

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMUÑÉCAR (EXPEDIENTE EAE/1948/2017)**

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

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

El Decreto de la Presidenta 12/2017, de 8 de junio, y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, y en la Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial es el órgano que ejerce las competencias en materia de medio ambiente en la provincia de Granada.

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

1. TRAMITACIÓN

La propuesta de Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; "Instrumentos de planeamiento general", 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 3 de abril de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Almuñécar con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, y se adjunta borrador del plan y Documento Inicial Estratégico, en formato papel y digital.

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 25 de abril de 2017, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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



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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	1/44

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 5 de mayo se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	-
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	23/V/2017
D.T. Cultura, Turismo y Deportes	26/VI/2017 10/VII/2017
D.T. de Fomento y Vivienda	3/VII/2017
D.T. de Salud y Bienestar social	24/V/2017
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente	20/VI/2017
Ecologistas en Acción	-

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

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3. AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. FACTORES AMBIENTALES Y AFECCIONES LEGALES

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

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

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

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

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

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
- Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

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

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.
- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMASpuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	3/44

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

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

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

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

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

3.2.- Aspectos generales

El documento que acompaña a la consulta es el Avance de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar, aprobado por el Ayuntamiento de Almuñécar con fecha de 8 de marzo de 2017. La redacción de la nueva propuesta se justifica en la superación del tiempo razonable para el desarrollo del planeamiento vigente, señalando además la *"obsolescencia de algunas de sus determinaciones"* y la *"necesidad de dar respuesta a nuevas demandas del municipio de cara a su desarrollo social y económico."*

Los Planes Generales de Ordenación Urbanística (PGOU) deben ajustarse a lo establecido en los artículos 8, 9 y 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) siendo su contenido documental el establecido en el artículo 18 de la LOUA y en el artículo 37 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Se destacan a continuación una serie de aspectos que serán tenidos en cuenta en la formulación del PGOU y su evaluación ambiental estratégica, atendiendo a lo expuesto en la documentación presentada y la situación urbanística del municipio de Almuñécar:

- En relación con el modelo de ordenación propuesto, el modelo de ocupación del territorio viene heredado de las determinaciones del planeamiento aprobado en 1987 y la ejecución de las mismas en diferente medida. La revisión del planeamiento debe estudiar alternativas a dicho modelo de ocupación, de acuerdo con las políticas de desarrollo sostenible.
- En relación con la clasificación de suelo, se describirán y justificarán detalladamente todos los cambios de clasificación y categoría de suelo que propone el PGOU con respecto al planeamiento vigente.
- Se deberá justificar y acreditar qué suelos son suelo urbano por encontrarse en alguna de las circunstancias del Art.45.1; y concretar la categoría a la que deben adscribirse según el Art.45.2 de la LOUA. Sería conveniente que a modo de resumen se elabore una tabla en la que se pueda comparar para cada ámbito de desarrollo, la evolución urbanística (instrumento de desarrollo, gestión y grado de ejecución) así como la propuesta que hace el PGOU. Para los terrenos que se propongan como urbanos consolidados por ejecución del planeamiento, deberá acreditarse mediante certificado del secretario el ayuntamiento, la recepción de la urbanización y la obtención de las cesiones previstas.
- Se deberá justificar mediante el análisis numérico de las ordenanzas, que para el suelo urbano consolidado se mantiene el aprovechamiento preexistente, de forma que la nueva ordenación no suponga un cambio de categoría de suelo a urbano no consolidado, de acuerdo con el artículo 45.2.B).c) de la LOUA.

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	4/44

- e. Deberán estudiarse posibles ámbitos de intervención en la ciudad consolidada, ya sea para proponer su mejora a nivel equipamental o de infraestructuras, como para corregir desarrollos inadecuados o prever la construcción de vivienda protegida.
- f. Se establecerán las zonas de suelo urbano con los parámetros de uso, densidad y edificabilidad global, así como la media dotacional (calculada solo con las dotaciones públicas). Los ámbitos que provienen de suelos ya desarrollados, deberán mantener los parámetros urbanísticos por los que se desarrollaron. En el caso de modificaciones de calificación, deberán identificarse en la memoria justificativa los ámbitos afectados, comprobando el mantenimiento de la proporción de dotaciones respecto al aprovechamiento previsto.
- g. Con respecto a las posibles actuaciones irregularmente materializadas en suelo urbano, se tendrá en cuenta lo establecido en la D.A. 10ª de la LOUA.
- h. Deberá justificarse la necesidad de clasificación de nuevas áreas de crecimiento urbano en base a criterios de desarrollo sostenibles, estudiando su mejor ubicación, según los criterios de eficacia y accesibilidad. Así mismo, se procurará evitar la especialización de usos en la nueva ciudad, de acuerdo con el art. 9 de la LOUA.
- i. Deberán estudiarse distintas alternativas de acuerdo con los criterios de desarrollo sostenible, en particular para las zonas de suelo urbanizable que estando así clasificadas por el planeamiento vigente no se hayan desarrollado, habiendo agotado los plazos previstos para ello.
- j. Se atenderá específicamente al contenido del art. 9.A.g). Dadas las especiales condiciones de la naturaleza del suelo de este término municipal y la experiencia adquirida, se estará muy vigilante en cuanto a la clasificación de terrenos no aptos o no recomendables para la edificación.
- k. Se atenderá la demanda de vivienda protegida, de acuerdo con el art. 9.C. y resto de determinaciones de la LOUA al respecto.
- l. Se especificarán las edificaciones que se encuentren fuera de ordenación y se preverá un régimen de actuaciones para las mismas, de acuerdo con la disposición adicional 1ª y el artículo 34 de la LOUA.
- m. La clasificación y categorías del suelo no urbanizable se determinarán atendiendo a los criterios de desarrollo sostenible y de preservación del medio natural de la LOUA. Igualmente, para su mejor ordenación, se tendrá en consideración la legislación sectorial aplicable en materia de protección ambiental.
- n. Se desarrollarán medidas para evitar la creación de nuevos núcleos de población y para la restauración del medio en aquellas áreas que se encuentren degradadas por un uso inadecuado de los terrenos. Se implementarán medidas para controlar la proliferación de viviendas aisladas en suelo no urbanizable.
- o. En el suelo no urbanizable, la normativa sobre edificaciones existentes debe adecuarse a lo previsto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero.
- p. Se elaborará un inventario de edificaciones existente en suelo no urbanizable con ficha descriptiva y cartografía.
- q. En relación con las propuestas para equipamientos y espacios libres, se procurará la correcta distribución de los sistemas de equipamientos y espacios libres, de acuerdo con el artículo 9.e de la LOUA.

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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	5/44

- r. Se presentará documentación informativa de los sistemas generales existentes, destacando los obtenidos por ejecución del planeamiento vigente. Deberá justificarse exhaustivamente la necesidad de modificación de las condiciones de clasificación y uso que pudiera proponerse para los suelos destinados a espacios libres o equipamientos públicos
- s. Si se propone desafectación del destino público del suelo y la nueva calificación es residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el Art.75.1 a) de la LOUA.
- t. Se atenderá a diferenciar los equipamientos que constituyan sistemas generales de los equipamientos de carácter local.

En cuanto a la Normativa Urbanística en Suelo No Urbanizable, además de las determinaciones específicas que se detallan más abajo, deberán considerarse las siguientes:

- a) El estudio ambiental estratégico deberá analizar la normativa reguladora del suelo no urbanizable, en la que se determinan usos compatibles y parámetros urbanísticos para las construcciones autorizables en dicho suelo, así como las características edificatorias externas de los edificios y construcciones que deberán ser adecuadas a su ubicación, al objeto de garantizar su integración en el entorno y armonizar con la arquitectura popular preexistente.
- b) Los usos permitidos en suelo no urbanizable se limitarán a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales, bien a aquellas actividades o infraestructuras que deban localizarse en esta clase de suelo por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente. En ausencia de regulación sectorial, se recomienda la inclusión de determinadas restricciones a las actividades con carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, como puedan ser el establecimiento de distancias mínimas a núcleos de población entre explotaciones. Estos parámetros podrán ser matizados en función de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) del medio en el que se localizan.
- c) Respecto a las parcelas mínimas para las edificaciones y construcciones se tendrá en cuenta que las mismas han de justificar su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 52 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía, y normas de desarrollo, y en los Planes de Ordenación del Territorio. En la delimitación de la superficie de la parcela mínima, y para fines agrarios, debe considerarse la Resolución de 4 de noviembre de 1996, por la que se determinan las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- d) El estudio ambiental estratégico también analizará la propuesta de distancias mínimas que deberán guardar las edificaciones y construcciones respecto a otras edificaciones, construcciones, linderos, carreteras y caminos, cauces de agua y suelo urbano, en aras de evitar el deterioro de los recursos naturales y paisajísticos, así como la posible formación de núcleos urbanos.

3.3. Análisis de alternativas

En el Documento Inicial Estratégico sólo se incluye la Alternativa 0 (mantenimiento del actual PGOU de 1987), y la Alternativa 1, que consiste en la Revisión del PGOU de 1987 que se incluye como Avance, y que es la opción elegida frente a la no Revisión del PGOU.

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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU. 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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	6/44

La alternativa seleccionada prevé un total de 3416 viviendas en Sectores de Suelo Urbanizable, de las que 312 estarían acogidas a algún régimen de protección. A ellas habría que sumar en torno a 800 viviendas en suelo Urbano No Consolidado, de las que alrededor de 340 serían de protección. En total se prevé un crecimiento de 8271 habitantes, según el cálculo establecido en la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.

Sin embargo no se incluye un análisis de alternativas al modelo propuesto directamente como Avance. Por lo que el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir el análisis pormenorizado de otras alternativas posibles técnica y ambientalmente, y la justificación de la que finalmente se elija.

3.4. Suelo Urbano.

En el Avance se establece una superficie de Suelo Urbano Consolidado de 614'29 has, mientras que el Suelo Urbano No Consolidado alcanza las 85'83 has. Por lo que el total de Suelo Urbano es de 700'12 has.

Según el Documento de Análisis, el Suelo Urbano tiene aún capacidad para al menos un 18 % de las viviendas previstas.

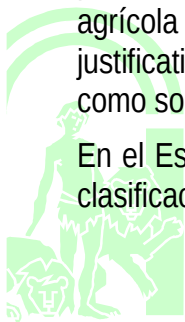
En el Estudio Ambiental Estratégico se deberá analizar el coste ambiental que supone el incremento de Suelo Urbanizable propuesto cuando resta aún capacidad productiva de viviendas en Suelo Urbano.

3.5. Suelo Urbanizable.

En el Avance se incluye el siguiente Suelo Urbanizable:

- 84'49 has de Suelo Urbanizable Sectorizado, que está constituido por 6 Sectores no desarrollados en el anterior PGOU 1987. El Avance señala los problemas geotécnicos presentes en los Sectores SN1, SN6 y SN7, y plantea dudas sobre su viabilidad económica.
- 84'82 has de Suelo Urbanizable Ordenado, constituido por 7 ámbitos que derivan del PGOU de 1987 y no desarrollados. El Avance señala los problemas geotécnicos presentes en los ámbitos SS2 y SS3, y plantea dudas sobre su viabilidad económica.
- 33'53 has de Suelo Urbanizable Ordenado en Transición, que afecta a 3 ámbitos con Plan Parcial y urbanización aprobados.
- 204'13 has de Suelo Urbanizable no Sectorizado. Se incluye la propuesta incluida en el Avance como Suelo Urbanizable Sectorizado SC-1C en el lado sur de La Sandovala. La justificación dada para proceder a esta clasificación es, entre otros, la consideración de este paraje como un suelo agrícola aislado del contexto agrario, precisamente como consecuencia de desarrollos urbanísticos que paulatinamente lo han rodeado. De esta manera, aprovechando esta presión urbanística sobre el suelo agrícola se propone ir acabando con este uso convirtiéndolo en ciudad. De la lectura del documento justificativo de esta clasificación se desprende un sino fatalista de estos suelos frente a su rentabilidad como soporte de una progresiva actividad urbanizadora.

