

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**  
**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL BARRANCO DEL POQUEIRA. PLAN**  
**ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE C-13 DE CAPILEIRA.**  
**(EXPEDIENTE EAE/2162/2020)**

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 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en 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, esta Delegación Territorial Desarrollo Sostenible de la citada Consejería es 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  
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

### 2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El objeto del instrumento de planeamiento urbanístico propuesto es el desarrollo, mediante un Plan Especial, de un sector de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) previsto en el borde norte del casco urbano por la figura de planeamiento general vigente, la Unidad de Ejecución UE C-13 del municipio de Capileira.

Tras la medición topográfica, se reduce la superficie del ámbito (4.332 m<sup>2</sup>) respecto a la que se recoge en la Ficha de planeamiento vigente ( 4.500 m<sup>2</sup>). En la Memoria se menciona que se respeta la ordenanza Edificación Tradicional y el uso será el residencial (vivienda unifamiliar, plurifamiliar...) y todos los considerados compatibles según las Normas Subsidiarias.



### 2.2. Estudio de Alternativas

El planeamiento general vigente para el municipio es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del “Barranco del Poqueira”, que incluye los municipios de Capileira, Bubión y Pampaneira, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) el 24 de febrero de 2006 y adaptadas por tanto a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Según el Plano de CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENACIÓN FÍSICA Y ALINEACIONES del núcleo de Capileira a escala 1:1000, los terrenos están clasificados como Suelo Urbano e incluidos en la Unidad de Ejecución de referencia C-13. El Plano de ordenación estructural de ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. USOS GLOBALES a escala 1:10.000, considera un uso global residencial; debiendo incluirse los terrenos en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) conforme a la información disponible.

Al respecto, la Ficha para el ámbito del Sector UE C-13 de las NNSS del Barranco del Poqueira en el núcleo de Capileira de la documentación de las NN.SS., prevé que todas las cesiones se destinen a espacios libres, pre-

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



viendo igualmente otros espacios libres privados en la ordenación. Contiene las siguientes determinaciones fundamentales de ordenación:

- Objetivos: Ordenación de los nuevos desarrollos mayoritariamente incluidos en el S-1 si bien con pequeños ajustes destinados a facilitar su gestión urbanística.
- Ordenanza: RESIDENCIAL EN NÚCLEO TRADICIONAL
- Superficie Bruta: 4.500 m<sup>2</sup>
- Superficie neta edificable: 1.485 m<sup>2</sup>
- Superficie Espacios Libres privados: 1.798 m<sup>2</sup>
- Sistemas Locales: Vialio/Espacios Libres 729 m<sup>2</sup> (16,20 %)
- Zonas verdes (30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> edif.) 704 m<sup>2</sup> (15,64 %)
- Equipamientos - m<sup>2</sup> (0 %)
- Patrimonio Municipal del Suelo 10% del aprovechamiento
- N<sup>º</sup> máx viviendas: 19 viv
- Densidad: 42,22 Viv/Ha
- Desarrollo: Estudio de Detalle (ED); Proyecto de Urbanización (PU), Proyecto de Reparcelación (PR)
- Sistema de Actuación: Compensación.



Imagen 2: La ordenación propuesta en las NN.SS. del Barranco del Poqueira.  
Fuente: NN.SS. del Barranco del Poqueira (2007).

Acorde al informe del Servicio de Urbanismo, la propuesta modifica el viario y la configuración de los espacios libres considerados de localización obligatoria en la Ficha de planeamiento; si bien debe tenerse en cuenta la Instrucción 4/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada, según la cual el planeamiento general no debe incorporar ninguna de las determinaciones que, según la LOUA, correspondan a la ordenación detallada ni siquiera a título indicativo o no vinculante, debiendo limitarse a establecer en relación a la citada ordenación detallada, según proceda, los objetivos, criterios y directrices que permitan establecerla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.2.A de la LOUA.4

En el estudio de alternativas se descarta la opción de mantener la parcela y sus usos en las condiciones presentes, así como la alternativa prevista por el planeamiento vigente.

