de coordenadas (UTM, H30, ETRS89) X: 447.714, Y: 4.131.599, a una distancia mínima aproximada de 78 metros. El Río Cubillas se encuentra estudiado por este Organismo de Cuenca, encontrándose la UE-9 fuera de su zona de inundación y, por tanto, fuera también de zona de flujo preferente.

Además, toda la superficie de la UE-9 se encuentra en zona de policía de la margen izquierda del Arroyo del Tío Andrés, cauce tributario del río Cubillas. Este cauce no se encuentra estudiado por este Organismo de Cuenca por lo que deberá realizarse un estudio hidrológico e hidráulico para evaluar la posible afección de la unidad de ejecución por la zona de inundación de arroyo, así como delimitar su dominio público hidráulico, su zona de servidumbre y policía, así como la zona de flujo preferente y la zona inundable del mismo.

Por otro lado, la totalidad de la superficie de la UE-9 se ubica sobre la masa de agua subterránea ES050-MSBT000053000 y sobre los perímetros de abastecimiento ES050ZPROTZCCM053000028, de protección moderada de la calidad, y ES050ZPROTZCCM053000027, de protección máxima de la calidad. En este sentido, se deberán tener en cuenta las restricciones recogidas en el Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 35/2023 de 24 de enero.

Por último, el promotor deberá tener en cuenta que, para las obras en zona de policía o que presenten afección al dominio público hidráulico, deberá solicitar y obtener autorización previa de este Organismo de Cuenca, en virtud de los artículos 53, 78 y sucesivos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, donde se estudiarán detalladamente las peculiaridades de estas actuaciones y se impondrán los condicionados específicos que habrán de cumplir, con independencia del informe que es necesario emitir en virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Dicha autorización será independiente de las que hayan de ser otorgadas por otros órganos de las diferentes administraciones públicas. Requieren en particular dicha autorización administrativa, tanto la construcción de infraestructuras de cualquier tipo como los movimientos de tierras que pudieran suponer una modificación significativa de las redes de drenajes natural existentes.

Será en la tramitación de dicha autorización, y no en respuesta a este informe, cuando el promotor deba aportar los estudios hidrológicos e hidráulicos comentados anteriormente y se dé respuesta a los condicionados indicados en este informe.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 13/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En la documentación aportada no se indican las futuras necesidades de aguas de la UE-9. La red de abastecimiento que se proyecte deberá conectar con la red general del municipio, debiendo contar con el certificado del Ayuntamiento o de la empresa municipal de aguas en el que acredite que se realizan a la red municipal.

Asimismo, se deberá tener en cuenta en fase de ejecución de las obras de la UE-9 que la derivación temporal de aguas o cualquier otro tipo de captación en zona de dominio público hidráulico requiere autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, según lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Al igual que para el abastecimiento, la red de saneamiento a proyectar deberá conectar con la red general del municipio, debiendo contar con el certificado del Ayuntamiento o de la empresa municipal de aguas en el que acredite que se realizan a la red municipal. Además, se deberá tener en cuenta que el vertido de efluentes o aguas de escorrentía en zona de dominio público hidráulico requiere autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, según lo dispuesto en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en Granada entiende que, siendo las actuaciones que conforman la “Nueva delimitación de suelo en la Unidad de Ejecución 9 en Deifontes (Granada)” compatibles con la normativa vigente en materia de aguas, procede trasladar al órgano ambiental las anteriores consideraciones por si considera oportuno incluirlas en su Dictamen Ambiental, y ello sin perjuicio de las condiciones que pudieran establecer en su caso las autorizaciones administrativas que corresponde otorgar a este Organismo de Cuenca en el ejercicio de sus competencias”.

Riesgos Naturales

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, 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”.

La propuesta no conlleva un agravamiento de los riesgos en materia de incendios forestales, sísmicos o geológicos. Tampoco se detectan riesgos por inundaciones, no obstante, se deberán obtener los informes sectoriales favorables de la administraciones competentes en Dominio Público Hidráulico y Ordenación del Territorio.

Contaminación atmosférica

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 régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 14/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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, del Ruido, 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.

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

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 posibles 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.

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

Economía Circular

Acorde al artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.

En el artículo 67 de la anterior Ley, referente al “Ecodiseño y requisitos aplicables a la construcción” se dispone la creación y ordenación de las zonas verdes con el objetivo de mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura y la humedad, y la disminución de la contaminación, así como la utilización de especies vegetales autóctonas con necesidades bajas de aporte de agua y especies con baja generación de residuos.

La Disposición adicional quinta de la Ley regula los Planes locales de economía circular. Indica que en el plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9.

Cambio Climático

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:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 15/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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.

Acorde a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, 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. 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 atendería a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a la optimización del aprovechamiento energético de los edificios.

El planeamiento de desarrollo debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las zonas peatonales o aceras, salvo por cuestiones de interés general, proporcionando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la biodiversidad y calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor”, mejorar la calidad del aire y favorecer la adaptación al cambio climático.

En el ámbito se 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, se eviten especies alergénicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. Se recomienda la implementación de un plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales, en el que se aborden las cuestiones expuestas en este informe.

5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria a causa de sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto de la afección a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 16/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 - a) Las características naturales especiales.
 - b) Los efectos en el patrimonio cultural.
 - c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - d) La explotación intensiva del suelo.
 - e) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Se considera que el Plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan. No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos. No obstante, la viabilidad ambiental se condiciona al preceptivo informe favorable del órgano competente en Urbanismo y del Organismo de Cuenca.

En conclusión, mediante el cumplimiento de la legislación sectorial y del condicionado que se recoge en este informe ambiental estratégico, no se prevén impactos negativos relevantes relacionados con la implantación del Plan que determinen su posterior sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

6. CONDICIONADO

La nueva delimitación de suelo en la Unidad de Ejecución UE-9 del planeamiento general de Deifontes deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 17/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Acorde a lo previsto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en el que se indica que los Organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y planes que las Entidades Locales o las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía, el documento que se someta a Aprobación Definitiva deberá contar con informe favorable del Organismo de Cuenca.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, 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

Que la Modificación de las Normas Subsidiarias de Deifontes en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-9, para nueva delimitación de suelo, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		23/09/2024	PÁGINA 18/18
VERIFICACIÓN	BndJAXTQ3U4UB8WR938MMK96NYWJW3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	