En el Estudio Ambiental Estratégico se deberá establecer si los eventuales impactos derivados de esta clasificación pueden ser corregidos o revertidos.



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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.			
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	7/44

Según el Documento de Análisis más del 70% del Suelo Urbanizable del PGOU 1987 no se ha desarrollado. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar el coste ambiental que supone el incremento de Suelo Urbanizable propuesto cuando resta aún un 70% de suelo sin desarrollar, e incluso existen dudas sobre su viabilidad económica.

3.6. Sistemas Generales

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

Respecto a los parques, jardines y espacios libres públicos, se establece que estarán en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante o por cada 40 metros cuadrados de techo destinado a uso residencial. Según el documento de Avance se totalizan 45'3 has de espacios libres.

Para el caso de las vías pecuarias, y según determina el artículo 39 del Reglamento las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias, estos espacios podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Respecto a los Sistemas Generales asociados a cauces, en su definición deberán considerarse las "Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales", redactadas por la Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico de la Consejería competente en medio ambiente. En apartado 11 se dispone que: "El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilidad activa y que precisan preservar sus características naturales".

3.7.- Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural

El documento de Avance distingue entre Monte bajo sin especial protección y Monte alto sin especial protección. En el Estudio Ambiental Estratégico se deberá aclarar si esta distinción se refiere a la forma fundamental de la masa, (procedencia de brinzales o chirpiales), o simplemente se quiere distinguir la altura que en un momento dado puedan alcanzar las especies forestales que allí vegetan.

3.8.- Suelo No Urbanizable Hábitat Rural Diseminado y Edificaciones Aisladas.

El Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable en Andalucía, dispone en su artículo 4 que la identificación de las edificaciones aisladas

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	8/44

en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como Hábitat Rural Diseminado.

En el Avance se delimitan 8 ámbitos como Hábitat Rural Diseminado. La Norma 4ª "Criterios para la identificación y delimitación de los ámbitos del hábitat rural diseminado" del Anexo I de la Orden de 1 de marzo de 2013 exige justificar los siguientes aspectos:

- 1.- Deberán estar formados por edificaciones y viviendas unifamiliares en su origen vinculadas a la actividad agropecuaria y del medio rural; sobre las que no existan expedientes disciplinarios.
- 2.- Deberá poseer e identificarse claramente las características propias, en su estructura o en la morfología de sus edificaciones, que deben de preservarse.
- 3.- Deberán ser ámbitos desvinculados de los núcleos urbanos caracterizados por poseer identidad propia y una marcada autonomía respecto al núcleo de población existente.
- 4.- No deberán poseer una estructura de carácter urbano, ni inducir la formación de núcleos de población.
- 5.- Deberá existir una relación funcional entre las edificaciones existentes en el ámbito que justifique la necesidad de ciertos servicios y dotaciones comunes sin tener las características propias del medio urbano. Se entenderá que existe una relación funcional entre las edificaciones cuando en el ámbito delimitado existan al menos 15 viviendas.

El documento que se presente para la Aprobación Inicial deberá justificar los anteriores aspectos e integrar el inventario de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable. El estudio ambiental estratégico analizará las posibles afecciones ambientales derivadas de las mismas.

3.9.- Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias.

El documento sometido a Evaluación Ambiental Estratégica se limita a enumerar las vías pecuarias clasificadas en el término municipal, sin describirlas. Tampoco se hace mención a la regulación establecida para estos terrenos de dominio público por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. En los planos aparecen representadas como una línea de puntos, sin ajustar la representación a la descripción de la clasificación aprobada. Tampoco se incluyen en los planos de Usos como Suelo no Urbanizable de Especial Protección.

El PGOU de Almuñécar debe incluir la referencia a la legislación de vías pecuarias, su descripción según la clasificación y un plano en el que se grafíen las vías pecuarias clasificadas.

En la cartografía se deberán representar las vías pecuarias de forma aproximada según la descripción de la Clasificación y el croquis de las mismas. Para ello, en el Anexo I se adjunta el Proyecto de Clasificación para que, según la descripción y el croquis, se lleve a cabo la representación gráfica de las vías pecuarias, así como para que se incluya en el texto del documento de planeamiento.

Además deberá tenerse en consideración que el artículo 39 del Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, establece que :

1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	9/44

especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

La Consejería de Medio Ambiente entiende, a estos efectos, que las vías pecuarias constituyen un elemento idóneo para introducir en la Ordenación del Territorio, componentes ambientales tan importantes como la constitución del Sistema de Espacios Libres de los municipios.

Atendiendo a lo expuesto, y a efectos puramente urbanísticos, la doctrina actual confirma que las vías pecuarias, configuradas como elementos de un sistema general, no se incluyen en áreas de reparto, puesto que no son de mera creación, sino que constituyen un sistema preexistente de hecho. Consecuentemente, los terrenos de vías pecuarias no pueden aspirar a aprovechamiento urbanístico alguno.

Las vías pecuarias tampoco deben incluirse en unidades de ejecución, puesto que constituyen sistemas generales ya obtenidos que carecen de aprovechamiento lucrativo, en los que nada hay que urbanizar. A fin de garantizar los objetivos antes expuestos, ante supuestos de afección urbanística de terrenos de vías pecuarias, existen dos opciones:

1. Modificación de Trazado de la vía pecuaria – procedimiento administrativo regulado en el Decreto 155/1.998, de 21 de julio, por el que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía -, en aquellos casos en que las circunstancias socioeconómicas y paisajísticas del municipio no hagan necesaria la creación de espacios libres.
2. La integración de las vías pecuarias en los Sistemas de Espacios Libres, en cuyo caso, los terrenos mantendrán su calificación como bienes de dominio público.

Esta integración habrá de llevarse a cabo con una matización clara sobre los usos que habrán de darse a los terrenos, y que habrán de respetar la filosofía que inspira y preside la Ley 3/1.995 de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/1998, antes mencionado.

Estos usos, a título de ejemplo, podrían ser: Redes de Espacios Libres, Parques Lineales, Zonas Deportivas sin instalaciones fijas, Carriles Bici, zonas para practicar senderismo, etc...

En caso del desarrollo de algún proyecto de urbanización que pudiera afectar a alguna vía pecuaria, se tendrá en cuenta que las vías pecuarias deberán integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio y

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	10/44

mantendrán su calificación como bienes de dominio público. Esta integración habrá de llevarse a cabo con una matización clara sobre los usos que habrán de darse a los terrenos, y que habrán de respetar la filosofía que inspira y preside la Ley 3/1995, de vías pecuarias y el Decreto 155/1998, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias.

Estos usos, a título de ejemplo, podrían ser: Redes de Espacio Libres, Parques lineales, Zonas deportivas sin instalaciones fijas, Carriles bici, zonas para practicar senderismo. Se permitirá el cruce del viario público siempre que la anchura de la vía pecuaria permita, en condiciones de seguridad para los usuarios, tanto el tránsito ganadero como los demás usos compatibles o complementarios. En caso de cruces con el viario público, estos se realizarán con firme adoquinado u hormigón impreso con forma de adoquín y se instalarán elementos arquitectónicos de reducción de la velocidad. Deberá contener señalización vertical identificativa de la vía pecuaria, tanto a la entrada como a la salida del sector, según modelos del manual de señalización de vías pecuarias de la Junta de Andalucía, y señalización horizontal de la vía pecuaria de forma que la superficie correspondiente a la misma dentro del Sector permanezca perfectamente delimitada. Se autorizará el ajardinamiento con plantaciones lineales (especies autóctonas arbustivas o arbóreas), delimitando las líneas base de la vía pecuaria y/o longitudinalmente en su interior, a su paso por la zona de Espacios Libres a modo de balizamiento de la vía. Este balizamiento podrá incluir otros elementos de identificación integrados en los elementos de jardinería, mobiliario, senderos, etc.

En la zona de espacios libres se respetará la vegetación natural preexistente que se corresponda con las especies recogidas en el anexo II de la ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres o con las especies arbóreas o arbustivas recogidas en el anexo del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, Reglamento Forestal de Andalucía.

3.10.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Montes públicos

Deberán reflejarse en la Cartografía, Normativa y Memorias del documento de planificación urbanística todos los montes, de acuerdo al artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, que considera que los montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio.

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

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

Acorde a la Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, en el término municipal de Almuñécar el ayuntamiento es titular de los montes Peña Escrita, El Saucillo y Fuente de la Higuera, con código GR-70016-AY y Zona Forestal Cerro Gordo, con código GR-70017-AY.

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	11/44

Los anteriores montes públicos se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en base a lo establecido en los artículos 25 y 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes.

Asimismo, en el municipio de Almuñécar aparecen una serie de parcelas catastrales, que se relacionan a continuación mediante su referencia catastral, de carácter forestal y propiedad municipal, sobre la que se está ejecutando un procedimiento de alta como monte en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, en aplicación del art. 24 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía. Esta situación debe contemplarse en la documentación del Estudio Ambiental Estratégico y calificarse esos espacios como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, según el art. 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio:

Referencia catastral		
1860011VF3616B0001WT	1860017VF3616B0001PT	1860022VF3616B0001TT
1860012VF3616B0001AT	1860018VF3616B0001LT	1860023VF3616B0001FT
1860014VF3616B0001YT	1860019VF3616B0001TT	1860024VF3616B0001MT
1860015VF3616B0001GT	1860020VF3616B0001PT	1860025VF3616B0001OT
1860016VF3616B0001QT	1860021VF3616B0001LT	18018A037001110000ED

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

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

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables. El resultado del anterior informe deberá considerarse en el Estudio Ambiental Estratégico. Asimismo, el Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar la situación y previsible evolución, tanto cualitativa como cuantitativa de los acuíferos.

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

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

El término municipal de Almuñécar se encuentra íntegramente en la Demarcación Hidrográfica de la Cuencas Mediterráneas Andaluzas. La red hidrográfica de la zona de estudio discurre por un relieve muy accidentado, las estribaciones montañosas se sitúan paralelas a la costa y a escasos kilómetros de ésta. En general se trata de cauces de corto recorrido y cuencas de elevadas pendientes, por lo que su tiempo de concentración es reducido y el régimen de carácter torrencial. Los cauces que afectan o podrían afectar a los suelos urbanos y/o urbanizables de Almuñécar, de oeste a este son los siguientes:

Cauce Innominado entre la urbanización Cármenes del Mar (Cerro Gordo) y Las Palomas

Es un cauce de cierta sección y recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. En el primer tramo aguas arriba de la carretera nacional N-340 el cauce cuenta con gran sección y vegetación de ribera densa, encontrándose el suelo urbano consolidado cerca, en la margen izquierda, aunque las edificaciones se encuentran alejadas del cauce. El planeamiento deberá delimitar el cauce público y la zona de servidumbre.

Una vez que el cauce atraviesa la N-340, salvada a través de un tubo, el cauce continua con gran sección, situándose en la margen izquierda asimismo suelo urbano consolidado, fuera del DPH y de la zona de servidumbre. A continuación, el cauce aparece primero encauzado mediante escollera y después embovedado cuyo trazado se desconoce y que habrá que delimitar. En este tramo en la margen izquierda que se encuentra urbanizado se encuentra la zona de suelo urbano no consolidado A44.

