

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZÚJAR EN TRES ZONAS DE SUELO URBANO, DOS EN
AVENIDA DE LOS BAÑOS Y UNA JUNTO A LA ERMITA CAPALLÓN (EAE/2273/2021)

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

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

1. MARCO NORMATIVO

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

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

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

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

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

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

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



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 1/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

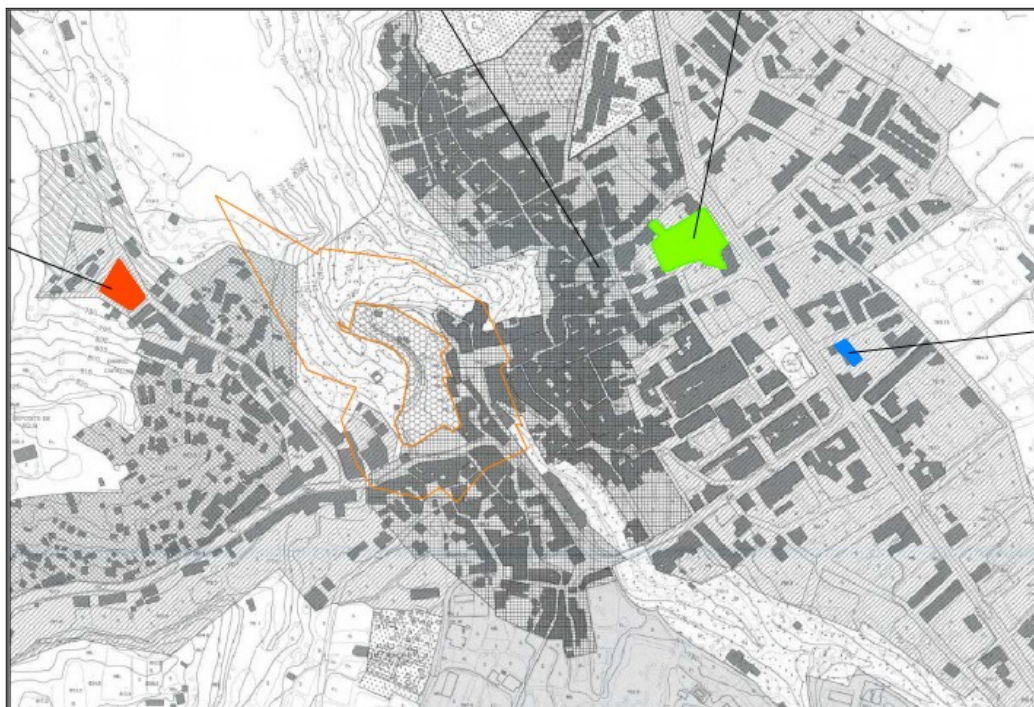
El objeto de la propuesta es la recalificación de parte del suelo de la zona 3 en unos terrenos situados en el eje principal de acceso y salida de la localidad y próximos al ayuntamiento para la construcción de un equipamiento con carácter de sistema general para la localidad, consistente en un edificio de usos múltiples.

La propuesta para la zona 3 supone la disminución de la superficie de la zona verde en tantos metros como los que se recalifican para el uso de equipamiento. Este déficit debe ser compensado y es por ello que se incorporan los terrenos de la zona 1 y de la zona 2 de propiedad municipal cuyo uso real no se corresponde con el definido en las Normas Subsidiarias vigentes.

La Zona 1 tiene un uso real de zona verde sin embargo, las Normas establecen un uso residencial privado. Se pretende rectificar este hecho en la normativa urbanística y computar los metros cuadrados existentes como zona verde.

La Zona 2 tiene un uso real de zona verde pero las Normas la definen como uso de equipamiento según la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Zújar en Avenida de los Baños aprobada inicialmente el 23/12/2005 y provisionalmente 30/03/2006.

Las tres zonas objeto de la Innovación se encuentran dentro del perímetro del suelo urbano.



Ubicación en el núcleo. Zona 1 (roja), Zona 2 (azul) y Zona 3 (verde)

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 2/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Zona 1: Terreno conocido como la Plaza de Capallón, junto a la Ermita Capallón. Sin referencia catastral. Calificado por las Normas Subsidiarias de Zújar como uso residencial privado aunque la realidad es que se trata de una zona verde de uso público y muy utilizada por los vecinos . La superficie es 1138.45 m² .



