

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE MONACHIL PARA MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 PUEBLO (EXPEDIENTE EAE/2011/2018)

1. OBJETO

La declaración ambiental estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La declaración ambiental estratégica contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.

2. 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 a 38 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria 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 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, así como la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificada por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es esta Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el Órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

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

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

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



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 1/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



3. TRAMITACIÓN

La Innovación estructural del planeamiento general del municipio para modificar los parámetros de ordenación de la Unidad de Ejecución UE-2 Pueblo y el artículo 3 del Capítulo III de las Ordenanzas, regulando las condiciones del sistema viario se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; “...Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias : agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 18 de mayo de 2018 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Monachil con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, que se completa con fecha de 14 de junio de 2018. Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 28 de junio de 2018, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 6 de julio de 2018 se realizan consultas sobre los documentos aportados por el Ayuntamiento, al objeto de considerar las respuestas en el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. Con fecha de 15 de abril de 2019, se emite documento de alcance del estudio ambiental estratégico.

Con fecha de 3 de octubre de 2019 el Pleno del Ayuntamiento de Monachil aprueba inicialmente la Innovación y el Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha de 17 de enero de 2020 el Ayuntamiento realiza la solicitud de informes sectoriales competencia de la Junta de Andalucía sobre el documento de Aprobación Inicial a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de conformidad con el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Con fecha de 21 de enero de 2020 se realiza la solicitud de informe al Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Con fecha de 5 de agosto de 2022 se realiza la solicitud de verificaciones sobre el documento de Aprobación Provisional de la Innovación, que se aprueba con fecha de 24 de febrero de 2022 por el Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Monachil.

Con fecha de 18 de enero de 2023, el Ayuntamiento de Monachil solicita a esta Delegación la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, adjuntando enlace a la copia del documento. Con fecha de 10 de abril de 2023, desde el Servicio de Protección Ambiental se informa al Ayuntamiento sobre el procedimiento a seguir para solicitar la Declaración Ambiental Estratégica. Con fecha de 22 de mayo de 2023 el Ayuntamiento de Monachil solicita que se de continuación a la tramitación de la Declaración Ambiental Estratégica, aportando nueva documentación.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 2/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



4. ALTERNATIVAS

Alternativa cero, mantenimiento del planeamiento vigente

El planeamiento general vigente en el municipio de Monachil es la Revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente con fecha de 30 de abril de 1999, adaptadas parcialmente a la Ley de Ordenación Urbánica de Andalucía con fecha de 25 de noviembre de 2009. El ámbito de la Unidad de Ejecución UE- 2 (pueblo) con Ordenanza Residencial Unifamiliar Intensiva, cuenta con Plan Especial aprobado definitivamente el 12 de julio de 2013. El documento de planeamiento vigente no determina ni establece condicionantes algunos en cuanto a la localización interna de la parcela, salvo la localización de los espacios libres ubicados en el barranco.

El documento argumenta que esta alternativa supone mantener la densidad y edificabilidad acorde a lo previsto en el planeamiento vigente, que prevé 4314 m² edificables de los 6637 m² de la parcela, con 28 viviendas nuevas y 664 m² dedicados a zonas verdes.

Se descarta la alternativa cero considerado que, una vez ejecutadas las obras de urbanización y edificación, se crearían fachadas urbanas en clara disonancia con el núcleo tradicional que estima no deseables.