Más adelante, el cauce atraviesa suelo urbano consolidado, primero con cierta sección libre, después embovedado y finalmente con gran sección natural junto a bosque de pinos. De la misma manera, las edificaciones se encuentran alejadas del DPH y zona de servidumbre aunque habrá que delimitar dichas zonas.

En todos los casos que el cauce se desarrolle embovedado junto al suelo urbano consolidado, los planos de ordenación deberán reflejar el trazado de esta conducción, e identificar el cauce a partir de la anchura de la canalización y su zona de servidumbre. En suelo urbano consolidado la zona de servidumbre, en caso de no alcanzar los 5 metros, se ajustará al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas de planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en un futuro sustituyan a las existentes, y afecten a la zona de servidumbre, deberán retranquearse de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.

Para el Cauce Innominado junto a urbanización Cármenes del Mar será necesario aportar un estudio hidrológico-hidráulico para estudiar la posible afección por razón de inundabilidad al suelo consolidado y la zona de suelo urbano no consolidado A44 situado en la margen izquierda, frente a la avenida extraordinaria

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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	13/44

de T= 500 años. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas oportunas y se preverán las infraestructuras necesarias para su defensa.

Además, cuando del análisis hidráulico se concluya que las obras de paso sobre cauces tienen una sección insuficiente para el caudal de 500 años de período de retorno, se propondrá su sustitución. En estos casos el estudio deberá desarrollar un nuevo modelo hidráulico que contemple las obras de defensa necesarias y/o nuevas obras de paso, para comprobar su capacidad y que permiten resolver el problema identificado sobre el suelo urbano consolidado.

Río Jate

Se trata de un cauce público de grandes dimensiones, encauzado en la zona de afección a la trama urbana, que cuenta con una cuenca muy importante y gran caudal de agua en caso de avenidas.

La zona de estudio en el Plan se refiere a la parte final de su trazado. En ambas márgenes de este tramo, aparece el sector de suelo urbanizable sectorizado SC2, mientras que en la margen izquierda se encuentra a su vez la zona de suelo urbano no consolidado A41.

Barranco del Marchante afluente del Río Jate .

Barranco del Marchante (junto a urbanización San Antonio) (Cerro Gordo) es un cauce de cierta sección y cuenca relativamente corta que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. En el primer tramo aguas arriba de la carretera nacional N-340, mediante tres ramales, el cauce cuenta con gran sección geomorfológica y vegetación de ribera abundante, desarrollándose junto a la zona de suelo urbano no consolidado S02, edificado en gran parte de él. El planeamiento deberá delimitar el cauce público y la zona de servidumbre.

Más abajo, el cauce atraviesa la N-340 mediante un tubería, continuando con sección menor y en la parte final con muros de encauzamiento en la margen izquierda. En este tramo, en la margen derecha encontramos suelo urbano consolidado, en principio fuera del DPH y de la zona de servidumbre. En el último tramo, hasta conectar con el río Jate, el barranco se encuentra encauzado por ambas márgenes, desarrollándose por la margen derecha el sector de suelo urbanizable sectorizado SC2. El planeamiento deberá delimitar el cauce público y la zona de servidumbre.

Para el Barranco del Marchante habrá que aportar un estudio hidrológico-hidráulico para estudiar la posible afección por razón de inundabilidad al suelo consolidado, la zona de suelo urbano no consolidado S02 y el sector de suelo urbanizable sectorizado SC2, frente a la avenida extraordinaria de T= 500 años. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas indicadas para este tipo de suelo.

Cauce Innominado junto al núcleo de la Mezquita (Calle Alpujarras - La Herradura)).

Es un cauce de cierta sección y recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. En el primer tramo aguas arriba de la carretera nacional N-340 el cauce cuenta con pequeña sección y encajonado, atravesando el sector de suelo urbanizable sectorizado SI2 de uso industrial.

A partir del cruce del cauce con la N-340, el cauce se desarrolla con un encauzamiento de pequeñas dimensiones hasta la playa. En un primer tramo asimismo atraviesa el el sector de suelo urbanizable sectorizado SC2. El tramo final, en la margen derecha existe suelo urbano consolidado, mientras que en la

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	14/44

margen izquierda se encuentra la zona de suelo urbano no consolidado A47, respetando en principio la zona de servidumbre al existir una calle de la urbanización anexa al cauce.

Para este cauce será necesario aportar un estudio hidrológico-hidráulico para la avenida extraordinaria de T= 500 años, que puede afectar al suelo urbano consolidado, la zona de suelo urbano no consolidado A47 y el sector de suelo urbanizable sectorizado SI2. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas de defensa para evitar esta afección.

Rambla de las Tejas.

La Rambla de las Tejas se trata de un cauce público de cierta entidad, y cuenca relativamente importante, que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. En el primer tramo aguas arriba de la carretera nacional N-340 que afecta al Plan, el cauce cuenta con una gran sección, desarrollándose en ambas márgenes junto al sector de suelo urbanizable no sectorizado II01. En el tramo más abajo, hasta el cruce con la N-340, atraviesa el sector de suelo urbanizable sectorizado SN4. En este punto, en la margen derecha existen un muro de protección de escasa longitud y en la margen derecha una edificación anexa.

Aguas abajo del cruce con la N-340, la rambla se encuentra encauzada hasta la desembocadura en el mar. En la margen derecha se encuentra el sector de suelo urbanizable sectorizado SN4, formado en la actualidad con plantaciones de carácter tropical. En la margen izquierda, aparece suelo urbano consolidado, con un campo de fútbol anexo.

Rambla del Espinar

La Rambla del Espinar es un cauce público que cuenta con una cuenca relativamente importante, apareciendo en el mapa topográfico nacional 1:25.000. En el ramal principal aguas arriba de la carretera nacional N-340, el cauce presenta una gran sección, desarrollándose en ambas márgenes junto al sector de suelo urbanizable no sectorizado II01. En el mismo tramo en el ramal de la margen izquierda presenta unas características similares, presentándose una edificación cercana al cauce.

Aguas abajo del cruce con la N-340, el ramal principal se encuentra encauzado. En su primer tramo atraviesa el sector de suelo urbanizable no sectorizado I03 con presencia de unas pistas deportivas en su margen derecha. En el segundo tramo, discurre junto a suelo urbano consolidado. A su vez, existe otro ramal por la margen izquierda, que se encuentra encauzado en la parte inicial coincidiendo con suelo urbano consolidado y aguas arriba con sección natural donde está el sector de suelo urbanizable no sectorizado I01.

Cauce Innominado que atraviesa el núcleo de la Herradura (Calle Barranquillo)

Es un cauce de cierto recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. Aguas arriba, presenta una gran sección geomorfológica y vegetación de ribera (en especial cañas). Aquí existen tres ramales desarrollándose en suelo urbano consolidado, aunque la zona construida esta alejada del cauce.

En el tramo intermedio, se va reduciendo la sección, junto al sector de suelo urbanizable ordenado SS4. En la parte final, se pierde el trazado que habrá que definir en pleno núcleo urbano consolidado.

En el Cauce Innominado que atraviesa el núcleo de la Herradura será necesario aportar un estudio hidrológico-hidráulico para estudiar la avenida extraordinaria de T= 500 años, que puede afectar al suelo urbano consolidado y el sector de suelo urbanizable sectorizado SS4. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas de defensa para evitar esta afección.

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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.

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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	15/44

Cauce Innominado junto a la playa del Muerto.

Cauce Innominado junto a la playa del Muerto es un cauce de escaso recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. En el tramo inicial, se desarrolla por las calles de la urbanización junto al suelo urbano consolidado y la zona de suelo urbano no consolidado S01. Por la margen izquierda nos encontramos un ramal de gran sección y pequeño recorrido junto a suelo urbano consolidado. A partir de la conexión de los dos ramales, la sección aumenta y se encajona, apareciendo tramos encauzados en suelo urbano consolidado, finalizando por la calle junto a la playa.

En el Cauce Innominado junto a la playa del Muerto es preciso aportar un estudio hidrológico- hidráulico para la avenida extraordinaria de T= 500 años, que puede afectar al suelo urbano consolidado y a la zona de suelo urbano consolidado S01. Como en el caso anterior, cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas de protección necesarias para evitar esta afección.

Rambla o Barranco del Cotobro.

Es un cauce público que cuenta con una cuenca importante y gran recorrido, apareciendo en el mapa topográfico nacional 1:25.000. En el ramal principal aguas arriba de la carretera nacional N-340, el cauce presenta una gran sección geomorfológica, desarrollándose en ambas márgenes junto a los sectores de suelo urbanizable no sectorizado I02, I03 y I04. Asimismo, en este tramo cuenta con un ramal por la margen izquierda de escasa importancia.

Aguas abajo de la N-340, el barranco atraviesa el sector de suelo urbanizable sectorizado SS5 en sección natural y de gran magnitud. A continuación la rambla continua junto a suelo urbano consolidado con presencia de algunos muros en su recorrido y finalmente continúa por la calle hasta la playa del mismo nombre.

Cauce Innominado junto a la urbanización el Olivo.

Es un cauce de gran sección y considerable recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. Aguas arriba de la N-340, presenta una gran sección natural con abundante vegetación de ribera, dividido en un ramal principal, dos ramales por la margen derecha y uno por la izquierda, apareciendo en algún caso edificaciones cerca del cauce. En la parte inicial de este tramo, atraviesa suelo urbano consolidado y posteriormente el sector de suelo urbanizable sectorizado SN7, así como el sector de suelo urbanizable ordenado SN2 en el ramal izquierdo.

Aguas abajo de la N-340, en su primer tramo presenta una sección natural junto a suelo urbano consolidado y en el tramo final cuenta con encauzamientos en parte de su recorrido hasta la playa. En este tramo nos encontramos con la zona de suelo urbano no consolidado A26 y A27 en la margen izquierda.

En el Cauce Innominado junto a la urbanización el Olivo habrá que aportar estudio hidrológico – hidráulico para la avenida extraordinaria de T= 500 años, que puede afectar al suelo urbano consolidado, los sectores de suelo urbanizable sectorizado SN2 y SN7, así como las zonas de suelo urbano no consolidado A26 y A27. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas de defensa para evitar esta afección.

Río Seco

Se trata de uno de los cauces públicos más importantes del término municipal, de gran sección geomorfológica, encauzado en la zona de afección a lo previsto en el Plan, que cuenta con una cuenca muy

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	16/44

importante y gran caudal en caso de avenidas. La zona de estudio en el Plan se refiere a la parte final de su trazado.

Aguas arriba de la N-340, en la margen izquierda aparecen los sectores de suelo urbanizable ordenado ST3 y sectorizado SC1d, mientras que en la margen derecha se encuentra el sector de suelo urbanizable sectorizado SC1a.

Aguas abajo de la N-340, en la margen izquierda tenemos suelo urbano consolidado, que habrá que delimitar. En la margen derecha se encuentra sucesivamente los sectores de suelo urbanizable sectorizado SC1b y SC1c, así como la zona de suelo urbano no consolidado A21. Aquí también se encuentran edificaciones de suelo urbano consolidado.

Barranco del Hueso, afluente del Río Seco por la margen derecha

es un cauce de gran sección y pequeño recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. Aguas arriba donde afecta a la propuesta del Plan, presenta una pequeña sección junto al sector de suelo urbanizable sectorizado SN2 situado en la margen derecha.

A continuación el barranco se presenta con un pequeño encauzamiento hasta su conexión con el río Seco. En este tramo, al principio en la margen derecha existe suelo urbano consolidado.