Zona 2: Terreno constituido por parte de la parcela catastral 4350907wg1545a0001rd calificado por las Normas Subsidiarias de Zújar como uso de equipamiento en virtud de una modificación puntual.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 3/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Espacio público que forma parte de una zona verde y de espacios libres con instalaciones deportivas en la encrucijada entre las calles Carretera o Avenida de los Baños, eje principal de la localidad, y la calle San Miguel. La superficie es 305.05 m².

Con la innovación ese equipamiento se recalificaría a zona verde, correspondiéndose con su uso real actual y el uso de equipamiento se traslada a la zona 3 aumentando significativamente la superficie destinada a equipamiento.

La propuesta estima que se consigue un aumento de la superficie destinada a equipamiento público en un suelo mejor posicionado, cerca del ayuntamiento y con fachada al eje principal de circulación de la localidad y por otra parte, se resuelve la diferencia existente entre la realidad física y la documentación de la normativa urbanística.

Zona 3: Terreno formado por la parcela 4151924WG1545A0001OD calificado por las Normas Subsidiarias de Zújar como zona verde en virtud de una modificación puntual.

El solar es utilizado como aparcamiento público no regulado entre las calles Carretera o Avenida de los Baños, eje principal de la localidad, calle Almacaber, calle Ancha de la Virgen y calle Jabalcón. Este suelo se encuentra muy próximo al ayuntamiento. La superficie es 3409.67 m².

Se corresponde con suelo urbano con calificación de Vial y Zona verde con tipología de la edificación aislada y usos culturales o recreativos públicos.

La propuesta en la zona 3, genera la aparición del nuevo uso de equipamiento público de reunión y usos múltiples.

La parcela que se destinará a equipamiento requiere 843 m², destinándose los 2222 m² restantes a zona verde.



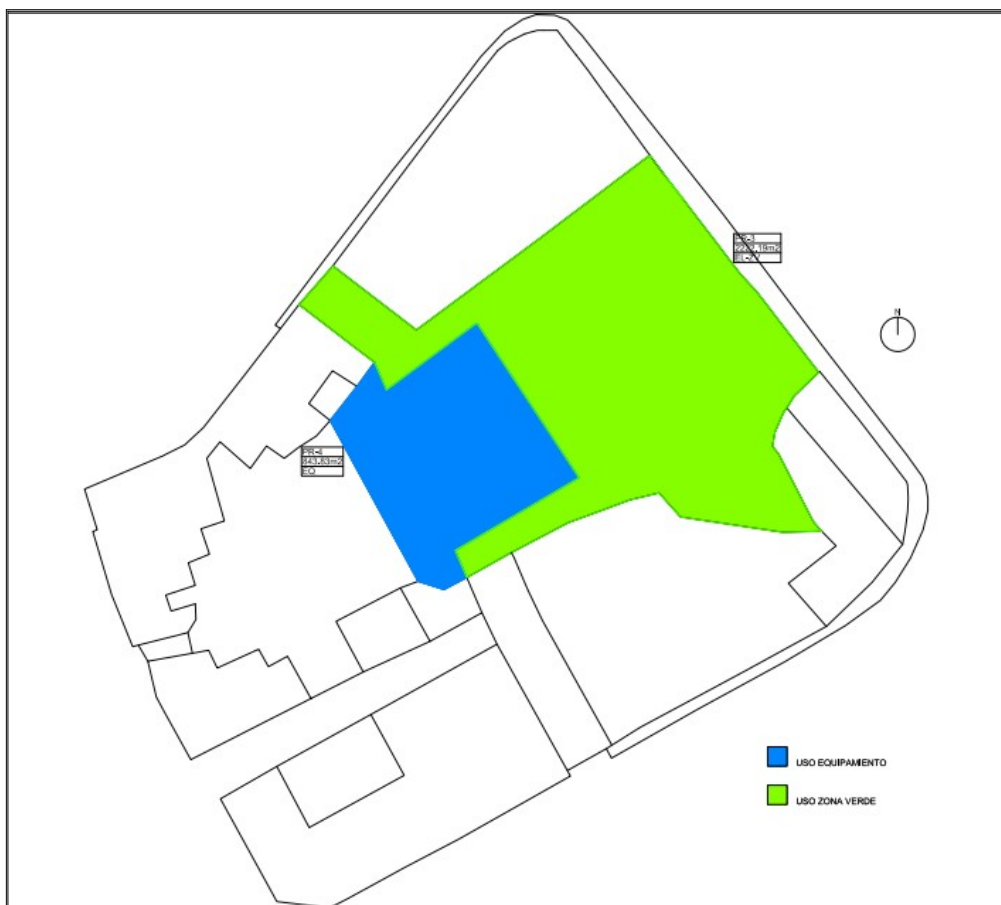
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 4/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