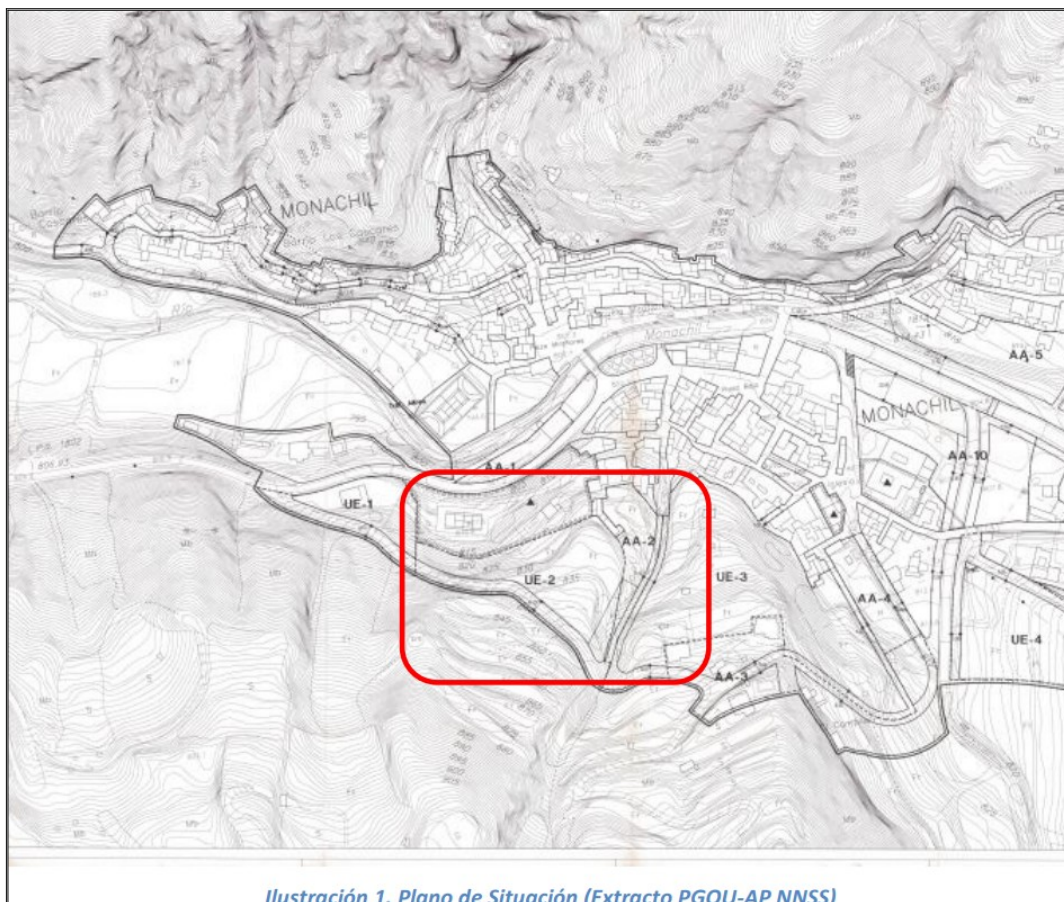


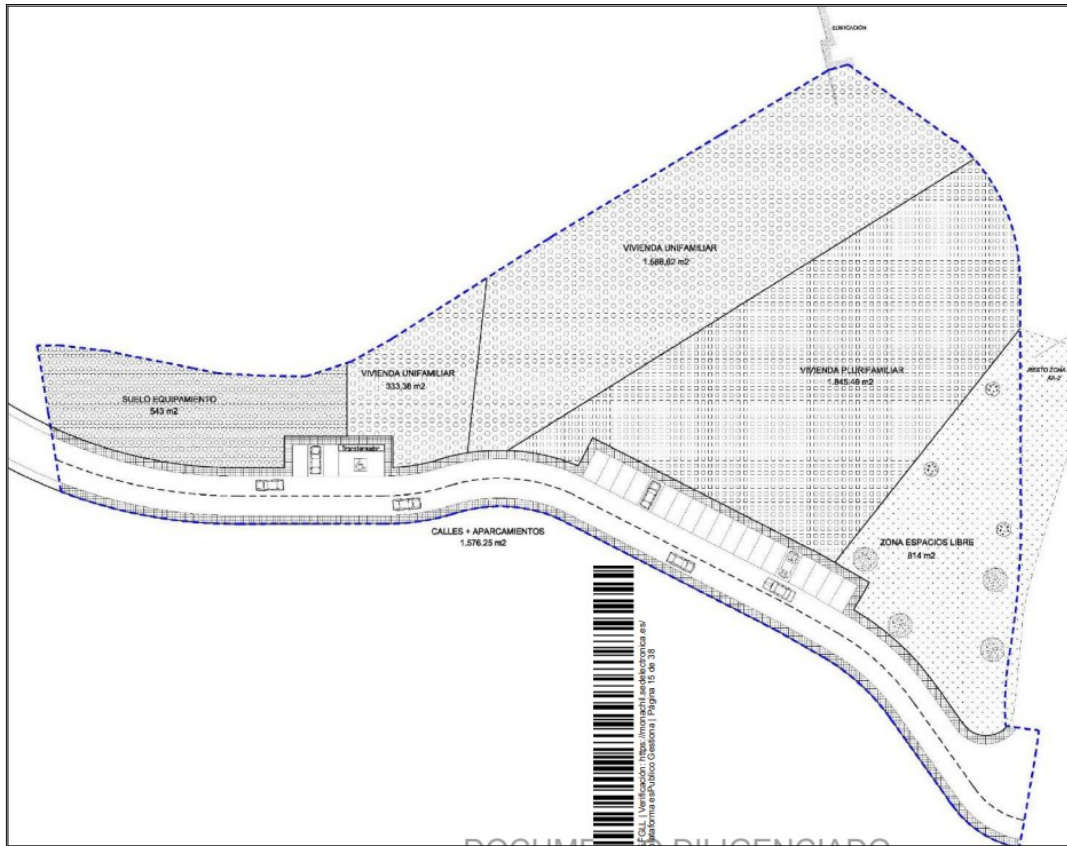
Ilustración 1. Plano de Situación (Extracto PGOU-AP NNSS)

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 3/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



NUCLEO: PUEBLO		UE-2	
OBJETIVOS: Ordenación integrada previendo vial de conexión para la zona alta del núcleo, debiend redactarse un Plan Especial que garantice una ordenación y parcelación coherentes.			
ORDENANZA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR INTENSIVA (RUI)			
SUPERFICIE BRUTA		6.637 m ²	100%
SISTEMAS LOCALES	Vialio/ esp. libres	1.659 m ²	25 %
	Zonas verdes	664 m ²	10 %
	Equipamientos		
	Patr.Mun.Suelo	431 m ²	6,50 %
S. GENERALES			
LOCALIZACION			
		Obligatoria	
		Obligatoria	
		Según P.C.	
SUPERFICIE NETA EDIFICABLE		4.314 m ²	65,00 %
		Nºest. Viv. : 28	
DESARROLLO:			
OBLIGATORIO: PLAN ESPECIAL (PE) PROYECTO DE COMPENSACION (PC)			
OPCIONAL:			
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION.			
SITUACION:			

Ficha de determinaciones urbanísticas de la alternativa cero



Propuesta recogida en el Plan Especial

Alternativa número 1, seleccionada y desarrollada por la Innovación

La Innovación recoge que selecciona esta alternativa atendiendo a las determinaciones del Plan Especial, a los parámetros correspondientes al ámbito de la UE-2, clasificado como Suelo Urbano no consolidado, así como a los criterios y objetivos de la ordenación que se han establecido en la propuesta. La ordenación del ámbito tiene por objeto:

- Rematar el borde sur de la población, permitiendo una intervención respetuosa con el medio físico que lo condiciona.
- Adoptar como tipología edificatoria la de residencial unifamiliar en vez de plurifamiliar, entendiendo el documento que es más acorde a la tipología existente en el núcleo tradicional colindante.
- Modificar la ordenanza de urbanización para poder reducir el ancho del vial y evitar la creación de importantes desmontes que pudieran generar impactos visuales paisajísticos e inducir la generación de movimientos de ladera.

La ordenación propuesta por la alternativa considera:

- Reducción del número máximo de viviendas de 33 a 7.
- Reducción de la edificabilidad máxima de 4.520,95 m² a 681,76 m².
- Adoptar como tipología edificatoria la de residencial unifamiliar en vez de plurifamiliar, más acorde a la tipología existente en el núcleo tradicional colindante.

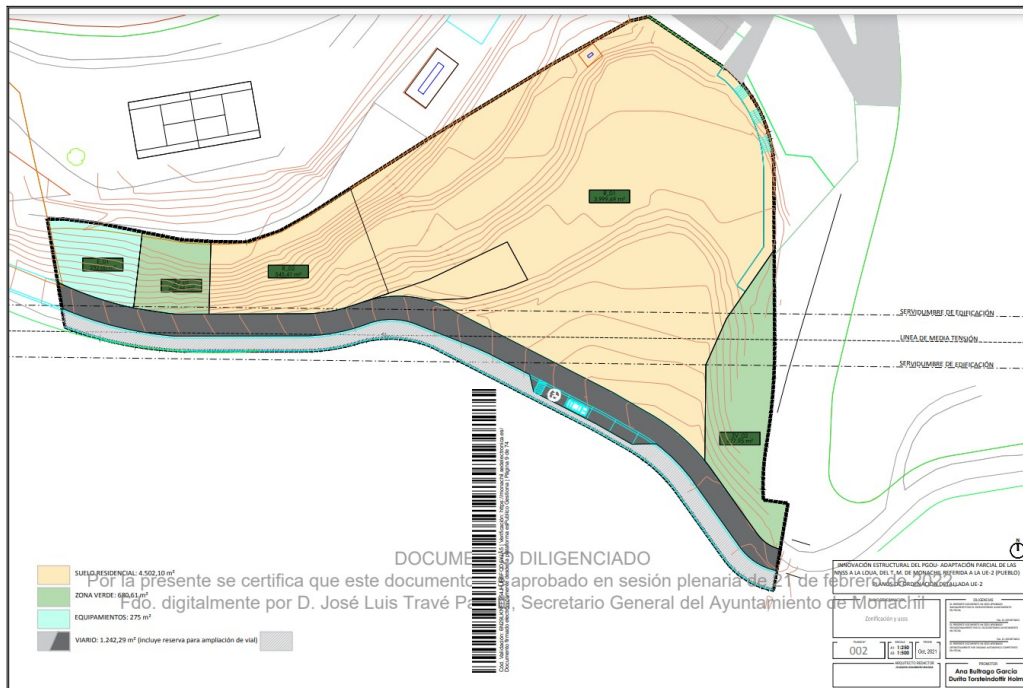
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 5/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





- Modificar la ordenanza de urbanización para poder reducir el ancho del vial para evitar la creación de importantes desmontes que pudieran generar impactos visuales paisajísticos e inducir la generación de movimientos de ladera.

Se selecciona esta alternativa estimando que la reducción de las densidades y edificabilidades favorece la reducción y mitigación del impacto de la actividad urbanizadora. Considera que el mismo efecto tiene el cambio del ancho del vial de acceso, lo que permite un diseño más adecuado de esta infraestructura a las limitaciones físicas del ámbito, reduciendo las medidas geotécnicas necesarias y minorando el posible impacto visual.