En el Barranco del Hueso será necesario aportar un estudio hidrológico-hidráulico para la avenida extraordinaria de T= 500 años, que puede afectar al suelo urbano consolidado y el sector de suelo urbanizable sectorizado SN2. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas de defensa necesarias.

Río Verde

Se trata de uno de los cauces públicos más importantes del término municipal, de gran sección y anchura, encauzado en el suelo afectado por el Planeamiento, que cuenta con una cuenca de gran magnitud y gran caudal de agua en caso de avenidas. La zona de estudio en el Plan se refiere a la parte final de su trazado.

El deslinde del río Verde en ambas márgenes, desde su confluencia con el río Lentegí hasta el mar Mediterráneo, está aprobado por Resolución de 20 de diciembre de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico (referencia GR-21326BOJA número 34 de 18/2/2013). Habrá que utilizarlo para delimitar el río Verde en los planos del PGOU.

Aguas arriba de la N-340, en la margen derecha aparece la zona de suelo urbano no consolidado A50, fuera del DPH pero dentro de la zona de servidumbre. Aguas abajo de la N-340, en la margen izquierda aparece suelo urbano consolidado. En la margen derecha se encuentra las zonas de suelo urbano no consolidado A50 y A16, fuera del DPH pero dentro de la zona de servidumbre. En esta margen se desarrolla también junto a suelo urbano consolidado.

Rambla de Torrecuevas.

Es un afluente del Río Verde. Se trata de un cauce de cierta sección y recorrido que se recoge en el mapa topográfico nacional 1:25.000. Aguas arriba de la carretera A-4050, el cauce aparece tendido definido mediante un pequeño muro, junto a la zona suelo urbano no consolidado S03.

Junto a la carretera A-4050, se sitúa el suelo urbano consolidado, con las edificaciones alejadas. A partir de aquí, la rambla continua mediante un pequeño encauzamiento hasta el río Verde.

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMASpuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	17/44

Para la Rambla de Torrecuevas habrá que aportar estudio hidrológico-hidráulico para la avenida extraordinaria de T= 500 años, que puede afectar al suelo urbano consolidado, así como la zona de suelo urbano no consolidado S03. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas de defensa adecuadas.

Rambla Caballero

Es un cauce de cierta sección y recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. Cuenta con un ramal principal situado más al este y otro secundario.

En el ramal principal, aguas arriba de la N-340, en un primer tramo junto al sector de suelo urbanizable no sectorizado II05, presenta una sección limitada por muros en la mayor parte del recorrido, encontrándose alguna edificación aislada junto al cauce. En el segundo tramo, de las mismas características, se extiende junto a suelo urbano consolidado, cuyas edificaciones existentes no se encuentran cercano al mismo. Aguas abajo de la N-340, el cauce discurre por las calles hasta la playa del Pozuelo. En este recorrido, el cauce pasa por suelo consolidado así como las áreas de suelo urbano no consolidado A02, A01, A05.

En el ramal secundario, aguas arriba de la N-340, existe un pequeño tramo anexo al suelo urbanizable no sectorizado II05 y a continuación, junto a suelo urbano consolidado tiene una sección limitada por muros en la mayor parte del recorrido, en muchos casos coincidentes con el de las viviendas, que habrá que definir. Aguas abajo de la N-340, presenta características similares al tramo anterior hasta conectar con el ramal principal cerca de la playa, y en el que encontramos tanto suelo urbano consolidado como las áreas de suelo urbano no consolidado A03, A04, A02 y A05.

Barranco Galera

Es un cauce de cierta sección y recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. Aguas arriba de la zona propuesta en el PGOU, en la zona más cercana cuenta con un pequeño encauzamiento. Posteriormente, al llegar a la zona urbanizada formado por suelo urbano consolidado, se desconoce el trazado y desarrollo a través de las calles hasta la playa de Calabajío. Un primer tramo junto al sector de suelo urbanizable no sectorizado II05, presenta una sección limitada por muros en la mayor parte del recorrido, encontrándose alguna edificación aislada junto al cauce.

En el Barranco Galera será necesario aportar un estudio hidrológico-hidráulico para la avenida extraordinaria de T= 500 años, que puede afectar al suelo urbano consolidado. En el caso de que el barranco se desarrolle embovedado, habrá que calcular que la sección sea suficiente para el caudal de la avenida extraordinaria de T= 500 años. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas de defensa necesarias.

Rambla de Cabría y Barranco de las Golondrinas

Es un cauce de gran sección y recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. Cuenta con un ramal común principal (Rambla de Cabría), uno situado más al oeste (Rambla de Cabría) y otro más al este (Barranco las Golondrinas).

En el ramal principal, que es en el que se plantean actuaciones en el PGOU, se desarrolla junto a suelo urbano consolidado situado en la margen derecha, se encuentra encauzado en este tramo, respetando las actuaciones el DPH y la zona de servidumbre.

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	18/44

Cauce Innominado junto a la urbanización el Curumbico

Es un cauce de cierta sección y recorrido que aparece en el mapa topográfico nacional 1:25.000. Aguas arriba de la N-340, presenta una gran sección natural con abundante vegetación de ribera, apareciendo suelo urbano consolidado en ambas márgenes, en principio respetando las zonas de protección, aunque existen algunas edificaciones cercanas que no están reflejadas en el Plan.

Aguas abajo de la N-340, de características parecidas a las del tramo anterior pero más encajonada, asimismo atraviesa suelo urbano consolidado.

En el Cauce Innominado junto a la urbanización el Curumbico habrá que aportar estudio hidrológico-hidráulico para la avenida extraordinaria de T= 500 años, que puede afectar al suelo urbano consolidado. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas de defensa necesarias.

Los sectores que se encuentran total o parcialmente en zona de policía de cauce público son los siguientes:

- Unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado: A45, A44, S02, A41, A47, A48, S01, A26, A27, A21, S03, A50, A16, A03, A04, A02; A05, A01, A06
- Sectores de suelo urbanizable sectorizado: SC2, SI2, SN4, SS5, SN7, SC1a, SC1d, SC1b, SC1c, SN6
- Sectores de suelo urbanizable ordenado: SS4, SN2, ST3
- Sectores de suelo urbanizable no sectorizado: II01, I03, II02, I01, II03, II04, I02, II05

Acorde a lo recogido en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico, que se remite al Ayuntamiento, el documento que se redacte para la aprobación inicial deberá incorporar los siguientes aspectos:

1. El planeamiento deberá delimitar el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de todos los cauces públicos identificados. En el caso del Río Verde, se tendrá en cuenta el deslinde aprobado (expediente GR-21326).
2. En los cauces que atraviesan suelo urbano consolidado, deberá dejarse libre al menos la zona correspondiente al dominio público hidráulico. La zona de servidumbre, en caso de no alcanzar los 5 metros, se ajustará al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas de planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en un futuro sustituyan a las existentes y afecten a la zona de servidumbre, deberán retranquearse de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.
3. Los planos de ordenación deben reflejar la línea que identifica la zona de policía de todos los cauces identificados. Las fichas de los sectores que se encuentren total o parcialmente en zona de policía deberán reflejar esta circunstancia e indicar que las obras y actuaciones que 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 del dominio público hidráulico.
4. Los planos de ordenación del PGOU deberán reflejar también los límites de las zonas inundables con período de retorno de 500 años de todos los cauces que afectan al PGOU. Los usos reservados para las zonas inundables deberán ser compatibles con dicha circunstancia.

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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	19/44

5. El documento de revisión del PGOU de Almuñécar delimitará las zonas inundables de origen fluvial teniendo en consideración los resultados del “Estudio de soluciones para la defensa contra inundaciones de zonas urbanas consolidadas en el Término Municipal de Almuñécar (Granada)” de julio de 2015, elaborado por SENER INGENIERÍA Y SISTEMAS S.A. por encargo de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico. Los cauces que no se recogen en este trabajo deberán estudiarse de manera independiente.
6. Cuando la zona inundable afecte a suelo urbano consolidado deberán tomarse las medidas oportunas y se preverán las infraestructuras necesarias para su defensa.
7. La revisión del PGOU de Almuñécar deberá integrar en sus previsiones la ejecución de las propuestas de actuación recogidas en el Anejo Número 6 del “Estudio de soluciones para la defensa contra inundaciones de zonas urbanas consolidadas en el Término Municipal de Almuñécar (Granada)” .
8. El PGOU debe incluir información sobre los consumos actuales de agua del municipio y sobre el volumen necesario para cubrir las necesidades de los nuevos crecimientos. Sin esta información no es posible hacer una valoración sobre la disponibilidad de recursos hídricos.
9. Es necesario aportar informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el PGOU se tendrán que definir las nuevas infraestructuras necesarias, que deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
10. El documento del PGOU deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento en alta de todos los núcleos urbanos, incluyendo la traza de nuevas infraestructuras en caso de que sean necesarias, y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
11. Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio. En el caso de que no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2,4.
12. Habrá que aportar los datos sobre el volumen de los depósitos existentes en el término municipal de Almuñécar. En el caso de que las necesidades de la población actual o las previstas con los crecimientos de población de los desarrollos propuestos superen la capacidad de los depósitos existentes, se deberá prever la construcción de nuevos depósitos de agua potable.
13. En el documento del PGOU será necesario incorporar planos en planta donde se represente la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, depuración y reutilización (si las hubiera). Las infraestructuras de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
14. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora existente, mientras que las pluviales

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

Código:640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	20/44

desaguarán directamente en cauce público. Este aspecto deberá reflejarse en la memoria y normativa de urbanización.

15. Es necesario determinar si las estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR) actuales tiene capacidad para depurar los caudales de agua residual que se generarán por los nuevos desarrollos, o es necesario prever una ampliación de las depuradoras. 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. Estas autorizaciones de vertidos deberán estar actualizadas recogiendo los caudales generados por los nuevos crecimientos.
16. El PGOU incluirá un estudio económico-financiero que recoja la valoración económica a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico. Se incluirán en la valoración las infraestructuras en alta necesarias para el abastecimiento, el saneamiento, la depuración de aguas residuales, así como las obras necesarias de protección y defensa contra inundaciones.

3.12. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Espacios Naturales Protegidos

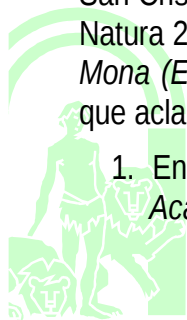
La documentación aportada evalúa los posibles impactos ambientales en tres sectores, que según la documentación aportada provienen de suelos clasificados en el anterior PGOU como Suelo No Urbanizable (La Sandovala Sur, Márgenes N-340 y Ciudad del Fútbol).

Sin embargo no se ha considerado que parte de los suelos que ahora se pretenden desarrollar provienen de suelos Urbanizables No Sectorizados que, a pesar del transcurso de los años, no se han llegado a desarrollar. Algunos de ellos se hallan limítrofes o en el entorno inmediato de espacios naturales protegidos y, por tanto, su desarrollo podría suponer una afección ambientalmente significativa sobre dichos espacios naturales protegidos y sobre Hábitats de Interés Comunitario (HIC). Es el caso del sector SN5, clasificado ahora como Suelo Urbanizable Ordenado, que limita con el Paraje Natural *Acantilados de Maro-Cerro Gordo* y donde están presentes los hábitats HIC 5330, *Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos*, y 5220 *Matorrales arborescentes con Zyziphus*, este último considerado como prioritario.