2.2. Estudio de Alternativas

El análisis de alternativas indica que del inventario de bienes inmuebles urbanos del ayuntamiento de Zújar se ha obtenido la lista de los posibles suelos alternativos, aportando dicha lista. Realiza un análisis de los 14 solares identificados, que se descartan por su tamaño, cercanía al Bien de Interés Cultural de la Alcazaba, afectación por cauce, morfología, ubicación...

Se concluye que la única posibilidad para obtener el suelo de equipamiento sin una nueva adquisición es la que proyecta el borrador del plan. La definición del solar destinado a equipamiento supone la disminución de la superficie de zonas verdes. Para compensarla, se deben de incorporar nuevos suelos que al recalificarlos resulte una superficie de suelo global destinado a zona verde, mayor o igual a la existente antes del plan. Para ello, se acude al inventario de bienes inmuebles del ayuntamiento para evitar el coste de su obtención.



La alternativa desarrollada por la Innovación supondría un aumento de la superficie de suelo destinada a zonas verdes y un aumento de la superficie de suelo destinada a equipamiento.

En base a los criterios económicos, sociales y ambientales analizados, se descarta la alternativa cero o de mantenimiento del planeamiento vigente, así como la ubicación en otras zonas.



La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La viabilidad de la alternativa seleccionada se condiciona a la obtención del informe favorable del órgano competente en Urbanismo de la Junta de Andalucía, a tenor de lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

3. TRAMITACIÓN

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Zújar en tres zonas de suelo urbano; dos en Avenida de Los Baños y una junto a la Ermita Capallón se corresponde con los instrumentos de planeamiento señalados en el artículo 40.4. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que ha de ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 3 de septiembre de 2021, el Ayuntamiento de Zújar remite solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada a esta Delegación.

Con fecha de 7 de octubre de 2021, se le indicó al Ayuntamiento que se deberá aportar Borrador del Plan, cuyo contenido no se corresponde con el de la Memoria presentada. Con fecha de 20 de julio de 2022, el Ayuntamiento remite Borrador, no obstante, analizada la documentación aportada, el documento no se encontraba firmado por su autor. Con fecha de 5 de octubre de 2022, se requiere al Ayuntamiento de Zújar para que proceda a subsanar la solicitud, aportando Borrador del Plan firmado por su autor. Con fecha de 6 de octubre de 2022, el Ayuntamiento remite documento subsanado.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 14 de octubre de 2022, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 18 de octubre de 2022 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	19/12/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	-
Delegación Territorial de Educación y Deportes	-
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	-
Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Consejería de Salud y Familias	19/12/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento. Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.



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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El documento considera que se propone una modificación menor de las Normas Subsidiarias, estableciendo el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal, reduciendo suelo de uso residencial y aumentando el suelo para uso de equipamiento y zona verde mediante las siguientes recalificaciones :

- Elimina un uso residencial y lo recalifica a zona verde.
- Recalifica parte de una zona verde a equipamiento público.
- Recalifica un equipamiento público a zona verde.

Resalta que los terrenos objeto del presente documento están clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, por lo que no se prevén afecciones negativas sobre espacios naturales protegidos, terrenos forestales, fauna o flora silvestre.

Respecto a la afección a cauces o zonas inundables, se indica que la localidad de Zújar está atravesada por una rambla pero que los suelos objeto de la innovación están fuera de la zona de policía y por tanto no se ven afectados por la Ley de aguas.