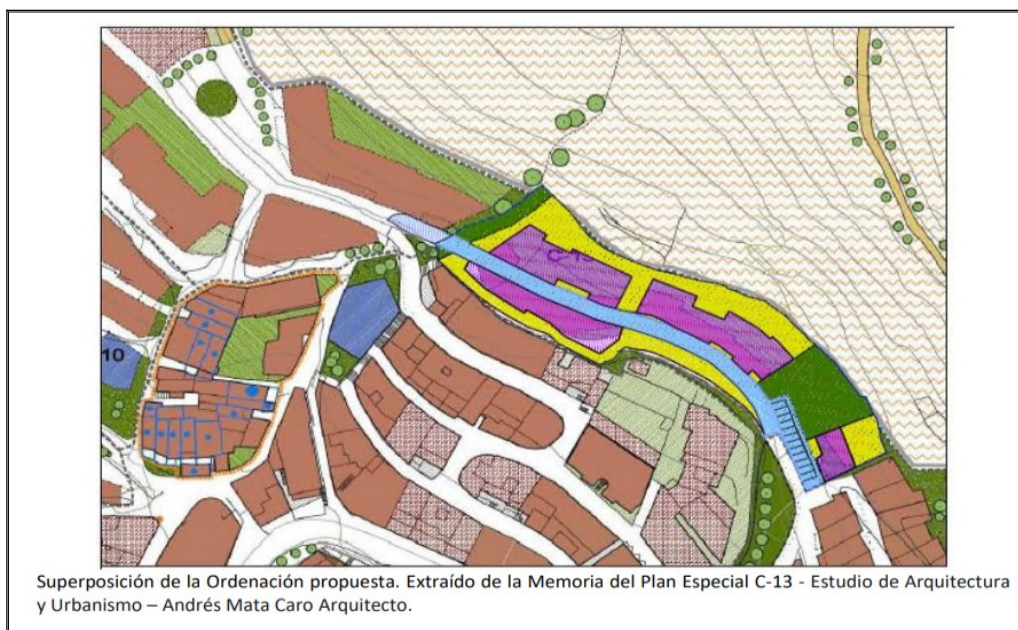
FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En el análisis de alternativas se describe que las parcelas de la UE-13 están dominadas por huertos urbanos dispuestos sobre tres terrazas, por lo que perpetuar la situación actual tendría de positivo que se mantendrían los actuales usos agrarios de subsistencia del ámbito y que no alteraría la topografía del terreno al mantenerse el sistema de paratas y balates dominante. No obstante, se descarta esta opción al estimar que impediría el cierre del núcleo urbano por este extremo del mismo, dejando al descubierto las traseras de las últimas edificaciones y, sobre todo, imposibilitando la apertura de un vial fundamental para la población que sea capaz de unir la Carretera de la Sierra con el Camino de La Cebadilla, una de las rutas más concurridas por naturales y visitantes.

El documento valora que perpetuar la ordenación actual tendría de positivo que las manzanas serían sólo tres, resultando más equitativas entre si en cuanto a dimensiones y disposición, y que los espacios libres estarían más repartidos entre toda la parcela. Pero tendría en su contra que las futuras manzanas, dispuestas sobre el cierre más elevado del núcleo urbano, presentarían además de unas dimensiones inusuales en el mismo, una importante disposición en parapeto que dominaría todo el altozano del núcleo. En este mismo sentido, una de estas manzanas se localizaría encima de una acequia tradicional, actualmente en uso y propuesta por el Ayuntamiento para su puesta en valor como elemento de interés etnológico y paisajístico. Paralelamente, el vial propuesto resultaría inapropiado por cambiar reiteradamente de cota (+10, +8 y +12 de oeste a este). Por su parte, los espacios libres resultantes serían meras cuñas de terreno sobrante que no serían aptas para su uso y funcionalidad.