En el Estudio Ambiental Estratégico se deberán incluir y/o justificar las siguientes circunstancias:

- En el apartado 2.5.12.1. *Espacios Naturales Protegidos (RENPA y Red Natura 2000)* del Documento Inicial Estratégico, se indica la existencia de espacios pertenecientes a la RENPA, concretamente el Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo y el Monumento Natural Peñones de San Cristóbal y por otra parte se indica la existencia en el municipio de espacios pertenecientes a la Red Natura 2000: *Acantilados de Maro Cerro Gordo (ES617002)* y *Acantilados y Fondos Marinos Punta de la Mona (ES6140016)*, y además se señala que son espacios propuestos como LIC. A este respecto hay que aclarar lo siguiente:

1. En cuanto a los espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 falta por incluir el espacio *Acantilados y Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña (ES6140013)*, que sí aparece en la cartografía.



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

Código:640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	21/44

2. Los espacios Red Natura 2000 también forman parte de la RENPA (Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía) que se configura como sistema integrado y unitario de todos los espacios naturales ubicados en el territorio de la Comunidad Autónoma que gozan de un régimen especial de protección en virtud de normativa autonómica, estatal y comunitaria o convenios y normativas internacionales según el *Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su registro*.
3. La denominación de LIC (Lugar de Importancia Comunitaria) es una etapa transitoria hasta la declaración de ZEC y los tres espacios Red Natura ya se han declarado como ZEC (Zona Especial de Conservación), mediante el *Decreto 369/2015 de 4 de agosto por el que se declaran determinadas ZEC con hábitat marinos* y el *Decreto 6/2015, de 20 de enero, por el que se declara la Zona de Especial Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 Acanilados de Maro-Cerro Gordo (ES6170002), se amplía el ámbito territorial del Paraje Natural Acanilados de Maro-Cerro Gordo y se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del citado Paraje Natural*

- El Monumento Natural Peñones de San Cristóbal (declarado inicialmente como Monumento Natural de carácter geográfico mediante el *Decreto 226/2001, de 1 de octubre*, y posteriormente como Monumento Natural de carácter mixto por el *Decreto 382/2011, de 30 de diciembre*) se ha considerado en el Documento de Avance como Sistema General de Espacios Libres (*plano 0.04.05 SISTEMAS I*). Según el artículo 28 del *Decreto 225/1999 de 9 de noviembre, de regulación y desarrollo de la figura de Monumento Natural de Andalucía*:

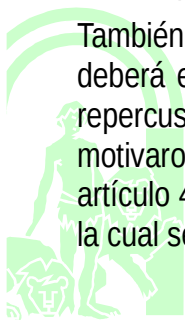
“1. La modificación de la clasificación del suelo afectado por la declaración de un Monumento Natural requerirá informe favorable de la Consejería Medio Ambiente, conforme al artículo 15.4 de la Ley 2/1989, de 18 de julio.

2. Se podrá acordar la declaración de Monumento Natural en suelo urbano o urbanizable cuando no exista incompatibilidad entre el planeamiento urbanístico vigente y la protección propuesta, y previo informe del Ayuntamiento en cuyo término municipal radique el espacio.”

El Estudio Ambiental Estratégico deberá justificar la inclusión de este espacio como Sistema General de Espacios Libres.

- En lo que se refiere al Paraje Natural, concretamente a la banda de Suelo Urbano de aproximadamente 5 has, denominado en el documento de Avance como sector A50-AMU, se indica que dicho sector, en el documento de planeamiento que ahora se pretende revisar, no podrá excederse de los límites que presenta el mismo en el planeamiento general actualmente vigente de Almuñécar.

También debe señalarse que en el documento de aprobación inicial que se presente en su momento se deberá especificar que sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que, tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, se determine que no afectan a los hábitats naturales y las especies que motivaron la designación como espacio de la Red Natura 2000, dando de esta forma cumplimiento al artículo 45 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, mediante la cual se considera incorporado al ordenamiento jurídico español la *Directiva 92/43/CEE*.



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

Código:640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU. 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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	22/44

3.13. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Planificación Territorial

La Disposición Adicional 2ª de la Ley 1/1994, de 11 enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), art. 10.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), art. 165 y art. 173 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y apartado 4 del Capítulo II de la Instrucción 1/2014 (Instrucción de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial), establecen la obligación del Plan General de Ordenación Urbanística de justificar de forma expresa la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio.

Esta justificación deberá incluirse en un apartado específico de la Memoria Justificativa (art. 173.4 POTA) que comprenda al menos, junto con las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos (D. A. 2ª LOTA y N. 165.1 POTA), y su coherencia con el POTA y demás planes territoriales que les sean de aplicación; así como la justificación de los criterios utilizados para dimensionar los crecimientos urbanísticos propuestos conforme a la Norma 45 del POTA y, en su caso, Plan Subregional en vigor.

El citado capítulo de la Memoria Justificativa contendrá la valoración de los aspectos señalados ajustando su estructura al esquema recogido en el Capítulo II.5.b) de la Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación con la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial.

Los instrumentos de planificación territorial que afectan a este municipio y cuyas determinaciones deben tenerse en cuenta para la redacción del PGOU son:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía:
Se deberán incorporar en el PGOU las determinaciones de este Plan relativas a modelo territorial, justificado por el cumplimiento de los parámetros y en función del crecimiento de los últimos 10 años.
- Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía:
El SUNS-01 Barranco de Enmedio y otros suelo no urbanizables que se incluyan como Zonas litorales de protección Territorial 1 (PT1) se deben clasificar como SNU de Especial Protección.
El SUS-06 Playa de La Herradura, el SUNS-09 Las Tejas, así como el SUNS-02 Barranco de Cabria, parte del SUS-MP-98 y la zona de la Sandoval adeben clasificarse como SNU Zonas litorales de protección Territorial 2 (PT2)
- Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada.
Este Plan define varios elementos que integran la Red de Espacios Libres de la Costa Tropical de Granada, y que deben recogerse en el PGOU.
Este Plan define varias Zonas de Protección Litoral, como son Zonas de Paisajes Sobresalientes, de Interés Paisajístico y de Potencial Paisajístico, que deben ser integradas en el PGOU.



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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.			
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	23/44

Este Plan acude al Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos, aprobado en el año 202, para señalar la existencia de puntos con riesgo de avenidas e inundaciones en el término de Almuñécar.

Con independencia de lo anterior, el estudio ambiental estratégico deberá analizar la adecuación de la propuesta al resto de planificación supramunicipal, así como a los siguientes planes y estrategias:

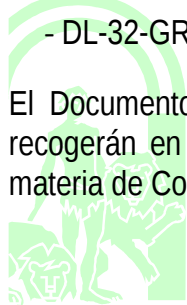
- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020.

3.14. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Dominio Público Marítimo Terrestre

El informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, indica que en el término municipal de Almuñécar son de aplicación las siguientes Órdenes Ministeriales de aprobación o posterior ratificación de los deslindes vigentes:

- DL-10-GR Aprobado y posteriormente ratificado por OM 16-06-99
- DL-10/1-GR Aprobado por OM 30-04-01
- DL-11-GR Aprobado por OM 21-04-99
- DL-5-GR Sub-1 Aprobado y posteriormente ratificado por OM 11-03-97
- DL-16-GR Aprobado por OM 21-04-99
- DL-5/3-GR Sub-3 Aprobado por OM 28-11-06
- DL-5/1-GR Sub-4 Aprobado por OM 29-11-07
- DL-5-GR Sub-5 Aprobado y posteriormente ratificado por OM 11-03-97
- DL-26-GR Aprobado y posteriormente ratificado por OM 15-10-99
- DL-25-GR Aprobado y posteriormente ratificado por OM 28-09-99
- DL-8/1-GR Aprobado por OM 16-11-01
- DL-8-GR Aprobado y posteriormente ratificado por OM 22-09-99
- DL-1-GR Aprobado y posteriormente ratificado por OM 13-10-99
- DL-27-GR Aprobado por OM 25-11-02
- DL-32/1-GR Aprobado y posteriormente ratificado por OM 07-03-00
- DL-32-GR Aprobado por OM 30-10-09

El Documento urbanístico que se presente para la Aprobación Inicial y el Estudio Ambiental Estratégico recogerán en la memoria y en la cartografía los anteriores deslindes, así como la legislación aplicable en materia de Costas.



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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU. 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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	24/44

En relación con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, deberá atenderse a lo indicado en los siguientes artículos:

Artículo 31.2. de la Ley de Costas: Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que requieran la ejecución de obras o instalaciones en el dominio público marítimo terrestre (DPMT) sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha norma restringe la ocupación del DPMT a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otras ubicación, estando expresamente prohibidas las utilizaciones mencionadas en el artículo 25.1 de la Ley de Costas, excepto las de su apartado b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos debidamente autorizados.

Artículo 25 de la Ley de Costas. En zona de servidumbre de protección esta prohibido:

- Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
- La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determina en el Reglamento de Costas, así como de sus áreas de servicio.
- Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados.
- El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.
- El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.
- La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Con carácter general, sólo se permitirán sobre esta zona las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación como los establecimientos de cultivos marino, o las salinas marítimas o aquellos que presten los servicios necesarios o convenientes para el uso del DPMT, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberá cumplir con las condiciones que se determinan en el Reglamento de Costas para garantizar la protección del DPMT.

Los usos permitidos en servidumbre de protección están sujetos a autorización otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Artículo 30 de la Ley de Costas. La ordenación territorial y urbanística sobre los terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del DPMT a través de los siguientes criterios:

- En los tramos con playa y acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos la densidad de la edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.



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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	25/44

Tras la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento deberá solicitar y obtener el informe preceptivo y vinculante previsto en el artículo 222 del Reglamento de la Ley de Costas. El Artículo 227 del Reglamento regula la tramitación del planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, disponiendo lo siguiente:

- En la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, el órgano competente, para su aprobación inicial, deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto correspondiente a la Administración General del Estado para que ésta emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.
- Concluida la tramitación del plan o normas de que se trate, e inmediatamente antes de la aprobación definitiva, la Administración competente dará traslado a la Administración General del Estado del contenido de aquél para que en el plazo de dos meses se pronuncie sobre el mismo. En caso de que el informe no sea favorable en aspectos de su competencia, se abrirá un período de consultas, a fin de llegar a un acuerdo. Si, como resultado de este acuerdo, se modificara sustancialmente el contenido del plan o normas, deberá someterse nuevamente a información pública y audiencia de los organismos que hubieran intervenido preceptivamente en la elaboración ([artículo 117.1](#) y 2 de la [Ley 22/1988, de 28 de julio](#)).
- El cumplimiento de los trámites a que se refiere el apartado anterior interrumpirá el cómputo de los plazos que, para la aprobación de cualquier instrumento de ordenación territorial o urbanística, se establecen en la legislación urbanística.
- Los informes a que se refieren los apartados 1 y 2 se tramitarán en la forma siguiente:
 - a) La documentación deberá remitirse, en todo caso, al Servicio Periférico de Costas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, precisando la fase del procedimiento en la que se encuentra el expediente. Se enviará un ejemplar completo del instrumento de ordenación territorial y urbanística objeto del informe, debidamente diligenciado.
En los planos correspondientes deberán estar representadas las líneas de ribera del mar, de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, de servidumbre de protección, de servidumbre de tránsito, de zona de influencia y de servidumbre de acceso al mar, definidas conforme lo dispuesto en la [Ley 22/1988, de 28 de julio](#).
En caso de que se incumplan las condiciones anteriores, el órgano que emita el informe lo comunicará al remitente, no iniciándose el cómputo del plazo para su emisión hasta que la documentación se remita en forma.
 - b) El Servicio Periférico de Costas emitirá el informe cuando se trate de Estudios de Detalle, Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano u otros instrumentos de similar contenido.
 - c) En los demás casos, el Servicio Periférico de Costas elevará el expediente al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para que éste emita el preceptivo informe.