En la versión preliminar de la Innovación, informada por el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, esta alternativa proponía una vivienda menos (6 en lugar de 7) y reducción de la edificabilidad máxima de 4.520,95 m² a 608,29 m² en lugar de los 681,76 m² de la propuesta para la Aprobación Definitiva.

El documento de Innovación señala que, teniendo en cuenta la pequeña extensión de esta zona, el plan no ha previsto la ejecución de viales interiores, accediéndose libremente a la zona edificable desde el carril existente a ampliar y desde la prolongación de la calle Barranco, dejándose a criterio del arquitecto redactor de los proyectos de edificación la situación y disposición de dichas construcciones.

Se indica que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 17.1, 2º a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía se deben cumplir las siguientes reservas mínimas de suelo para dotaciones:

- Zona verde: 670 m² (10% de la superficie del ámbito) > [que 21 m² x 675,31/100]
- Equipamientos: 34 m² x 681,76/100 = 231,80 m²
- Aparcamientos públicos: 0,5 ud x 681,76/100 = 3,41
- Aparcamientos privados: 0,5 ud x 681,76/100 = 3,41

Por lo que se fija en 4 el número mínimo de plazas de aparcamiento vinculadas al viario público y otros 4 en el interior de las parcelas.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 6/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Imagen de la versión preliminar, donde se recogían las 6 viviendas.

La innovación prevé el cumplimiento de la reserva de terrenos de vivienda protegida, conforme al artículo 10.1 A b) párrafo quinto y artículo 51.1 C) de la LOUA, mediante la cesión de terrenos con una superficie adicional de 2%.

Alternativa 2. Otros criterios de ordenación

Se descartan otros posibles parámetros de ordenación, considerando vinculantes los criterios de la ubicación de los sistemas generales y teniendo en cuenta los condicionantes físicos y ambientales. Se resalta que las promotoras de la Innovación, nuevas propietarias del cien por cien de los terrenos incluidos en el ámbito de la UE 2, pretenden destinar los terrenos al uso propio y no a la promoción inmobiliaria. Considera que los parámetros de edificabilidad y número de viviendas establecidas en las NNSS tienen carácter de máximos, por lo que es posible reducirlos para adecuarlos al uso que se pretende, respetando en todo caso las reservas para dotaciones establecidas en la legislación urbanística y el Planeamiento General del ámbito.

Respecto al trazado y dimensiones del viario que discurre a poniente del ámbito, realiza las siguientes consideraciones:

- Se debe desplazar la línea de media tensión, ya que uno de los apoyos de la línea se ve afectado.
- Se ha de realizar un desmonte de 3.000 m3 aproximados en ladera de piedra.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 7/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- Debido a la potencial (y previsible por ejemplos cercanos) inestabilidad de la ladera, sería preciso ejecutar un muro de contención de grandes dimensiones y coste (75 m de longitud por una media de 4 m de altura)
- Este ensanchamiento del viario en el tramo de la UE-2 no tendría continuidad alguna ni hacia el norte hasta su conexión con la carretera, ni hacia el sur, ladera arriba, lo que haría desaparecer cualquier eficiencia de la muy onerosa inversión en dicha infraestructura, al menos en tanto no se complete con nuevas inversiones que, por lo que conocemos al día de hoy, no están siquiera programadas
- Las conexiones de la infraestructura de servicios urbanos se plantea por el carril a ampliar y posteriormente por la carretera de acceso a Monachil desde Granada. Ello determina una gran longitud (y coste) de las mismas, así como una afección importante de la obra a una vía esencial para el acceso a Monachil y la Sierra.
- El encuentro del vial con la carretera de acceso a Monachil necesitaría una solución tipo rotonda para eliminar la extrema peligrosidad de la situación actual (sobre todo en el tráfico de incorporación a la carretera). El rediseño del vial, así como la reducción del número total de usuarios, podría hacer innecesaria dicha obra de intersección.

El documento expone que el gran esfuerzo inversor a realizar para la infraestructura del camino de acceso (desplazamiento de la línea eléctrica, desmontes, muros de hormigón armado...) no se corresponde con la ineficiencia de dicha infraestructura al tratarse de una parte mínima e incompleta de la misma. Asimismo, considera que el impacto ambiental de los volúmenes de la edificación plurifamiliar y de las obras de contención de la ladera del camino de acceso en el paisaje urbano del Pueblo de Monachil resultaría muy negativo y por tanto no deseable.

5. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA, CONSULTAS E INFORMES SECTORIALES

5.1. INFORMACIÓN PÚBLICA

En el Certificado del Secretario Municipal de fecha de 28 de marzo de 2022, relativo a la tramitación de la Innovación estructural del Planeamiento General del término municipal de Monachil referida a la Unidad de Ejecución UE-2 Pueblo, se indica que siendo el documento de Aprobación Inicial sometido a información pública, mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 233, de 5 de diciembre de 2019, Tablón de Edictos del 22 de noviembre de 2019 a 30 de junio de 2020, Diario Granada Hoy de 28 de octubre de 2021, Portal de Transparencia y Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 45 de 6 de marzo de 2020, así como notificado individualmente dicho acuerdo a propietarios de terrenos afectados, no consta en el expediente la presentación de alegaciones.

5.2. CONSULTAS

Las consultas realizadas con fecha de 6 de julio de 2018, conforme al artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se consideraron en la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, emitido con fecha de 15 de abril de 2019.

La respuesta de la Consejería de Salud, de fecha de 27 de julio de 2018, indica que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica e incluye un anexo con orientaciones y sugerencias que sirvan de ayuda a la Administración promotora en la redacción de los documentos técnicos.

Con fecha de 10 de agosto de 2018, el Departamento de Vías Pecuarias informa que la propuesta no afecta a ninguna vía pecuaria clasificada.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 8/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



La respuesta a las consultas del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 3 de septiembre de 2018, señalaba que al ser una modificación que se somete a evaluación ambiental, es de aplicación el artículo 32.1 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico, que establece la obligatoriedad de realizar una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al patrimonio histórico.

Como respuesta a las consultas efectuadas, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emite informe al documento borrador con fecha de 10 de septiembre de 2018, que se remite al Ayuntamiento. En el mismo se informa favorablemente la disponibilidad de recursos hídricos. Respecto a la afección a cauces e inundabilidad, indica que la UE-2 linda puntualmente con un barranco innominado de escasa importancia, afluente del río Monachil. Respecto a las actuaciones que se deriven de la propuesta, se informa que no afectarán al Dominio Público Hidráulico (DPH) ni a su zona de servidumbre (ZS), que quedan integradas en la zona de espacios libres. En relación con la inundabilidad, se hace referencia al Estudio Hidrológico aportado, que determina la inexistencia de riesgo de inundación una vez se corrija la obra de cruzamiento del camino aguas arriba de la actuación.



El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 19 de septiembre de 2018, que se remite al Ayuntamiento, señalaba lo siguiente:

- Se asegurará que las zonas verdes de cesión cumplen las condiciones satisfactorias de coherencia, funcionalidad y accesibilidad, según lo especificado en el Art.17 y Art.9.E) de la LOUA.
- Se justificará el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Con respecto a las características geotécnicas de los terrenos, se garantizará la aptitud de los mismos para ser urbanizados y edificados.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 9/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 26 de septiembre de 2018, indica que dadas las características del suelo, calificado como urbano y la naturaleza de la modificación propuesta no se aprecian afecciones al medio natural, ni se detectan elementos singulares de flora o fauna que pudieran verse afectados negativamente.

La respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas (SVDPHYCA), de fecha de 11 de febrero de 2019, recogía, las siguientes consideraciones:

- Los planos de ordenación deberán incluir la delimitación del cauce público que discurre al este del ámbito, con sus zonas de servidumbre y policía. El espacio destinado a “zona verde” deberá incluir, al menos, todo el espacio correspondiente al cauce y la zona de servidumbre delimitados en el estudio hidrológico-hidráulico.
- El estudio hidrológico-hidráulico aportado concluye que la obra existente para el paso sobre el cauce innominado del camino que bordea el ámbito por el sur, es insuficiente. La obra de paso deberá ser calculada y diseñada atendiendo a las siguientes condiciones:
 - Deberá ser dimensionada de forma que se garantice la evacuación del caudal correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno, evitando que el posible incremento de la llanura de inundación produzca remansos aguas arriba, u otras afecciones aguas abajo, que originen daños a terceros. Se respetará la pendiente longitudinal del cauce natural, sin aumentarla.
 - No se colocarán tubos, bóvedas o marcos pluricelulares en cauces de dominio público hidráulico. Se tenderá a estructuras de sección libre que no alteren el lecho ni la sección del cauce. En el caso que se proyecten marcos, sus soleras irán enterradas, al menos, un metro, con objeto de reponer el lecho natural del cauce.
 - Los apoyos y estribos deberán ubicarse fuera de la zona de dominio público hidráulico y de la vía de intenso desagüe, salvo que razones económicas o técnicas justificadas lo imposibiliten. En este supuesto las estructuras se diseñarán de forma que los apoyos se sitúen en las franjas más externas de las citadas zonas.
 - Las estructuras deberán tener unas dimensiones mínimas que permitan el acceso de personal para labores de conservación y mantenimiento.
 - Todas las obras a ejecutar en el dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía deben ser autorizadas por la administración hidráulica.
 - Estas estructuras deben favorecer la pervivencia de la identidad territorial, la función natural y la continuidad de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.
- El estudio hidrológico-hidráulico incluirá el análisis del cauce con la nueva obra de paso prevista.
- El documento de la Innovación deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento en alta que sean necesarias para atender las necesidades de la unidad de ejecución. El plano deberá reflejar al menos los puntos de acometida previstos a la red existente.
- El documento de la Innovación deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de saneamiento en alta que sean necesarias para atender las necesidades de la unidad de ejecución. El plano deberá reflejar al menos los puntos de acometida previstos a la red existente.
- El saneamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público.
- En todo caso, con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.
- El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la actuación.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 10/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



5.3. INFORMES TRAS APROBACIÓN INICIAL

En el Certificado del Secretario Municipal de fecha de 28 de marzo de 202, se recoge que tras el acuerdo de aprobación inicial, se han recibido, tras la solicitud por el Ayuntamiento, los siguientes informes sectoriales:

- Informe del Jefe de Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de 17 de junio de 2020.
- Informe de Incidencia Territorial de fecha 27 de julio de 2020 y propuesta de informe adjunta elaborada por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Granada el 24 de julio de 2020.
- Informe de la delegación Territorial en Granada de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de fecha 20 de enero de 2021.
- Informe de Evaluación de Impacto en Salud de 30 de diciembre de 2020.
- Informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 17 de marzo de 2021.

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

El informe de fecha de 9 de marzo de 2021, recoge que el objetivo del Documento de Aprobación Inicial de la Innovación consiste en una reducción drástica de la edificabilidad residencial, así como del número máximo de viviendas, eliminando además el uso residencial plurifamiliar. La edificabilidad residencial se reduce de 4.520,35 m² a 675,31 m² y el número máximo de viviendas de 33 a 7, respetando en todo caso la reserva mínima de zonas verdes, viario/espacios libres y equipamientos establecidos en las vigentes NNSS de Planeamiento de Monachil. Junto a esta reducción de la densidad y la edificabilidad, la innovación propone rediseñar las conexiones viarias y de las distintas redes de servicios urbanos, de forma que las cargas urbanísticas resulten proporcionadas y compatibles al aprovechamiento urbanístico propuesto.

Con respecto a la afección al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, y una vez analizada la ubicación de la UE-2 del término municipal de Monachil, se indica que se ha comprobado que ésta se ubica en zona de policía de la margen izquierda del Río Monachil y limita justo con la margen izquierda de un cauce innominado. Detalla que se ha aportado, entre otros aspectos, el perímetro exterior de la innovación y estudio de inundabilidad de los cauces, no obstante en la base de datos del Organismo de Cuenca, existen coberturas oficiales asociadas al Río Monachil y Arroyo de Huenes, próximos a la parcela de la actuación, ubicándose el sector UE-2 en zona de policía del Río Monachil y fuera de zona de policía del Arroyo Huenes, respetando en ambos casos la zona de servidumbre y los usos establecidos para la misma en los artículos 6 y 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, para dichos cauces.

Se concreta que según la Red Hidrográfica que baraja el Organismo el cauce innominado al que se hace referencia, **en principio, no se considera como cauce público**. Por lo anteriormente expuesto, atendiendo tanto al Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio como al Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, **dicho cauce no cuenta con terrenos de dominio público hidráulico, ni con zona de servidumbre o policía**.

No obstante, se ha podido comprobar que existen ciertos servicios que podrían afectar a dicho cauce innominado (como puede ser la red de telefonía y datos o la red de saneamiento), por lo que se deberá atender a lo dispuesto en el artículo 5.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el que se establece que “El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas”

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 11/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

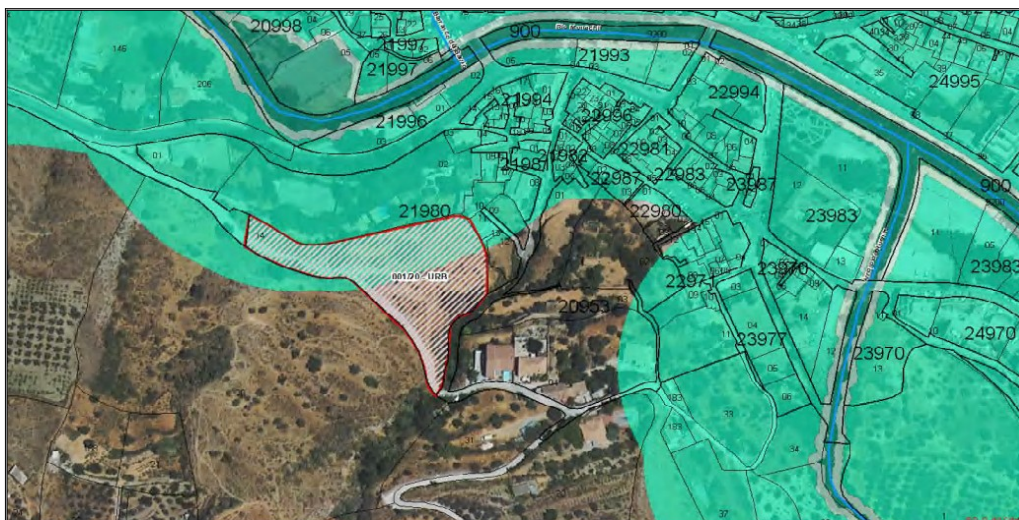


Imagen 1: Vista de la zona de la Innovación, Zona de servidumbre (gris claro) y Zona de policía (turquesa)

Con respecto a la afección al régimen de corrientes y zonas inundables, los cauces públicos de mayor entidad más cercanos a la ubicación de la Innovación de Monachil son el Río Monachil y el Arroyo Huenes, estando los mismos estudiados por el Organismo de Cuenca, ubicándose el sector propuesto fuera de la zona inundable y fuera de la zona de flujo preferente asociada a dichos cauces.