En el Documento Ambiental estratégico resalta que la alternativa seleccionada y desarrollada por el Plan supondría la división de las tres manzanas en cuatro, una mayor concentración de los espacios libres y una ligera variación del vial previsto. Considera que esta tendría de negativo que alteraría levemente la topografía del terreno para albergar tanto al nuevo vial como a las futuras manzanas edificadas. Estima que tendría de positivo que preservaría de cualquier tipo de ocupación la acequia que discurre por el ámbito, que quedaría exenta de edificaciones, pudiéndose recorrer en todo su tramo; presentaría un aspecto menos compacto al fondo escénico del núcleo urbano por su parte superior; dotaría de mayor utilidad a los espacios libres al hacerlos más amplios; y habilitaría un viario perfectamente practicable y con una alta funcionalidad para el tránsito por esta parte del núcleo urbano.



Superposición de la Ordenación propuesta. Extraído de la Memoria del Plan Especial C-13 - Estudio de Arquitectura y Urbanismo – Andrés Mata Caro Arquitecto.



### 3. TRAMITACIÓN

El planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias del Barranco del Poqueira, Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE C-13 de Capileira, se corresponde con los instrumentos de planeamiento señalados en el artículo 40.3. 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 21 de mayo de 2020, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Capileira, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativo al Plan Especial de la Unidad de Ejecución C-13 de Capileira.

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 15 de julio de 2020, 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 13 de agosto de 2020, se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	10/09/2020, 16/01/2021 y 04/02/2021
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	13/10/2020
Consejería de Salud y Familias	03/11/2020
Administración Hidráulica	07/09/2020
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 Borrador del Plan recoge que se trata de un ámbito de desarrollo previsto en las vigentes Normas Subsidiarias, enclavado por encima de una zona de reciente consolidación del núcleo urbano y rodeada de otras dos unidades de ejecución, la UE-C11 y la UE -C8, que ya están en distintas fases de desarrollo. Por tanto, constituirá, junto con las unidades anteriormente mencionadas, el borde norte del casco urbano. Valora que para no dejar un vacío urbano entre las Unidades de Ejecución C-8 y C-11, debe ser prioritario su desarrollo.

Se resalta que las actuales Normas Subsidiarias plantean edificar sobre el cauce de una acequia que permanentemente lleva agua y que para evitar esta afección el Plan Especial propone dejar esa zona libre de edificación y crear un espacio libre público alrededor. Respecto al viario propuesto en el Plan Especial, el documento



estima que es mejor que el recogido en el planeamiento vigente, porque conforma una calle entre fachadas en vez de una trinchera contra un muro de hormigón y necesita menos movimiento de tierras.

El documento ambiental estratégico indica que en las parcelas concernientes a la UE C-13 se pueden distinguir dos tipos de formaciones naturales: de un lado estaría la vegetación natural vinculada al pequeño barranco que delimita la unidad a poniente, compuesto fundamentalmente por matorral ripario y algún álamo; y la vegetación arvense relacionada con los linderos de las parcelas, compuesta sobre todo por alguna retama y algún espino.

Se recoge que la unidad es utilizada actualmente como zona agraria de subsistencia, tal y como es tradicional en los ruedos urbanos de las poblaciones de La Alpujarra. La mayor parte de ésta se destinará a zonas edificadas y espacios libres, por lo que perderán su funcionalidad. No obstante, una buena parte de la misma se destinará a huertos privados, por lo que estima que en cierta forma el uso podrá mantenerse, aunque de manera más reducida.

Respecto a la conformidad con el Plan Rector de Usos y Gestión y Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Sierra Nevada, el Plan concluye que encaja en las determinaciones recogidas en estos documentos. Asimismo, respecto a la afección al Sitio Histórico de la Alpujarra Media granadina y La Tahá, Bien declarado mediante el Decreto 129/2007 de 17 de abril, indica que han sido tenidas en cuenta sus determinaciones.