Por otra parte, y de acuerdo con los artículos 23 y 26 de la Ley de Costas 22/1988, de 28 de julio, modificada por la Ley 2/2013, y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (artículo 44 al 51) y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículo 17.6), en los terrenos afectados por la Zona de servidumbre de Protección del Litoral que aún no se

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	26/44

encuentre en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene deberá destinarlos a espacios de uso y disfrute público. A estos efectos en las fichas urbanísticas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable deberá establecerse como directriz para su ordenación detallada por el instrumento de desarrollo correspondiente, la vinculación de los terrenos incluidos en la Zona de Servidumbre de Protección del Litoral a espacios libres de uso y dominio público.

Para aquellos ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable que cuenten con ordenación detallada establecida en el Plan General, en los planes de ordenación y fichas correspondientes deberán calificarse como espacios libres de uso los suelos pertenecientes a la Zona de Servidumbre.

Según lo establecido en la disposición transitoria tercera de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y concordantes del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre las disposiciones contenidas en el título II de la citada Ley de Costas sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la citada Ley estén *clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.*

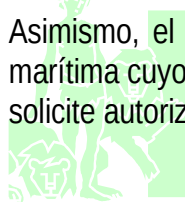
En los terrenos que, a la entrada en vigor de la citada Ley de Costas, estuviesen clasificados como suelo urbanizable programado o apto para la urbanización se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

- a) Si no cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, dicho Plan deberá respetar íntegramente y en los términos del punto anterior las disposiciones de dicha Ley, siempre que no se dé lugar a indemnización urbanística.
- b) Si cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del Plan respectivo, con sujeción a lo previsto en la citada disposición transitoria tercera para el suelo urbano.

Los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la presente Ley (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas) estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella respetándose los usos y construcciones existentes, así como las autorizaciones ya otorgadas, en los términos previstos en la disposición transitoria cuarta. Asimismo, se podrán autorizar nuevos usos y construcciones de conformidad con los planes de ordenación en vigor, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre. El señalamiento de alineaciones y rasantes, la adaptación o reajuste de los existentes, la ordenación de los volúmenes y el desarrollo de la red viaria se llevará a cabo mediante Estudios de Detalle y otros instrumentos urbanísticos adecuados, que deberán respetar las disposiciones de esta Ley y las determinaciones de las normas que se aprueben con arreglo a la misma.

Para la autorización de nuevos usos y construcciones, de acuerdo con los instrumentos de ordenación, se aplicarán las reglas contenidas en el apartado 3 de la disposición transitoria tercera y concordantes del Reglamento General de Costas.

Asimismo, el propio planeamiento urbanístico habrá de proponer el acotamiento de los tramos de fachada marítima cuyo tratamiento homogéneo se proponga obtener mediante actuaciones edificatorias para las que se solicite autorización.



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

Código:640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU. 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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	27/44

Las normas urbanísticas podrán autorizar el cambio de uso de edificios existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de julio, aun cuando no cumplan las condiciones establecidas en el artículo 25.2 de la Ley, siempre que se garantice la efectividad de la servidumbre y no se perjudique el dominio público marítimo-terrestre.

Las servidumbres de paso al mar actualmente existentes se mantendrán en los términos que fueron impuestas. Los accesos públicos al mar actualmente existentes y los construidos en virtud de planeamiento urbanístico aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/1988, permanecerán destinados al uso público, abriéndose al mismo cuando no lo estuvieren. Asimismo, no se permitirán usos que conlleven obras o instalaciones que interrumpan el acceso al mar salvo que se proponga una solución alternativa que garantice su efectividad en condiciones análogas a las anteriores.

Se informa que los planos (clases y categorías del suelo; usos; infraestructuras y sistemas) de aquellos sectores que incluyen terrenos afectados por dominio público marítimo-terrestre y zona de servidumbre de protección (cuadrículas 04 y 05) deberán reflejar las líneas de deslinde actualmente en vigor: línea de ribera del mar y de dominio público marítimo-terrestre, línea de servidumbre de tránsito y línea de servidumbre de protección. Se deberá tener en cuenta el nuevo deslinde en el tramo de costa "Punta de la Mona", y posteriores modificaciones que se realicen en el término municipal, en su caso.

En la posterior definición de los usos pormenorizados para los Usos Globales que están afectados por la zona de servidumbre de protección (Uso global Residencial, Uso global Turístico, Uso global Espacios Libres Públicos), además de considerar los usos prohibidos por la Ley de Costas (artículo 25.1: edificaciones destinadas a residencia o habitación incluyendo las hoteleras; construcción o modificación de vías de transporte interurbanas cuyo trazado discorra longitudinalmente por dicha zona, con las excepciones previstas; las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados ; el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión; el vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración; la publicidad a través de carteles o vallas), se deberá tener en cuenta que los usos propuestos cumplan los requisitos establecidos en el artículo 25.2 de la Ley de Costas, es decir, que las obras, instalaciones y actividades que deriven de dichos usos estén permitidos en dicha zona ya que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, o se trate de instalaciones deportivas descubiertas También deberán cumplir las condiciones establecidas para la ejecución de terraplenes, desmontes, tala de árboles, cerramientos, instalaciones de tratamiento de aguas residuales y colectores.

Asimismo, en el plano O.06.04 INFRAESTRUCTURAS se refleja un nuevo saneamiento paralelo a la línea de costa dentro de la ribera del mar, en la playa de la Herradura, que termina en la EBAR B10 "La Herradura". Al respecto se informa que, de conformidad con el artículo 44.6 de la Ley de Costas, no se permiten la instalación de colectores paralelos a la costa dentro de la ribera del mar así como en los primeros 20 metros fuera de la misma (se excluyen de esta prohibición la reparación de colectores existentes, así como su construcción cuando se integren en paseos marítimos u otros viales urbanos). Por tanto este nuevo saneamiento previsto ubicado en playa, dentro de la ribera del mar, incumple la Ley de Costas por lo que se deberá eliminar o cambiar su ubicación de tal forma que cumpla con la citada norma.

Se propone la ampliación de los aparcamientos públicos de la Herradura. Se informa que en terrenos incluidos en la zona de influencia (500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar), en tramos con playa y con

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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU. 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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	28/44

acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos que deberán situarse fuera de la zona de servidumbre de tránsito. Asimismo, para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación urbanística establecerán, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.

Asimismo, en la zona de influencia, las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística debiendo evitarse la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos a efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, con respecto a los usos del dominio público marítimo-terrestre, se recuerda que la utilización del mismo y, en todo caso, del mar y su ribera será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a esta Ley.

Sin embargo, los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en esta Ley, en otras especiales, en su caso, y en las normas generales o específicas correspondientes, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido.

3.15. Incendios Forestales

El Término Municipal de Almuñécar se incluye en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las Zonas de Peligro, por lo que en la Normativa Urbanística deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en relación a la prevención de Incendios Forestales:

1. El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado y vigente (Art. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y Art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales).
2. Deberá recogerse de manera explícita en el articulado la necesidad de que cualquier promotor de una edificación, instalación industrial o urbanización, a implantar en Terreno Forestal o Zona de Influencia Forestal (franja circundante de los terrenos forestales que tiene una anchura de 400 m), deberá presentar en el Ayuntamiento un Plan de Autoprotección, que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, para que sea integrado en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (que deberá estar en vigor), condicionando a este hecho el otorgamiento de licencia urbanística.

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	29/44

3. De igual manera deberá recogerse explícitamente en el articulado la necesidad de que todas las instalaciones antes mencionadas deberán cumplir los requisitos dispuestos en el Título IV, Capítulo I, Sección Cuarta Planes de Autoprotección Local de la Ley 5/99 de Incendios Forestales (Arts. 42, 43 y 44), y Título IV, Capítulo I del Decreto 247/2001 (Art. 33). Asimismo, cualquier infraestructura, instalación, uso o actividad, que se proyecte y conlleve especialmente el uso del fuego, en Terreno Forestal y/o en Zona de Influencia Forestal, deberá cumplir el Título III, Capítulo IV Regulación de usos y actividades de la Ley 5/1999 (Arts. 28, 29, 30 y 31), y el Título III Régimen de usos y actividades del Decreto 247/2001 (Arts. 11 a 30, inclusive).
4. Los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos o explotaciones forestales, tanto públicos como privados, realizarán las actuaciones y trabajos preventivos que reglamentariamente o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se determinen. En su defecto, la gestión preventiva de realizará mediante los Planes de Prevención de Incendios Forestales (Artículo 24 de la Ley 5/1999 de Incendios Forestales y Artículo 9 del Decreto 247/2001 Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales).

3.16.-Biodiversidad y geodiversidad

El documento inicial estratégico analiza los impactos potenciales de los sectores SC1a (Márgenes N-340), SC1b (Márgenes N-340), SC1c (Sandovala Sur) y SC1d (Ciudad del Fútbol). Sin embargo en el Estudio Ambiental Estratégico se deberá analizar la totalidad del término municipal, como ámbito de actuación sobre el que se desarrolla el PGOU. En el Estudio Ambiental Estratégico deberán identificarse los valores naturales específicos de cada uno de los suelos urbanizables, y los eventuales impactos específicos de su desarrollo.

En los suelos urbanizables propuestos se localizan numerosos ejemplares de *Maytenus senegalensis*, especie protegida y catalogada como vulnerable por la Ley 8/2003, de flora y fauna silvestres. Estos suelos afectan a hábitats de interés comunitario, entre los que se citan:

- 1240 Acantilados con vegetación de las costas mediterráneas de *Limonium* ssp endémicos
- 5220 Matorrales arborescentes de *Ziziphus*, hábitat prioritario
- 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico
- 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, hábitat prioritario.

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

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

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

Código:640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU.			
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	30/44

En concreto, dada la presencia de arto en el municipio, especie protegida de flora, el Estudio Ambiental Estratégico deberá considerar el Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros aprobado por Acuerdo de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno. El ámbito del Plan se define como la totalidad del área de distribución actual de las especies objeto del mismo, así como aquellas áreas potenciales que sean consideradas necesarias para cumplir con los objetivos que se establecen por el Plan para la Comunidad Autónoma de Andalucía. Establece medidas de protección para el arto (*Maytenus senegalensis*), así como medidas para la conservación de los ecosistemas que las albergan.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar específicamente las afecciones de la alternativa seleccionada sobre los ecosistemas costeros, valorando los posibles impactos derivados de la gestión del uso público en la zona litoral, como las actuaciones de mantenimiento en playas. En el planeamiento se deben integrar medidas que contribuyan a hacer compatible el uso lúdico y de esparcimiento con la adecuada conservación de la flora y fauna asociada al Dominio Público Marítimo Terrestre.

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

En la Normativa Urbanística, respecto a los criterios medioambientales de jardinería, deberán elegirse especies no invasoras, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

3.17 Paisaje

Según se establece en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía:

- El planeamiento territorial y urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno, como parte de su patrimonio natural y cultural, por lo que velará por su conservación y correcta gestión.
- En este sentido, identificará y cualificará aquellos elementos característicos del paisaje urbano, tanto escenas concretas como hitos paisajísticos que ayuden a su interpretación.
- Asimismo, identificará corredores visuales de importancia, especialmente aquellos que se vinculan con las vías de acceso al núcleo urbano y la periferia, desarrollando programas de actuación tendentes al mantenimiento de su estado de limpieza y cuidado.
- El planeamiento territorial y urbanístico pondrá especial cuidado en el tratamiento paisajístico de infraestructuras, nuevos polígonos industriales y recualificación de los existentes, minimizando sus efectos sobre la calidad de los paisajes urbanos.
- El planeamiento territorial y urbanístico deberá definir y delimitar el espacio agrario, asumiéndolo como un valor actual y potencial, limitando el sellado de los suelos fértiles, y garantizando su articulación territorial.