Imagen 3: Vista de la zona de la Innovación, Zona de inundación peligrosa 100 años y 500 años (amarillo oscuro y claro)

En cuanto a los posibles riesgos de inundación asociados al cauce innominado existente, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

La zona objeto de la Innovación se ubica sobre los perímetros de protección de calidad ES050ZPROTZCCM056500002 y ES050ZPROTZCCM056500005, con un grado de protección máxima. En este



sentido únicamente se podrán desarrollar los usos permitidos en el anejo 5 del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 1/2016 de 8 de enero.

Respecto a la disponibilidad de recursos hídricos se informa que el Ayuntamiento de Monachil declaró un consumo anual durante 2018 de 0,791332hm³ para los 7939 habitantes de ese municipio (INE, 2019), lo que supone una dotación de 273 litros por habitante y día, valor superior a las previsiones del Art. 13 del Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir. Se debe ajustar la dotación a 250 litros por habitante y día. La Innovación prevé un incremento de 28 viviendas. Teniendo en cuenta un valor medio de 2,4 habitantes por vivienda y el número de viviendas previsto, se estima que el crecimiento de la población alcance los 68 habitantes. En función de la dotación prevista en el PHDG con ese aumento poblacional, en el horizonte del Plan, se alcanzaría un incremento máximo del consumo anual de 6205m³. A la vista de las circunstancias anteriormente expuestas, la Oficina de Planificación considera que el incremento planteado en el consumo puede ser asumido por el sistema sin interferir en las previsiones. En definitiva, **se informa en sentido favorable condicionado al ajuste del consumo a 250 litros por habitante y día.**

El informe indica que se deberá, por parte del Ayuntamiento de Monachil, realizar un plan de ajuste de dotaciones para cumplir los objetivos marcados por la Oficina de Planificación Hidrológica, que deberá ser remitido al Organismo de Cuenca en un plazo máximo de 6 meses.

Respecto a la depuración de aguas se resalta que **el Ayuntamiento de Monachil no tiene concedida autorización de vertido para las aguas residuales generadas en su núcleo urbano, ya que vierte éstas al río Monachil sin realizarle ningún tipo de tratamiento de depuración. El Ayuntamiento de Monachil deberá contar con autorización de vertido para los efluentes producidos en dicho municipio antes de otorgar licencia de ocupación en las viviendas previstas en la UE-2,** cuya red de saneamiento deberá ser de tipos separativo y ser conectada a la red general del municipio.

Además de lo anterior se deberá atender a lo establecido en el artículo 126.ter.7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que establece que “Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico - hidráulico que lo justifique.”

La posterior verificación de fecha de 22 de julio de 2022 de la Confederación Hidrográfica recoge que no existen modificaciones respecto al documento inicialmente informado, por lo que se ratifica en el mismo.

Con fecha de 22 de mayo de 2023 el Ayuntamiento de Monachil aporta informe del equipo asesor del Ciclo Integral del Agua para el Ayuntamiento de Monachil, donde se argumenta que, atendiendo a los datos actuales, resulta una dotación de 188 l/hab-día. Para la aprobación del Proyecto de Urbanización y como condición para otorgar la licencia de ocupación de las viviendas, deberá obtenerse el preceptivo informe favorable del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, donde se valorará el cumplimiento de las anteriores determinaciones de la normativa sectorial en materia de dominio público hidráulico, recursos hídricos y vertidos.

Administración Hidráulica Andaluza

Con fecha de 18 de agosto de 2020 el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas emitió informe favorable sobre el documento de Aprobación Inicial en el ámbito de sus competencias, relativas a infraestructuras del ciclo integral del agua.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 13/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Informe de Incidencia Territorial

El Informe de Incidencia Territorial, emitido con fecha de 27 de julio de 2020, determina que la propuesta tiene no Incidencia Territorial, dado que no conlleva una repercusión significativa en el modelo de ciudad establecido por el POTA y POTAUG, en cuanto que no afecta significativamente a la estructura del asentamiento, no suponen una modificación de la clasificación de suelo urbanizable, no alteran el régimen de protección del SNU, ni afectan a sistemas generales de interés o incidencia supramunicipal, ni al sistema de comunicaciones y transportes, ni a infraestructuras y servicios básicos, sin perjuicio de ajustarse a las determinaciones de los informes sectoriales correspondientes.

Con fecha de 27 de septiembre de 2022 la Oficina de Ordenación del Territorio informa que conforme a la tramitación legal aplicable a este expediente no procede en este momento procedimental la verificación del informe de incidencia territorial. En el informe referido se concluía que la Innovación propuesta No tiene Incidencia Territorial Negativa y no se establecía ningún tipo de subsanación ni condición.

Salud

El informe de Valoración de Impacto de la Salud, de fecha de 30 de diciembre de 2020, sobre el Documento de Aprobación Inicial, concluye que *“se estima que la Innovación del PGOU Adaptación parcial a la LOUA del término municipal de Monachil, referida a la UE 2, no va a generar impactos significativos en la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información del documento de Valoración de Impacto en Salud, incluido por la Administración promotora en el ejemplar del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente, en la que se basa la evaluación”*.

Bienes Culturales

El informe del Servicio de Bienes Culturales de fecha de 20 de enero de 2021, sobre el documento de Aprobación Inicial, informa favorablemente la propuesta condicionada a la realización de una actividad arqueológica previa, en forma de Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos

El posterior informe del Servicio sobre documento de Aprobación Provisional, de fecha de 9 de diciembre de 2022, recoge lo siguiente:

- Con fecha 3 de septiembre de 2018 se emitió informe en la fase de evaluación ambiental de la innovación urbanística, señalando la necesidad de realizar un análisis arqueológico de la zona afectada por la modificación.
- Se ha realizado el citado análisis arqueológico, tramitado al amparo del expediente BC.03.092/19. En la Resolución de 26 de Septiembre de 2019, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, por la que se daba por finalizada la intervención, se determina la ausencia de afecciones patrimoniales y la innecesariedad de adoptar cautelas arqueológicas.
- La innovación propuesta del planeamiento vigente no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) ni sus entornos; tampoco afecta a bienes incluidos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz (IBRPHA) o Zonas de Servidumbre Arqueológica.
- Por otro lado, tampoco consta la existencia de ningún elemento del patrimonio histórico en el ámbito afectado por el proyecto.
- Se ha realizado el análisis arqueológico previsto en el art. 29,3 de la LPHA, sin que se hayan identificado elementos del patrimonio histórico que puedan verse directamente afectados por la innovación urbanística.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 14/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- Teniendo en cuenta la ausencia de afecciones patrimoniales y las características y contenidos de la innovación propuesta, se informa con carácter favorable desde el punto de vista de la protección del patrimonio histórico.