En la documentación aportada se señala que el suelo es el factor ambiental que pudiera sufrir una mayor afección en las labores de desmonte de las actuales terrazas o paratas. No obstante, defiende que la propuesta mejora la planteada en el planeamiento urbanístico general vigente, ya que propone repartir la edificabilidad en cuatro módulos en vez de los tres inicialmente planteados, lo que favorecería una menor incidencia sobre los respectivos balates. Además, estima que la concentración de los espacios libres permitirá resolver mejor la solución a los principales desniveles presentes en el ámbito.

Respecto a los riesgos naturales y antrópicos se recoge que la zona donde se localiza la innovación es de riesgo sísmico bajo y que el suelo es lo suficientemente compacto para evitar problemas de licuefacción, desprendimientos o deslizamientos. Valora que al no producirse la interceptación de ningún componente de la red de drenaje natural (que discurre junto a la unidad pero fuera de la misma), no se espera afección por escorrentías o procesos erosivos de significación.

Se resalta que el riesgo de incendio sí que es manifiesto, más en el entorno que en los núcleos urbanos; así, se podrían transmitir incendios del entorno agroforestal al urbano y de la propia unidad al entorno rural semibandonado del núcleo, con el que colinda al norte y este. Considera que la probabilidad de transmisión es moderadamente baja, puesto que aunque existen masas forestales en los alrededores, éstas están intercaladas con predios agrícolas que pudieran hacer de cortafuegos; además, aunque la zona está declarada de Alto Riesgo de Incendios, el hecho de localizarse en Espacio Natural Protegido hace que se redoblen las medidas contra incendios.

El documento ambiental considera que la afección sobre el paisaje podría ser uno de los grandes factores de impacto caso de no adoptarse una tipología constructiva en sintonía con las tradicionalmente existentes en un municipio, donde uno de sus mayores valores es el paisajístico. Y es que al disponerse la unidad en la parte alta del núcleo de Capileira, resulta bastante visible en la aproximación a éste, de ahí que su posible impacto sea importante. No obstante, estima que la propuesta desarrollada mejora la de las NN.SS., que al presentar tres bloques edificados en vez de cuatro, habría resultado más impactante ya que apenas dispondría discontinuidades entre sí.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Imagen 7: Fotomontaje en el que se puede observar la intervisibilidad panorámica entre la unidad y el núcleo.  
Fuente: Fuente: Estudio de Arquitectura y Urbanismo Andrés Mata Caro (2019).

## 4.2. Resultado de las Consultas

Se analizan las distintas afecciones sectoriales, atendiendo al resultado de las consultas efectuadas.

### Vías Pecuarias

Acorde al informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 24 de septiembre de 2020, no se identifica afección a vías pecuarias.

### Biodiversidad y geodiversidad

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 4 de marzo de 2021, recoge lo siguiente:

- Dicha actuación se localiza dentro del Espacio Protegido Sierra Nevada, integrado en la Red Natura 2000, por lo que cualquier actuación que se desarrolle, deberán ser acordes con su normativa. •
- El Plan Especial reconsidera la puesta en valor de una acequia tradicional, creando un espacio libre de edificación propuesto en las NNSS vigentes.
- Por todo ello, al tratarse de terreno considerado como Suelo Urbano, queda fuera del ámbito de aplicación de la legislación forestal ( Ley 2/92, así como su Rglto. de desarrollo), así mismo no se prevé que el PE, tenga efectos significativos en el medio natural si se considera las medidas contenidas en el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica. No obstante, durante la fase de ejecución deberán atenderse a medidas preventivas de incendios, al localizarse en una interfase urbano-agricola-forestal.
- Revisada la documentación aportada se constata que según la base de datos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en las parcelas objeto del proyecto no se encuentra censada ninguna especie de flora o fauna amenazadas.



- Se deberá de integrar el arbolado actualmente existente en el desarrollo urbanístico de forma que se garantice su viabilidad.
- La entidad promotora deberá de tener en cuenta que según lo establecido en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto en las zonas ajardinadas no se podrán implantar especies catalogadas como exóticas invasoras.