Se recoge que la localidad de Zújar se encuentra atravesada por una vía pecuaria coincidente con la Avenida de los Baños, **estando los terrenos objeto de la propuesta bajo la influencia de dicha vía pecuaria**. No obstante, se considera que al tratarse de un suelo urbano clasificado por el planeamiento general vigente de la localidad dicha vía pecuaria se encuentra desafectada.

La localidad de Zújar cuenta con un Bien de Interés Cultural en suelo urbano, La Alcazaba o Castillo de Zújar. Se argumenta que las distancias existentes entre los puntos más cercanos de cada terreno hasta la Alcazaba son superiores a 50m, considerando que no están afectados por las determinaciones de la Ley de Patrimonio.

Concluye que la recalificación a equipamiento público social y de reunión dará lugar al proyecto de una actividad no recogido en el anexo 1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de la Gestión integrada de la Calidad Ambiental y por tanto no sometida a calificación ambiental.

4.2. Resultado de las Consultas externas e internas

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

Dominio Público Hidráulico

Tras la Aprobación Inicial de la propuesta se deberá obtener informe favorable del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.

Cultura

El artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico recoge que los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas ge-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 7/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



nerales previstos, cuando la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos.

Conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andalúz, se deberá descartar la afección a elementos de interés pertenecientes al patrimonio histórico, mediante la obtención del preceptivo informe sectorial en materia de afección a bienes culturales, que debe emitirse tras la Aprobación Inicial y con anterioridad a la Aprobación Definitiva.

La propuesta deberá obtener el informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con anterioridad a su Aprobación Definitiva, acorde a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andalúz.

Turismo

La actuación debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Plan META 2027, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andalúz.

Todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medio-ambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medio-ambientales a las empresas para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

Ordenación del territorio y urbanismo

En la respuesta a las consultas de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha de 19 de diciembre de 2022, se recogen, entre otras, las siguientes consideraciones:

- De acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria tercera de la LISTA, dicha Ley “será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor”. En este caso, la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica es de fecha posterior, por lo que la Innovación se deberá ajustar a sus determinaciones.
- En relación con la imposibilidad de iniciar la revisión de las NN.SS. (D.T.2ª.2 de la LISTA), la Innovación deberá justificar de acuerdo con lo establecido en el art. 86 de la LISTA, que no supone la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística vigente, y que por lo tanto se trata realmente de una modificación. En caso de que la Innovación trascienda la simple “modificación” y alcance el carácter de “revisión”, no podrá tramitarse como tal sino que procedería la sustitución del instrumento de planeamiento general vigente por alguno de los regulados en la LISTA.
- Según establece el art. 77 de la LISTA, en los instrumentos de ordenación sometidos a evaluación ambiental estratégica resulta preceptiva la aprobación del Avance, que tendrá la consideración de Borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente. En el caso de que se trate de una modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, conforme al art. 86.3 de la LISTA.
- En el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia de Paisaje de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible y la Estrategia Andaluza del Cambio Climático.
- Conforme al art. 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 8/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTWdG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 19 de diciembre de 2022, recoge lo siguiente:

“El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora NO INCLUYE una identificación y valoración de los potenciales impactos sobre la salud de la población de la modificación propuesta sobre recalificación de tres parcelas del municipio de Zújar; dos en avenida Los Baños y una junto Ermita Capallón. No obstante, la normativa vigente 1 en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a esa modificación puntual de NN.SS. de Zújar, siendo ese el marco legislativo en el que este órgano administrativo, como se expone más abajo, efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población.

Por ello, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, si bien, se le requiere para que, con independencia del pronunciamiento de ese órgano ambiental, se dé traslado a la Administración promotora de este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud de la modificación de las NNSS.”

Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

La Innovación no afecta a Hábitats de Interés Comunitario, Georrecurso, ni Planes de Recuperación y Conservación de especies silvestres.

El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviendo la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. El planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos.