El planeamiento urbanístico incluirá entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje.

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	31/44

En el marco de su respectivo ámbito, objetivos y alcance, el planeamiento general incorporará, según corresponda, determinaciones y normas relativas a la ordenación del paisaje, las cuales contemplarán, al menos, los siguientes aspectos:

- a) La aplicación de criterios paisajísticos en la definición del modelo de ciudad, atendiendo principalmente a:
 - La incorporación de criterios de calidad paisajística en la urbanización y la promoción de soluciones edificatorias que valoren la adecuada inserción de las formas de arquitectura contemporánea en el entorno urbano y rural.
 - La recualificación de los espacios urbanos degradados, tanto residenciales como industriales e infraestructurales, así como el adecuado tratamiento y acabado de los bordes urbanos.
 - El desarrollo de programas y proyectos de intervención dirigidos a la mejora de la imagen y la escena urbana, así como para un tratamiento adecuado en situaciones paisajísticas características como las que se derivan de su topografía o la existencia de riberas fluviales o litorales.
 - La incorporación de criterios paisajísticos en las ordenanzas municipales que regulen con especial atención sobre aquellos elementos que configuran la estética urbana (publicidad, instalaciones, mobiliario urbano, entre otras).
- b) La identificación de los elementos paisajísticos presentes en el ámbito de ordenación.
- c) Los objetivos de calidad de los paisajes y las medidas generales de ordenación dirigidas a la preservación de los valores paisajísticos de cada una de los elementos contempladas.
- d) La regulación particular de los usos y actividades con potencial incidencia sobre los paisajes y los objetivos de calidad propuestos.
- e) La delimitación de zonas de protección visual de los núcleos de población y demás hitos significativos del paisaje en el ámbito de ordenación.
- f) La identificación de itinerarios de interés paisajístico, tanto urbanos como rurales, integrado en el sistema de espacios libres y peatonales.

Debido a las elevadas pendientes del municipio, en el estudio ambiental estratégico deberá considerarse la correcta integración paisajística de las actuaciones urbanísticas, en especial las que se realicen sobre ladera.

3.18. Contaminación atmosférica, ruidos y vibraciones

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

En concreto, acorde al artículo 43 del Reglamento, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. El contenido

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

Código:640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	32/44

mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, que se recogen a continuación:

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

Aparte de lo anterior, el Plan General de Ordenación Urbana deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El documento de Aprobación Inicial deberá incluir la cartografía con la zonificación acústica, en el que se delimiten las áreas de sensibilidad acústica en base al uso característico de la zona, entendiendo por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7 del Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Para ello deberá seguir lo previsto en el Anexo V Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo se establezcan los usos pormenorizados del suelo.
- La delimitación de las áreas de sensibilidad acústica queda sujeta a revisión periódica, que deberá realizarse como máximo, cada diez años desde la fecha de su aprobación.
- Deberán alcanzarse los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes y para las nuevas áreas urbanizadas.
- Se deberán incluir las zonas de servidumbre acústica derivadas de las infraestructuras físicas ubicadas o previstas en el término municipal.

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

Por otro lado, y conforme al artículo 25.2 del Reglamento la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento. Y conforme a lo previsto en el artículo 28.4 del Reglamento la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	33/44

acústico (residencial, administrativo y de oficinas, sanitario y educativo o cultural), se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

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

3.19. Contaminación lumínica

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

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

3.20. Residuos

La gestión de los residuos generados en el municipio será acorde a las directrices establecidas en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado por Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, y en el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011-2020, aprobado por Acuerdo de 3 de agosto de 2010 del Consejo de Gobierno.

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

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

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMA5puy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	34/44

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

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

3.21.- Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

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

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

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

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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	35/44

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

Según se dispone en el Artículo 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, la administración que formule un instrumento de planeamiento sometido a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.1.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que contemple cambios de uso en terrenos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, requerirá a los propietarios de dichos terrenos un informe histórico de situación, con el contenido previsto en el Anexo II, advirtiendo explícitamente de las consecuencias del incumplimiento de dicha obligación según lo establecido en los artículos 143, 144 y 145 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, sobre disciplina ambiental en materia de calidad ambiental del suelo.

En este supuesto, la administración que formule el planeamiento procederá a elaborar de oficio dicho informe histórico de situación, en función de los datos de que disponga, pudiendo repercutir los costes asociados sobre el obligado.

El informe histórico de situación sólo será necesario en los casos en los que no se hubieran comunicado los datos de la actividad desarrollada con anterioridad en dichos terrenos al Inventario andaluz de suelos potencialmente contaminados al tiempo del cese de la misma, o cuando hubieran transcurrido más de dos años desde el cese de la actividad.

Este informe histórico de situación formará parte del estudio ambiental estratégico previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, a aportar por la administración que formule el instrumento de planeamiento para su evaluación ambiental.

3.22.- Cambio climático

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

En la selección de medidas concretas, se recomienda considerar la Guía metodológica sobre "Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano", editada por la Federación Española de Municipios y Provincias y publicada en el año 2015, la cual ofrece medidas concretas para hacer frente al cambio climático en el del planeamiento urbanístico a la escala municipal.

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

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	36/44

Deberán atenderse asimismo las determinaciones de en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, posibilitándose que el planeamiento propuesto contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público, infraestructuras de suministro energético y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

El estudio ambiental estratégico debe considerar el requisito de establecer arbolado de alineación en las nuevas calles, con el objeto de mejorar la habitabilidad de los núcleos de población. En las fichas de determinaciones urbanísticas se requerirá una anchura de las aceras adecuada para el óptimo desarrollo del arbolado y su compatibilidad con el tránsito peatonal.

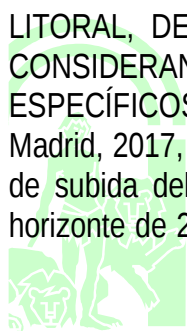
Respecto a las emisiones de gases de efecto invernadero, parte de las cuales derivan de la quema de restos agrícolas, deberá analizarse la posibilidad de regular la gestión de residuos agrícolas mediante una ordenanza que aporte alternativas a las quemas.

Otro factor donde deberá analizarse con especial detalle la afección del cambio climático y del previsible aumento de lluvias torrenciales asociado es la erosión, atendiendo para ello al Mapa de Peligrosidad por riesgo de deslizamientos, inundaciones ya que el 39% del territorio se sitúa en nivel de susceptibilidad media, y el 13 % presenta susceptibilidad alta a los movimientos de ladera; existiendo amplios pasillos de inundación en los cascos urbanos tanto de Almuñécar como de La Herradura.

Respecto a la afección del cambio climático en zonas litorales, el Reglamento de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, en su artículo 92, regula el contenido de la evaluación de los efectos del cambio climático en los proyectos, recogiendo cuestiones que se entiende que son de interés para los instrumentos de planeamiento urbanístico, como la consideración de la subida del nivel medio del mar y, en general, todas aquellas modificaciones de las dinámicas costeras actuantes en la zona. Estas cuestiones deberán ser analizadas en el Estudio Ambiental Estratégico, justificando la compatibilidad de la propuesta con la evolución previsible de la costa.

Con fecha 24 de julio de 2017, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar resuelve aprobar la Estrategia de Adaptación al Cambio Climático de la Costa Española establecida en la disposición adicional octava de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. La citada Estrategia dispone que en los instrumentos de planeamiento se deben tener en cuenta los problemas de intrusión salina en ríos y acuíferos, así como la subida del nivel freático que podría afectar al funcionamiento de redes y servicios subterráneos, a la calidad de los terrenos y a las condiciones sanitarias del entorno. El Estudio Ambiental Estratégico deberá valorar estos posibles riesgos, analizando como afectan a la alternativa seleccionada.

Deberán así mismo considerarse las previsiones recogidas en el documento "ESTUDIOS DE DINÁMICA LITORAL, DEFENSA Y PROPUESTAS DE MEJORA EN LAS PLAYAS CON PROBLEMAS EROSIVOS, CONSIDERANDO LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO: 3.3.2 ESTUDIO DE PROBLEMAS ESPECÍFICOS: ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN EN LA COSTA DE GRANADA", Clave CEDEX: 22-414-5-006 Madrid, 2017, según el cual el retroceso aproximado de playa en la provincia de Granada, con las previsiones de subida del nivel del mar contempladas en dicho documento, daría un valor máximo de 15 m para el horizonte de 2050 y de 44 m para el horizonte 2100. Este retroceso aproximado, se ha obtenido, sin tener en



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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU. 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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	37/44

cuenta la condición de borde exterior a la playa, siendo condición de borde: los muros, los acantilados, etc., que reducirían ese alcance.

En el Documento que se someta a Aprobación Inicial se deberán concretar las medidas en la Normativa Urbanística y/o en las fichas de planeamiento, identificando los responsables de su implantación y seguimiento. El Estudio ambiental estratégico debe incluir medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Como herramienta relacionada con estas medidas puede utilizarse la determinación de la Huella de Carbono que, para ese municipio, está accesible en la página web de la Consejería.

3.23. Suelo no urbanizable de Especial Protección por riesgos naturales

Acorde a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, que incluirá los terrenos clasificados en aplicación del criterio de presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial. Se deberá preservar del proceso de urbanización los terrenos que presenten riesgos naturales, en tanto no se garantice que estos riesgos quedan corregidos mediante el planeamiento propuesto.

3.24. Impacto en la salud

El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud.

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

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 g) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo

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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	38/44

el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

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

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL
María Inmaculada Oria López



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

Código:64oxu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	64oxu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	39/44

ANEXO I. DESCRIPCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS DE ALMUÑÉCAR

Proyecto aprobado por O.M. 28/05/1968(B.O.E. 25-06-1968)

CAÑADA REAL DE MÁLAGA A MOTRIL.

Anchura legal, setenta y cinco metros, con veintidós centímetros (75,22 m). Se considera "excesiva", y se propone reducirla a la categoría de Vereda, con su anchura legal de 20,89 metros, dado la disminución de la trashumancia de ganado y el crecimiento de la riqueza económico-social en esa zona. Longitud aproximada; diecisiete mil, setecientos metros (17.700 m). Dirección general considerada: De Oeste a Este.

Entra en este término municipal procedente del de Nerja (Málaga, por el Puente de Piedra sobre el barranco de Cantarriján, por la carretera de Málaga en el Km 311. Donde aquí sigue por el camino de Nerja a la Herradura, deja el Barranco del Marchante a la izquierda y cruza la carretera de Málaga por el Km.318, baja hasta la playa de la Herradura por el mismo camino anteriormente citado, cruza el río Jate, y va por la playa hasta llegar a la parte sur del núcleo urbano de la Herradura; cruza todo el núcleo y sale por su parte Norte, por el camino viejo de la Herradura; sigue hasta llegar a la carretera de Málaga en su Km 323,5. Sigue por ella hasta el Km.324, dejando el Ventorro del Espejo a su derecha. Abandona la carretera, para seguir por su lateral derecho, deja el cortijo del Caballo a su derecha y vuelve a entrar la carretera de Málaga - Almería en su Km. 326,5 por el Cortijo la Benítez, y la vuelve a cruzar por el Km. 327,5, para dejarla ahora a su izquierda. Cruza el Camino de la Cerca, y en el Km. 328,8 vuelve a cruzar la carretera. Va hasta el Cortijo del Calvario, y aquí cruza el río Seco, baja unos 100 metros por él, y sale para cruzar el casco urbano de Almuñécar, por su parte Norte, entre este y el barrio de San Sebastián. Desde aquí va hacia la carretera, que toca en su Km. 330 cruza el camino de Almuñécar a Otívar y sigue por el camino viejo de Motril. Cruza el río Verde y va hacia la carretera Málaga-Almería, que toma en su Km. 332m sigue por ella unos 200 metros y vuelve a salir de ella, dejándola a la izquierda, hasta alcanzar la asilla de Peón-Caminero, donde vuelve a entrar en ella, y sigue hasta el Km.333,3; aquí sale de ella y sigue por el llamado Camino de Motril-Almuñécar, dejando la carretera de Málaga a Almería a su izquierda. Vuelve a coger la carretera en su Km. 336,4 y ya sigue por ella hasta salir de este término municipal, para entrar en el de Salobreña, por el paraje denominado Gambrón.