### **Riesgos naturales y Dominio Público Hidráulico**

En el informe del Centro Operativo Provincial, de fecha de 22 de septiembre de 2020, se recoge que el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales del municipio se encuentra aprobado.

La respuesta a las consultas, de fecha de 7 de septiembre de 2020, del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, que se remite al Ayuntamiento, recoge que la actuación no influye en las masas de aguas, ni superficiales ni subterráneas, ni afecta ni altera ningún curso ni elemento de la red fluvial. Concreta que los cauces recogidos en la base de referencia hidrológica de Andalucía no contemplan ningún cauce que pase por el núcleo urbano del Municipio de Capileira.

Atendiendo a los antecedentes e informes previos emitidos en el Plan Especial de Reforma Interior de la UE C13 de Capileira, donde se informó favorablemente la disponibilidad de recursos hídricos y la red de saneamiento prevista, el Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas informa favorablemente el documento.

No obstante, de acuerdo con el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento 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 tendrá carácter vinculante.

### **Contaminación acústica**

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 ni-

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



veles 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 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.

Debe considerarse que 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 cumplan “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.

En todo caso, y de acuerdo con lo establecido en Instrucción Técnica 3 (IT3) del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (aprobado mediante el Decreto 6/2012, de 17 de enero) una vez concluido el proyecto se deberá desarrollar un programa de medidas “in situ” que permita comprobar que las medidas adoptadas han sido las correctas y no se superan en el régimen operacional de la actividad los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades establecidos en tabla VII del mencionado Reglamento.

### **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 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.

La Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, por la que declaran las Zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía, declara Zona E1 el territorio que se encuentre dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y esté ubicado en suelo clasificado como no urbanizable por el instrumento de planeamiento general vigente en

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



cada municipio. Las Zonas E1 o Áreas oscuras comprenden las zonas en espacios naturales con especies vegetales y animales especialmente sensibles a la modificación de ciclos vitales y comportamientos como consecuencia de un exceso de luz artificial. El Plan Especial debe considerar esta afección.

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

### **Cambio Climático**

Respecto al cambio climático, analizada la propuesta, no se detectan afecciones de consideración, dada la reducida escala del Plan Especial y su localización, alejada de la costa y de cauces de relevancia.

### **Salud**

El informe de la Consejería de Salud, de 3 de noviembre de 2020, recoge lo siguiente:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del 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, ese Plan Parcial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana.
- El documento ambiental estratégico presentado por la entidad promotora no incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos del Plan Especial sobre la salud de la población, por lo que no es posible un pronunciamiento formado en el ámbito de las materias específicas en las que este órgano administrativo es competente. No obstante se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, pues del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia del Plan Especial.

### **Cultura**

En materia de bienes culturales, se debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico recoge que los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos.

Asimismo, en el artículo 32 de la mencionada Ley, se recoge que el titular de una actividad sometida a algunos de los instrumentos de prevención y control ambiental que contengan la evaluación de impacto ambiental de la misma de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, incluirá preceptivamente en el estudio o documentación de análisis ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente, las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. Dicha actividad, según lo dispuesto en la disposición adicional tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas, consistirá en un estudio y documentación gráfica de yacimientos y se tramitará según lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la mencionada disposición.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Acorde al informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 4 de febrero de 2021 que se adjunta al Ayuntamiento, considerando los antecedentes obrantes en ese Servicio se informa favorablemente la propuesta. No obstante, deberá solicitarse el informe sectorial preceptivo sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial.

### **Ordenación del territorio y urbanismo**

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 10 de septiembre de 2020, indica que 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.