En relación al paisaje, la propuesta deberá considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

Espacios Naturales Protegidos, y Monte Público

Atendiendo a la documentación aportada por el promotor, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

Acorde a la información disponible en esta Delegación, la propuesta tampoco afecta a terrenos forestales.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 9/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTDWG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Vías Pecuarias

Las vías pecuarias están reguladas por la Ley 3/1.995, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1.998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

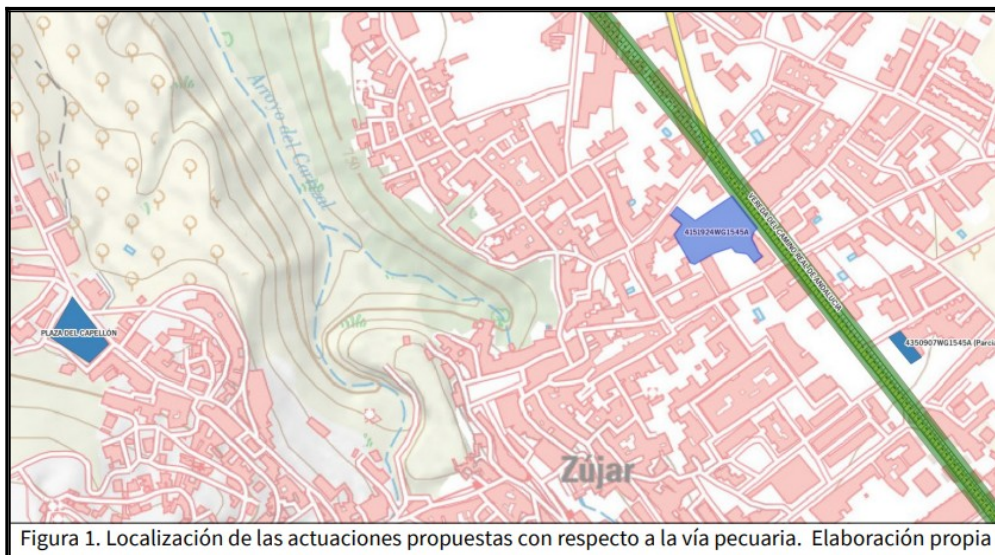
La respuesta a las consultas del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 19 de abril de 2023, traslada lo siguiente:

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Zújar fue aprobada por la Orden Ministerial de 05/07/1969, publicada en el BOE de fecha 29/07/1969, y en el BOP de fecha 03/08/1969; incluyendo únicamente la Vía Pecuaria denominada VEREDA DEL CAMINO REAL DE ANDALUCÍA.

En la zona afectada por la actuación el Proyecto aprobado la describe de la siguiente forma (Dirección general: oeste-este): “llega al pueblo de Zújar juntamente con la carretera de los Baños de Zújar, que no abandona hasta que atraviesa la Cañada del Pino y la vía pecuaria se une al camino de Baza para ir por la Vega”.

La vía pecuaria cuenta con una anchura legal de 20 metros que según indica la clasificación, se reducirán a Colada de 10 metros. En dicha clasificación se señala además que “en aquellos tramos afectados por especiales situaciones topográficas, paso por zonas urbanas, alteraciones por al curso del tiempo en cauces fluviales situaciones de derecho previstas en el artículo segundo del Reglamento de Vías Pecuarias, su anchura quedará definitivamente fijada al practicar su deslinde”.

Esta Vía Pecuaria no se encuentra deslindada, por lo que sus límites no han sido definidos con precisión y en consecuencia, tampoco la anchura necesaria de la vía en el tramo urbano, en los términos señalados. Revisado el Proyecto de clasificación, el croquis y la cartografía del IGN disponible en el Departamento de Vías Pecuarias, se ha realizado una estimación de los límites de la vía pecuaria en la zona afectada (verde), con las salvedades señaladas, que se muestra en la siguiente imagen, junto con las zonas afectadas por la modificación (azul):



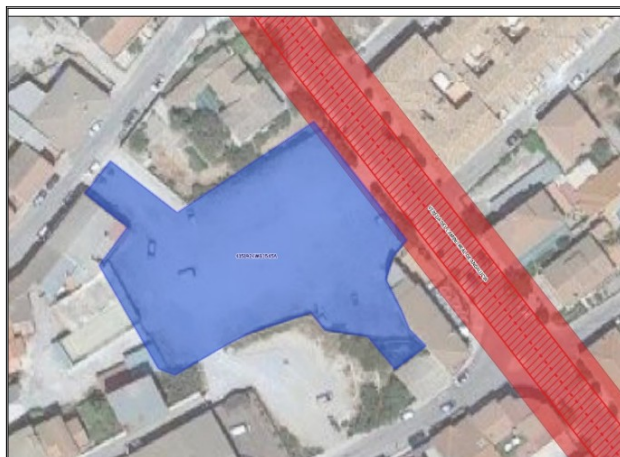
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 10/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Tal y como se aprecia, las actuaciones propuestas en las zonas 1 y 2 no afectarían a la Vía Pecuaria, mientras que la zona 3 es colindante con ella, que coincide en ese tramo con la Carretera de los Baños.