6. RIESGOS NATURALES

El estudio ambiental estratégico, el estudio hidrológico de avenidas e inundaciones aportado y los informes sectoriales no señalan riesgos graves relacionados con inundaciones de origen fluvial o incendios forestales.

El estudio ambiental estratégico centra su análisis en los riesgos geotécnicos por Inestabilidad de ladera, indicando que:

- *Se trata de conglomerados con un elevado grado de cementación y elevada compacidad. Estos materiales, que a primera vista presentan una estabilidad llamativa ante las excavaciones, sin embargo, presentan en el ámbito urbano de Monachil numerosas situaciones de movimientos de ladera, que en ocasiones pueden llegar a grandes dimensiones. Esta inestabilidad local de laderas se presenta frecuentemente próxima a contactos geológicos y tiene su origen tanto en fenómenos relacionados con la gran variedad de litologías presentes y la alternancia de distintos materiales dentro de una misma formación.*
- *La influencia de fenómenos de origen hidrológico y la situación morfológica a media ladera, aumenta igualmente la probabilidad de eventos de movimientos de ladera. En estas formaciones arcilloso-conglomeráticas predominan los movimientos rotacionales de pequeño tamaño, desencadenados predominantemente por el gran desarrollo de la red de drenaje y por las fuertes pendientes. Los fenómenos de descalce de las laderas son igualmente frecuentes aunque, como describen Catana, M. et. Al, y como norma general, se puede decir que en las formaciones predominantemente limosas la estabilidad es inferior a las formaciones arcillosas que nos encontramos en el terreno que nos ocupa.*
- *En las formaciones arcillosoconglomeráticas, cuando desarrollan zonas inestables, la proximidad a la red de drenaje, la pendiente y la litología juegan un papel determinante, mientras que los demás factores ejercen una influencia secundaria en la generación de movimientos de masa. Concretamente, se ha podido observar esta inestabilidad por las alteraciones provocadas por obras y descalces que a menudo pueden producir movimientos de ladera, a veces de considerable tamaño, tal como se puede observar en el deslizamiento que se ha producido durante la ampliación de la carretera entre Monachil y el Barrio, próximo al cementerio.*

El documento ambiental integra un apartado de medidas correctoras que contempla los riesgos geotécnicos, donde se recoge que “Calificada el ámbito de la innovación con capacidad de carga media y asientos previsibles hay que considerar esta zona con condiciones constructivas desfavorables. El Código Técnico de la Edificación (CTE) regula, entre otras, la Normativa Geotécnica a aplicar en el proyecto y construcción de edificios. En lo referente a estudios geotécnicos, habrá que estar a lo dispuesto en el capítulo VIII “Presiones en el terreno de edificación” y el capítulo IX “Empujes del terreno”. Así mismo, es de aplicación facultativa la Norma Tecnológica de la Edificación. Cimentaciones, Estudios Geotécnicos. NTE-CEG/75 que regula diferentes tipos de campañas de reconocimiento en función de la geología y el tipo de edificio a proyectar.”

También se consideran los riesgos en el apartado de “Medidas para una mejora adaptación a los riesgos provocados potencialmente por el cambio climático sobre la Unidad de Ejecución”.

Considerando los riesgos naturales geotécnicos y por inundaciones la propuesta indica que la zona residencial se hará coincidir con las dos paratas o banales de mayor dimensión existentes en el ámbito y las zonas verdes se ubican junto al barranco.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 15/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



También se proponen modificaciones en el artículo 3 del Capítulo III de las Ordenanzas, añadiendo el siguiente texto al final del artículo:

“Si una vía existente incluida en el sistema viario definido en las NNSS de Planeamiento del término municipal de Monachil en uno o varios tramos de su trazado cumple con las siguientes condiciones:

- a) Bordear exteriormente la delimitación del suelo urbano y/o urbanizable.*
- b) Estar situada en laderas de pendientes iguales o superiores al 100 por ciento.*
- c) Dar servicio a edificaciones (residenciales o no) dispersas y aisladas con una baja demanda de tránsito peatonal y rodado.*

Su diseño podrá adaptarse a las siguientes características:

- Calzada de 2,50 metros de anchura.
- Acera de 1,50 metros, sólo en el lado colindante con el suelo urbano.
- Plataforma única con identificación horizontal del área peatonal.

Si el tramo en cuestión tuviera una longitud superior a los doscientos (200) metros, se preverán ensanchamientos puntuales de la vía que permitan el cruce, adelantamiento y/o cambio de sentido, ubicándolos de forma que se garantice la visibilidad entre cada dos de dichas áreas consecutivas.

Las dimensiones de dichos ensanchamientos o apartaderos serán como mínimo:

- Anchura adicional mínima: 3,00 metros
- Longitud mínima total: 10,00 metros

Estas soluciones se implementarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización del Ámbito de Suelo Urbano, Unidad de Ejecución o Sector, previa justificación de su necesidad”.

7. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN

De la documentación aportada y de la información disponible en esta Delegación se concluye que la propuesta no afecta a Espacios Naturales Protegidos, Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, ni a Vías Pecuarias clasificadas.

El estudio hidrológico concluye que el ámbito edificable resultante de la Unidad de ejecución no se ve afectado por posibles procesos de inundación ni por la delimitación del Dominio Público Hidráulico ni de su zona de servidumbre, que quedan englobadas en la zona verde de localización vinculante prevista por el planeamiento urbanístico vigente. La única deficiencia que se señala que afecta a la Unidad de ejecución es la insuficiencia de la sección hidráulica de la obra transversal de cruce del camino Tras Tam, cuya capacidad en la actualidad es claramente insuficiente. Debido a ello parte del caudal se ve desviado hacia el camino y desagua hacia el oeste a través de la cuneta. Para garantizar el correcto desagüe se recomienda ampliar la obra de cruce del camino con la colocación de un tubo de hormigón reforzado con un diámetro mínimo de 1,40 metro, diámetro con capacidad hidráulica suficiente para garantizar el paso del pico de la crecida.

Respecto a la afección del barranco o cauce innominado de carácter privado que discurre por el ámbito, la Innovación y su desarrollo no podrán suponer la degradación de los ecosistemas de ribera asociados al mismo, acorde a lo establecido en el estudio ambiental estratégico. La ordenación de la Unidad de Ejecución asegurará que se mantengan las funciones ambientales y de corredor ecológico del cauce. Las actuaciones contribuirán a la mejora del paisaje, al mantenimiento de la biodiversidad ecológica y a la mitigación de los efectos adversos asociados al cambio climático.

La propuesta no podrá generar vertidos que agraven los impactos negativos por la no depuración de las aguas residuales del municipio. En el proyecto de urbanización deberá proponerse un sistema de depuración de las aguas residuales que se generen en la Unidad de Ejecución, que deberá ser informado favorablemente por el Organismo de Cuenca.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 16/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





Respecto a los riesgos geotécnicos o por inestabilidad de laderas, toda transformación del relieve natural del terreno, así como las construcciones que se propongan en el ámbito, deberán estar informadas favorablemente por un estudio geotécnico firmado por técnico competente y acorde a la normativa sectorial.

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

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe obtenerse pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en Urbanismo, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. La coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las zonas destinadas a equipamientos y espacios libres, deberá ser informada favorablemente por el preceptivo y vinculante informe del organismo competente en urbanismo de la Junta de Andalucía, con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la propuesta.

8. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Por cuanto antecede, y tras el análisis técnico del expediente, procede formular declaración ambiental estratégica. Los datos más significativos de la propuesta de planeamiento se incluyen en el Anexo I y los referentes al estudio ambiental estratégico se incluyen en el Anexo II.

La presente Declaración Ambiental Estratégica se realiza atendiendo a la incidencia ambiental de las determinaciones de la a Innovación estructural del planeamiento general de Monachil para modificar los parámetros de ordenación de la Unidad de Ejecución UE-2 y el artículo 3 del Capítulo III de las Ordenanzas, regulando las condiciones del sistema viario, que se ha evaluado a partir del contenido de la documentación técnica y ambiental que incluye el expediente.

De acuerdo con la evaluación ambiental estratégica ordinaria practicada, y a los solos efectos ambientales, se considera VIABLE la propuesta de Innovación, que deberá atender a los siguientes:

CONDICIONANTES

1. El documento que se presente para su Aprobación Definitiva por el órgano competente en materia urbanística incluirá las medidas correctoras y/o protectoras referidas en el estudio ambiental estratégico y los condicionantes de esta Declaración Ambiental Estratégica.
2. La documentación apta para la Aprobación Definitiva incluirá **certificación del redactor del instrumento de planeamiento en el que se acredite el cumplimiento del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica, con indicación de la localización en el documento urbanístico y ambiental de las condiciones impuestas, acompañando en su caso para ello la documentación justificativa que fuera precisa.**
3. Corresponde al Ayuntamiento el control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el estudio ambiental estratégico para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la Innovación. Deberán comprobarse que las actuaciones derivadas de la propuesta

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 17/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



cumplen todas aquellas medidas ambientales que se indican en el estudio ambiental estratégico, así como las consideraciones de esta Declaración Ambiental Estratégica. Si a través de la vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento, adoptará las medidas correctoras oportunas.

4. En la Innovación se recogerá que, para la aprobación del Proyecto de Urbanización y como condición para otorgar la licencia de ocupación de las viviendas, deberá obtenerse el preceptivo informe favorable del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, donde se valorará el cumplimiento de las determinaciones establecidas por la normativa sectorial en materia de dominio público hidráulico, recursos hídricos y vertidos.
5. Las fichas de planeamiento del ámbito de la innovación establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.
6. Respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, el Ayuntamiento de Monachil se ha de ajustar la dotación indicada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, debiendo realizar un plan de ajuste para cumplir los objetivos marcados por la Oficina de Planificación Hidrológica, que debe ser remitido al Organismo de Cuenca acorde a lo establecido en su informe sectorial.
7. La propuesta no podrá generar vertidos que agraven los impactos negativos por la no depuración de las aguas residuales del municipio. En el informe sectorial se resalta que ***el Ayuntamiento de Monachil no tiene concedida autorización de vertido para las aguas residuales generadas en su núcleo urbano, ya que vierte éstas al río Monachil sin realizarle ningún tipo de tratamiento de depuración. El Ayuntamiento de Monachil deberá contar con autorización de vertido para los efluentes producidos en dicho municipio antes de otorgar licencia de ocupación en las viviendas previstas en la UE-2, cuya red de saneamiento deberá ser de tipos separativo y ser conectada a la red general del municipio.***

La Innovación establecerá que el proyecto de urbanización deberá proponer un sistema de depuración de las aguas residuales que se generen en la Unidad de Ejecución, que habrá de ser informado favorablemente por el Organismo de Cuenca.

8. En el proyecto de urbanización se deberá atender a lo establecido en el artículo 126.ter.7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que establece que “Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico - hidráulico que lo justifique.” Esta condición debe recogerse en el documento que se apruebe definitivamente.
9. La afectación al barranco o cauce innominado de carácter privado que discurre por el ámbito no podrá suponer la degradación de los ecosistemas de ribera asociados al mismo, acorde a lo establecido en el estudio ambiental estratégico. La ordenación de la Unidad de Ejecución asegurará que se mantengan las funciones ambientales y de corredor ecológico del cauce. Las actuaciones en el

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 18/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



entorno del cauce contribuirán a la mejora del paisaje, al mantenimiento de la biodiversidad ecológica y a la mitigación de los efectos adversos asociados al cambio climático. Esta condición se recogerá en la ficha de determinaciones urbanísticas.

10. La modificación del relieve natural del terreno y urbanización del ámbito requerirá de la previa realización de un estudio geotécnico que debe garantizar la compatibilidad con la prevención de los riesgos de movimientos de ladera indicados en el estudio ambiental estratégico. Esta condición se recogerá en la ficha de determinaciones urbanísticas.
11. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe obtenerse pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en Urbanismo, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. La coherencia, funcionalidad y accesibilidad de las zonas destinadas a equipamientos y espacios libres, deberá ser informada favorablemente por el preceptivo y vinculante informe del organismo competente en urbanismo de la Junta de Andalucía, con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la propuesta.
12. Considerando lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa, deberá incorporarse en el documento que se presente para la aprobación definitiva un anexo que incluya los siguientes aspectos:
 1. De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
 2. Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública, de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
 3. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
 4. Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa

Según lo dispuesto en el artículo 19.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la declaración ambiental estratégica tiene carácter determinante, pudiendo modificarse cuando concurran circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

El procedimiento de modificación de la declaración ambiental estratégica podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor. El órgano ambiental, en un plazo de tres meses contados desde el inicio del procedimiento, resolverá sobre la modificación de la declaración ambiental estratégica que en su día se formuló. La decisión del órgano ambiental sobre la modificación tendrá carácter determinante y no recurrible, sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente, puedan dictarse. Tal decisión se notificará al promotor y deberá ser remitida para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Contra la declaración ambiental estratégica no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 19/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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 autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable para la ejecución de la actuación, incluidas las que sean competencia de esta Administración ambiental, que en todo caso deberán tener en cuenta los condicionantes establecidos en esta evaluación ambiental que resultaran de aplicación.

La coherencia, funcionalidad y accesibilidad del contenido de la propuesta de planeamiento urbanístico, y su adecuación a los principios de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, quedan a consideración del organismo competente en materia de urbanismo.

La declaración ambiental estratégica se remitirá al Ayuntamiento y se hará pública a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 20/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. RESUMEN DE LA INNOVACIÓN

La Unidad de Ejecución UE-2 de Monachil limita al oeste con la Unidad de Ejecución UE-1, al norte con suelo urbano consolidado de unas instalaciones deportivas y caserío existente, al noreste con el ámbito de suelo no consolidado AA-2, al este con un barranco y la Unidad UE-3, y hacia el sur limita con la pista de acceso con las casas existentes del ámbito AA-3 y los cortijos existentes en la zona alta de la ladera y suelo no urbanizable. La superficie total y real conformada por los linderos antes descritos es de 6700 m².

Referente a la orografía de los terrenos, el documento señala que las pronunciadas pendientes, suponen un condicionante importante en su diseño, siendo determinante la reducida superficie disponible para el proceso de edificación. Estima que la realización y ejecución de los estándares urbanísticos originariamente previstos en el ámbito, con una capacidad máxima normativa de acogida para 33 viviendas, supondría la implantación de densidades edificatorias muy por encima de la capacidad de acogida para las condiciones orográficas del ámbito, con la creación de fachadas edificatorias muy importantes que conllevarían un alto riesgo de generación de impactos visuales y paisajísticos importantes en un ámbito con una gran fragilidad en la entrada al núcleo tradicional.