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 16 de enero de 2021, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- Se ha optado de manera adecuada por un Plan Especial como figura de desarrollo en sustitución de la prevista en el planeamiento general (ED), que deberá formalizarse como mínimo en los documentos previstos en el art. 19 de la LOUA, e incluir por tanto planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.
- El Plan Especial incorporará un levantamiento topográfico, a partir del cual se debe justificar adecuadamente la diferencia de superficie bruta, que en este caso resulta menor al contemplado en la Ficha del ámbito. Se recuerda que el Plan Especial no podrá modificar la delimitación del ámbito de desarrollo, por ser ésta una determinación de carácter estructural (art. 10.1.A.a) de la LOUA).
- Respecto a la modificación del viario y la configuración de los espacios libres considerados de localización obligatoria en la Ficha de planeamiento, se deberá justificar la no afectación de la ordenación estructural, así como la funcionalidad y eficacia de los servicios urbanos (art. 9.A.e) de la LOUA y una adecuada configuración de los espacios libres para su destino.
- Se recuerda que el Plan Especial debe ajustarse al modelo territorial que se define por la ordenación estructural establecida en el planeamiento general, que entre otras cuestiones, está constituida por las directrices que resulten del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio; teniendo en este caso una especial relevancia la forma de ocupación y el desarrollo de la edificación en ladera (art. 10.1 de la LOUA).
- En concordancia igualmente con las previsiones del planeamiento general respecto a las determinaciones del art. 9 de la LOUA, las soluciones formales y tipológicas deben procurar la integración adecuada de las nuevas propuestas edificatorias con las preexistentes en la ciudad consolidada, preservando las características y valores ambientales y paisajísticos del núcleo.
- Además de lo mencionado en el apartado anterior, vista la pendiente considerable y las necesarias modificaciones de las rasantes naturales que deban plantearse, las distintas Ordenanzas en el ámbito del Plan Especial no podrán contradecir las directrices, normas y determinaciones generales de las NN.SS. Se tendrá especialmente en cuenta que no podrán sobrepasarse en ningún punto las alturas máximas definidas en el art. 9.5.5 de las Normas urbanísticas de las NN.SS.
- La cuantía total de las cesiones no será inferior a la mínima establecida por el art. 17 de la LOUA.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Aunque en la Ficha de planeamiento no se indica, se debe justificar la reserva de vivienda protegida en el ámbito, atendiendo a lo establecido en el art. 10.1.A.b) de la LOUA y Plan Municipal de Vivienda y Suelo si existiese.
- Igualmente, las Ordenanzas en el ámbito del Plan Especial establecerán reservas de aparcamientos en parcelas privadas que establece el artículo 17.3 LOUA, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso (incluido pues el dotacional).
- Deberá aportarse certificado de las entidades responsables de las infraestructuras generales (abastecimiento de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, electricidad, etc...) en el que se justifique que tienen suficiente capacidad y dotación, en cantidad y calidad, para atender las demandas del sector.
- Debido a la presencia de una acequia, se deberán justificar y en su caso delimitar los dominios públicos y/o servidumbres de aguas, debiendo contar en la tramitación con los Informes de los organismos competentes.
- Se recuerda que conforme al art. 32.1 2ª de la LOUA, deberá llamarse al trámite de información pública a todos los propietarios de terrenos o Comunidades de Usuarios comprendidos en el ámbito.

### **Turismo**

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 13 de octubre de 2020, señala que 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 Horizonte 2020, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz. En todo caso, la propuesta no puede afectar a la consolidación del sector turístico como una de las actividades económicas estratégicas para el desarrollo sostenible de Andalucía y su recuperación socioeconómica según se establece en el III Plan de Calidad Turística de Andalucía 2014/2020.

Concluye que, 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, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

### **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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- 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.

Respecto a las características del plan, acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan Especial. 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.

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.

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales. Los efectos no tienen carácter transfronterizo.

En el análisis de la documentación se constata la escasa magnitud y alcance espacial de los efectos del Plan, sin que se haya señalado la presencia de afecciones significativas derivadas de su implantación.

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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 6. CONDICIONADO

El Plan Especial objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.
- La propuesta que se presente para la aprobación definitiva deberá obtener informe favorable del Espacio Protegido de Sierra Nevada.

## 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 el Plan Especial de la Unidad de Ejecución C-13 de Capileira, 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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	22/03/2021	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	640xu639PFIRMAfC16gJ4fD05F5fn6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	