La zona 3 se encuentra formada por dos solares que conforman un vacío urbano en el interior de una manzana del casco urbano, con una superficie de 3409,67 m², que tiene por lindero noroeste la calle Carretera o Avenida de los Baños, por donde transcurriría la Vía Pecuaria.

Analizada la situación de las modificaciones propuestas con respecto a la estimación de los límites de la vía pecuaria VEREDA DEL CAMINO REAL DE ANDALUCÍA realizada por este Departamento se comprueba que la variación más significativa correspondería al establecimiento de los dos nuevos viales.



Por otro lado, la actuación se localiza en su totalidad en suelo urbano. En este sentido, a los terrenos afectados podría serle de aplicación la desafectación a la que se refiere la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía¹, sin que conste a la fecha, en este Departamento, solicitud del Ayuntamiento en el sentido señalado por disposición adicional tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de dicha Ley.

La modificación propuesta no altera significativamente, en lo relativo a la pecuaria presente en el ámbito, lo ya establecido por el planeamiento general en vigor (vial y zona verde), lo que ha de entenderse compatible con la vía pecuaria dada la coincidencia en el tramo en cuestión con la carretera. La zona que se plantea como residencial no afectaría al trazado estimado.

Dada la reducción de la anchura prevista en la Orden de clasificación (a diez metros) y la situación de la parcela afectada, la actuación no afectaría en ningún supuesto al dominio público pecuario. El pequeño tramo de coincidencia, que de cualquier manera coincide con el vial, correspondería en su caso a los terrenos sobrantes que resultasen del procedimiento de deslinde.

Por todo lo anterior, se INFORMA FAVORABLEMENTE la modificación Puntual de las Normas subsidiarias de Zújar en tres zonas de suelo urbano, dos en Avenida de Los Baños y una junto a la Ermita Capallón, considerando que el uso previsto (vial y zona verde) es compatible con la clasificación de la misma y que no se prevén afecciones al dominio público pecuario.

Al objeto de determinar la adecuada representación y gestión de las vías pecuarias del término municipal, debe solicitarse informe en materia de vías pecuarias sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial,

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 11/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTWDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Contaminación atmosférica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

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

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

El Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en su Título III “Normas de Calidad Acústica”, aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece: “se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones”, cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido”, mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica “IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación”, reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos “Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 12/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



cumplen “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

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

Cambio Climático

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Ley regula, con carácter básico, la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, estableciendo que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c. La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d. La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable”

La anterior normativa complementa a lo regulado en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Acorde a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. En el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... lo anterior atendería a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a la optimización del aprovechamiento energético de los edificios.

Economía circular

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 13/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTWDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

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

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

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

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

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 14/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

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

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

6. CONDICIONADO

La Modificación del planeamiento general objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, con anterioridad a la aprobación definitiva se deberá obtener informe favorable del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.
- La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe atender a las determinaciones de la respuesta a las consultas de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha de 19 de diciembre de 2022, obteniéndose informe favorable del citado órgano urbanístico autonómico, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- La propuesta deberá obtener el informe favorable de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con anterioridad a su Aprobación Definitiva, acorde a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.
- Al objeto de determinar la adecuada representación y gestión de las vías pecuarias del término municipal, debe obtenerse informe sectorial en materia de vías pecuarias favorable sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de julio, de Vías Pecuarias.
- El desarrollo de la Innovación debe considerarse que acorde a la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía y la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, el planeamiento debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en todas las zonas peatonales o aceras, generando sombra continua durante la

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 15/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTWDG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Zújar en tres zonas de suelo urbano, dos en Avenida de Los Baños y una junto a la Ermita Capallón no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		20/04/2023	PÁGINA 16/16
VERIFICACIÓN	BndJAAXTWdG64EXZZK64XXJDLVYS9S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			