CAÑADA REAL DE GRANADA A ALMUÑÉCAR.

Anchura legal: setenta y cinco metros, con veintidós centímetros (75,22 mts.) Longitud aproximada; cuatro mil ochocientos metros (4.800 m) Dirección general considerada: de Norte a Sur. Entra en este término municipal procedente del de Jete, por el cauce de Río Verde, en su paraje denominado Barranco del Tumbo, y baja ½ por toda la cuenca del Río, que esta seco casi todo el año, hasta el camino viejo de Motril a Almuñécar, donde se une a la Cañada Real de Málaga a Motril.

CORDEL DE "LAS VEREDAS"

Anchura legal: treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37,61 mts.) Longitud aproximada:7.400 metros (siete mil, cuatrocientos metros). Dirección general considerada: de Oeste a Este.

Pertenece a este término municipal a partir del mojón de los tres municipios de Nerja (Málaga), Otívar y Almuñécar, en el Alto de Barranco del Pino. Esta vía pecuaria va caballera sobre la línea de términos de Otívar y Almuñécar, pasando por el Collado de la Encinilla, por la Loma de la Encinilla, por la Loma de las Graillas, por el Tajo de Escobales, por el Alcornocal, por el Cerro González, y hasta el Collado de la Cunilla.

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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.

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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	40/44

VEREDA DE LAS CUADRILLAS

Anchura legal: veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 m) Longitud aproximada: doce mil metros (12.000 mts). Dirección general considerada: de Sur a Norte.

Arranca de la Cañada Real de Málaga a Motril, en el paraje denominado Loma de la Yegua Blanca, entre los nacimientos del Barranco del Puerto y el Barranco del Marchante. Desde aquí va por el camino de Nerja a El Serval, pasa por Pozo Hondo, por la Ermita que hay junto al nacimiento del barranco de Cantarriján. Aquí toma el Camino de Rescate al Cortijo de la Bóveda, pasando por la Loma de las Cuadrillas y, un poco más arriba del Pico del Jaral, monta caballera sobre la línea de los términos municipales de Nerja (Málaga) y Almuñécar, y ya sube así hasta el mojón de los tres términos municipales de Nerja (Málaga) Otívar y Almuñécar Alto del Barranco del Pino. A unos 300 metros de pasar por el Peñón de los Castillejos, sale otra rama de la misma vía pecuaria, que, formando el camino del Cortijo de la Bóveda, sube hasta la Fuente de la Higuera (descansadero y abrevadero) y hasta la Fuente de la Adelfa (descansadero y abrevadero).

VEREDA DE CORDOBILLA

Anchura legal: veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 m). Longitud aproximada: trece mil metros (13.000 m). Dirección general considerada: de SE. a NO.

Arranca de la Cañada Real de Málaga a Motril, en el paraje denominado Ermita de Gracia, y el Cortijo del Calvario, junto a la parte norte del casco urbano de Almuñécar; y, sube por el cauce del río Seco hasta las Huertas del Garro, de donde sigue con el camino de la Cuesta Cordobilla. Sube por este camino hasta los terrenos comprendidos entre los nacimientos del río Jate y el río Baco. Aquí se 2/2 divide en tres ramas: una, la derecha, va a los abrevaderos de la Fuente de la Adelfa y Fuente de la Higuera; otra, la central, sube por el Camino de la Sierra hasta la Loma de la Encinilla y, la tercera, o izquierda, rodea el nacimiento del río Seco, y luego va al Cerro González. Estas dos últimas ramas se unen al cordel de "Las Veredas".

DESCANSADERO Y ABREVADERO DE FUENTE LA HIGUERA

Se encuentra al Norte del Peñón de los Castillejos, al norte del cortijo de la Bóveda. No tiene lindes por encontrarse en un monte.

DESCANSADERO Y ABREVADERO DE FUENTE DE LA ADELFA

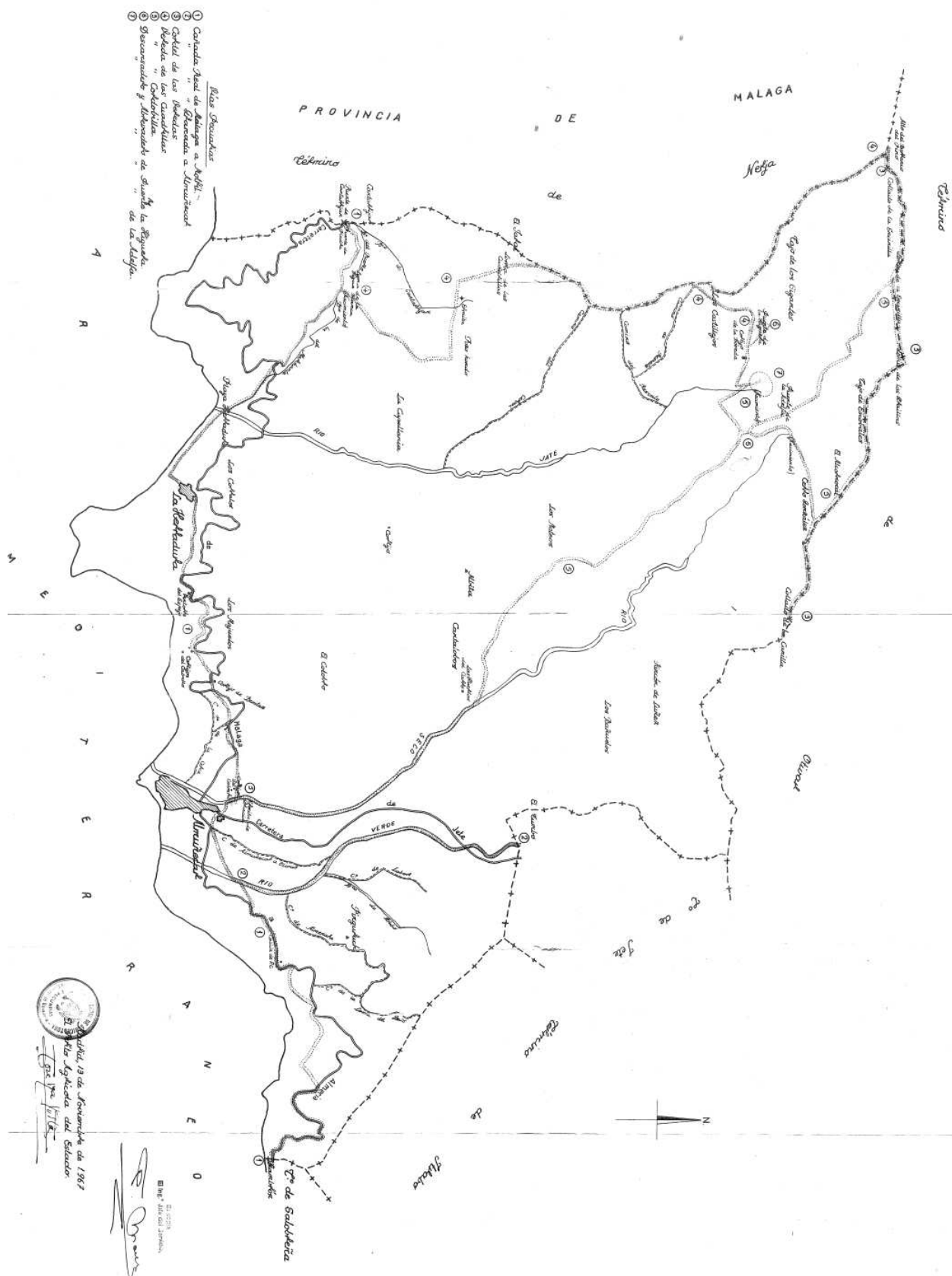
Se encuentra en el paraje denominado Cueva Moreno. No tiene lindes por estar en monte.



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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	41/44



ANEXO II. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El planeamiento general vigente actualmente en Almuñécar es el PGOU del año 1987, adaptado parcialmente a la LOUA en diciembre de 2009, habiéndose llevado a cabo a cabo diferentes modificaciones puntuales posteriores.

Las líneas estratégicas del PGOU propuesto son las siguientes:

- Ajuste del modelo a la legislación urbanística y territorial de aplicación
- Mejora de la articulación territorial
- Previsión de crecimientos según necesidades reales
- Mejora estándares sistemas espacios libres y equipamientos
- Establecimiento de valores de usos y densidades conforme a la legislación urbanística.

En Suelo Urbano se llevan a cabo las siguientes actuaciones:

Revisión de usos y condiciones edificación
Revisión y reelaboración de ordenanzas
Revisión alineaciones de viales
Delimitación de Áreas de Reforma Interior

El PGOU incluye las siguientes superficies:

Suelo Urbano Consolidado: 614'29 has
Suelo Urbano no Consolidado: 85'83 has
Total 700'12 has

En Suelo Urbanizable se llevan a cabo las siguientes actuaciones:

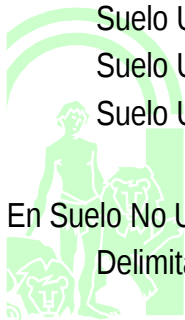
Determinación de suelos urbanizables de acuerdo con legislación territorial
Condicionantes de riesgos
Adecuación a la realidad topográfica y geotécnica
Fijación de las propuestas de ordenación
Delimitación suelos urbanizables no sectorizados
Previsión de 3416 viviendas (312 de protección)

El PGOU incluye las siguientes superficies:

Suelo Urbanizable Sectorizado: 84'49 has
Suelo Urbanizable Ordenado 84'82 has
Suelo Urbanizable O. Transitorios 33'53 has
Suelo Urbanizable no Sectorizado 204'13 has
Total 406'97 has

En Suelo No Urbanizable se llevan a cabo las siguientes actuaciones:

Delimitación de categorías



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

Código:640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU. 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	10/05/2018
ID. FIRMA	640xu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	43/44

Elaboración de normativa

Determinación de usos compatibles

Las categorías que señala el PGOU son las siguientes:

Suelo No Urbanizable no especialmente protegidos:

Suelos no urbanizables de carácter natural-rural

Suelos no urbanizables de Hábitat Rural Diseminado

Suelo No Urbanizable de especial protección:

Por legislación específica:

Dominio Público de Costas, hidráulico, vías pecuarias, carreteras, entorno de BIC y protección de Patrimonio Histórico

Por planificación territorial:

Plan de Protección del Corredor Litoral, POT de la Costa Tropical, Paraje Natural de los Acantilados de Maro-Cerro Gordo, montes de dominio público, protección de cultivos y forestal

ANEXO III DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

El Documento Inicial Estratégico aportado integra el siguiente contenido

- Antecedentes y marco legal
- Objetivos del planeamiento
- Alcance y contenido del planeamiento. Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible del plan
- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático
- Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Anexo cartográfico



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

Código:64oxu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU.
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	10/05/2018
ID. FIRMA	64oxu814PFIRMAspuy70NCF4z3YxaU	PÁGINA	44/44