Teniendo en cuenta la pequeña extensión de esta zona, el plan no ha previsto la ejecución de viales interiores, accediéndose libremente a la zona edificable desde el carril existente a ampliar y desde la prolongación de la calle Barranco y dejándose a criterio del arquitecto redactor de los proyectos de edificación la situación y disposición de dichas construcciones.

Para la innovación se incorporan las siguientes modificaciones:

- A) Modificaciones en la Ficha resumen de la UE 2 (artículo 10. Capítulo XV de las Ordenanzas)
- B) Modificaciones en el artículo 3 del Capítulo III de las Ordenanzas.
- C) Propuesta de Ordenación detallada del ámbito de la UE 2 del núcleo de Monachil (Pueblo)

La edificabilidad residencial prevista es de 4545,10 m² x 0,15 m²/m² = 681,76 m² cont., lo que frente a los 4.520,95 m² actuales representa una reducción del 84,91%. El número máximo de viviendas se fija en siete (7) (28 en las NNSS y 33 en el Plan Especial que se modifican). La superficie media por vivienda resultante es de 97,43 m².

Respecto a las infraestructuras, se resalta que la drástica reducción de la edificabilidad residencial y del número de viviendas en la UE 2 permite simplificar la red viaria y las redes de servicios urbanos, ya que su carga de utilización disminuye en proporción a aquella reducción de los accesos, puntos de conexión y acometidas de las redes de servicios urbanos y el alumbrado público.

Tabla 1. Cuadro general de superficies resultantes				
Usos	Superficie (m2)	Coef. Edificación m2/m2	Superficie Construible (m2)	m2 suelo/100m2 techo residencial
Zona Verde Municipal	680,61	0,00	0,00	98,92
Equipamientos	232,00	1,20	278,4	40,83
Viales y Aparcamientos	1.242,29	0,00	0,00	183,96
Residencial	Unifamiliar	4545,10	0,15	681,76
TOTAL	6.700,00		901,80	



ANEXO II. RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Describe que el ámbito del Plan Especial UE-2 se encuentra situado al suroeste del núcleo del pueblo de Monachil sobre una ladera muy pronunciada, con una parata de menor pendiente y aterrazada de cultivo en abandono. El arbolado y arbustos con vegetación frondosa se concentran a lo largo del barranco. Los terrenos de la ladera, por encima del ámbito, los ocupa un mosaico de parcelas con presencia de frutales de secano, matorral y pastizal representado por el espartal bético, dando paso, por degradación del suelo, al tomillar.

La propuesta afecta a terrenos de cultivo de frutales, principalmente almendros de secano que ocupan la terraza superior de la parcela mientras que las terrazas bajas estaban ocupadas por cultivos de regadío que recibían sus aguas de la Acequia del Huenes, abandonada en la actualidad.

Ubicada en el valle del Río Monachil, la Unidad de Ejecución linda con un barranco que funciona de línea de drenaje de una pequeña cuenca de la ladera meridional del río. El mencionado barranco con caudal discontinuo y esporádico presenta en el ámbito una pendiente muy pronunciada a la vez que ha generado una línea de drenaje claramente definida. La zona está afectada por el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Granada, sin que la propuesta esté afectada por las determinaciones y directrices establecidas en el mismo.

El documento indica que en el ámbito de la innovación existen dos bancales o paratas sensiblemente horizontales de buena dimensión en los que se debería poder implantar las infraestructuras y la edificación previstas. La diferencia de cota entre ambas es de aproximadamente seis metros y se salva con un fuerte talud natural de pendientes superiores al cien por cien. Sin embargo el aprovechamiento del bancal o parata superior está limitado por una servidumbre de paso de una línea de media tensión, estando uno de los apoyos de dicha línea queda afectado por el diseño del viario previsto en el planeamiento vigente. Además de los dos bancales o paratas principales en la parte noreste del ámbito existen otras dos de menor dimensión de morfología longuilínea y separadas de las anteriores por taludes de altura y pendiente similares a los anteriormente descritos.

En lo referente a la orografía de los terrenos, estima que las pronunciadas pendientes, suponen un condicionante importante en su diseño, siendo determinante la reducida superficie disponible para el proceso de edificación. Esta limitada capacidad de acogida para el proceso constructivo es una de las principales motivaciones de la propuesta de innovación. Valora que la realización y ejecución de los estándares urbanísticos originalmente previstos en el ámbito, con una capacidad máxima normativa de acogida para 33 viviendas, supondría la implantación de densidades edificatorias muy por encima de la capacidad de acogida para las condiciones orográficas del ámbito, suponiendo la creación de fachadas edificatorias muy importantes que conllevarían un alto riesgo de generación de impactos visuales y paisajísticos relevantes en un ámbito con una gran fragilidad en la entrada al núcleo tradicional. Estima que la drástica reducción de la edificabilidad residencial y del número de viviendas en la UE 2 permite simplificar la red viaria y las redes de servicios urbanos, ya que su carga de utilización disminuye en proporción a aquella reducción.

Respecto a la contaminación acústica, se resalta que el ámbito está rodeado de usos exclusivos de carácter residencial o de suelo no urbanizable en el caso de su límite sur, concluyendo que no existen servidumbres acústicas ni actividades emisoras de niveles sonoras superiores a los considerados compatibles con las zonas residenciales.

La valoración de los impactos a generar por la alternativa cero o Plan Especial vigente son:

- Impacto Severo, minimizable con fuertes medidas correctoras, derivado de la propuesta del proceso urbanizador y construcción del vial sobre la unidad ambiental de calidad media, especialmente por

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 22/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



las incidencias del proceso constructivo sobre ladera con indicios de inestabilidad puntual, que requiriendo la adaptación necesaria de unos muros de contención conllevan un impacto visual importante.

- Impacto Moderado, minimizable con importantes medidas correctoras, derivado de la propuesta del proceso urbanizador y construcción del de 33 viviendas sobre la unidad ambiental de calidad media, especialmente por las incidencias de la creación de frentes y volúmenes edificatorias importantes con un impacto visual importante sobre un ámbito de fragilidad visual considerable.
- Impacto Asumible, minimizable con medidas correctoras leves de las intervenciones propuestas para la implementación de las infraestructuras urbanísticas necesarias (Agua potable, Saneamiento, implantación de viales incluido el alumbrado público).
- Impacto Compatibles, minimizable con medidas correctoras menores básicamente por la implantación de una zona verde.

La alternativa seleccionada argumenta que evita los impactos severos y moderados, siendo asumibles y compatibles.

Se proponen una serie de medidas de protección y corrección ambiental, incluyendo las específicas para la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras cuestiones, indica que se respetará la presencia de vegetación natural en el barranco.

El programa de vigilancia ambiental señala que tiene como objetivo controlar el cumplimiento de las medidas correctoras y protectoras. Establece que, en todo caso, deberá comprobarse, antes de la concesión de la Licencia Municipal, que las actuaciones contienen, en proyecto, todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras, correctoras o compensatorias que se definen para esta actuación en el Estudio Ambiental Estratégico y en la Declaración Estratégica Ambiental. Dichas medidas aparecerán debidamente presupuestadas y programadas, pues sin este requisito no se podrá conceder la correspondiente Licencia de Obras.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		30/06/2023	PÁGINA 23/23
VERIFICACIÓN	BndJAD98CJJ69W2RJHDMKJYU2GKCZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			