

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-E4 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE VÉLEZ DE BENAUDALLA (EXPEDIENTE EAE/2408/2023)

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

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

1. MARCO NORMATIVO

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

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

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como al Decreto 18/2024, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, que establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

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

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El objeto del expediente es el Plan de Reforma Interior (PRI) de la Unidad de Ejecución Extensiva de suelo urbano número 4 (UE-E4) de la Revisión de las Normas Subsidiarias (R-NNSS) de Vélez de Benaudalla. Esta unidad está en la zona norte del suelo urbano del núcleo, en un vacío sin edificar colindante con el área de protección del Nacimiento.

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

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



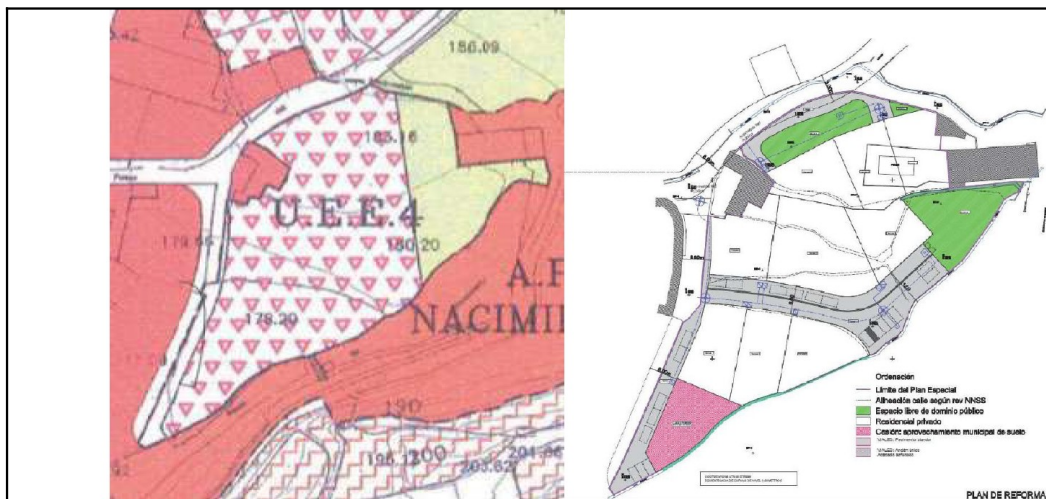
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXSXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



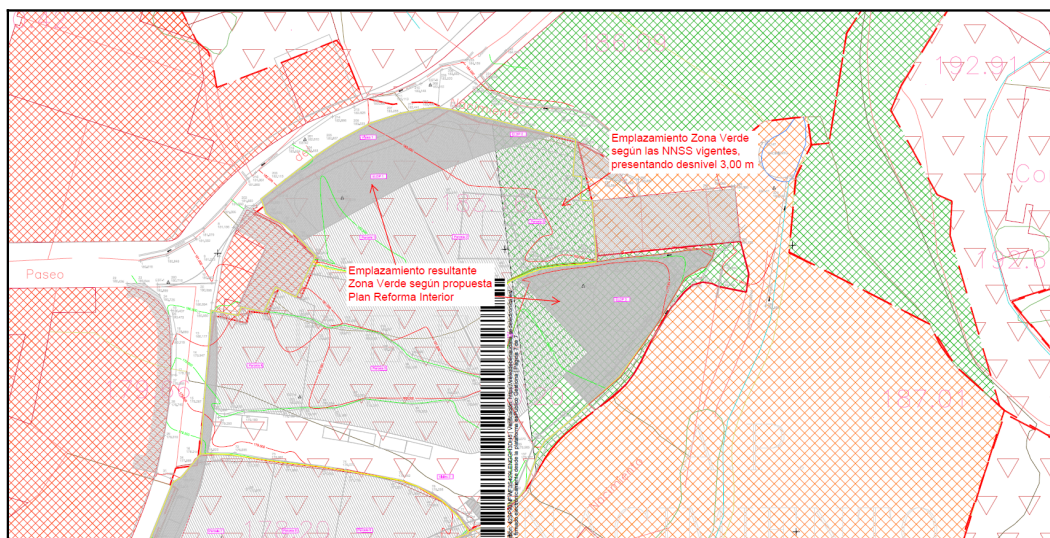
Según se recoge en el avance del instrumento, el ámbito de la UE cuenta con una superficie de 5.374,29 m² tras el levantamiento topográfico realizado, aunque en la R-NNSS del municipio aparece con una superficie total de 5.497 m². El ámbito está clasificado como suelo urbano y no contiene inmuebles previos.

2.3. Estudio de Alternativas

Se consideran tres posibles alternativas. Se expone que la alternativa cero o de no actuación supondría no modificar el planeamiento actual, descartándose esta opción por considerar que no permitiría el desarrollo de la Unidad.



A la izquierda plano de la ordenación general de la UEE4 recogido en las Normas Subsidiarias (ALTERNATIVA 1) y a la derecha plano de ordenación pormenorizada desde el PERI (ALTERNATIVA 2), donde se observa como las alineaciones del Espacio Libre (color verde) se adapta a la topografía existente y amplía el espacio público del Paseo del Nacimiento (ver Anexo 1).





Respecto a la alternativa 1, se describe que desarrollaría el diseño inicial de los espacios libres de dominio público, atendiendo a lo recogido desde la ordenación no pormenorizada de las Normas Subsidiarias, pero el documento valora que plantearía una serie de problemas técnicos y ambientales, por no adaptarse a la topografía existente en el entorno consolidado.

La propuesta selecciona la alternativa 2, que plantea el rediseño pormenorizado de los espacios libres de dominio público con una ordenación pormenorizada adaptada a la topografía existente. Reorganiza los espacios libres de dominio público indicando que pone en valor y otorga amplitud al camino del Nacimiento, debajo del Mesón el Nacimiento, e integrando un tramo de acequia que refuerza visualmente el área de Protección del Nacimiento.





Análisis de alternativas

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

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 9 de noviembre de 2023, el Ayuntamiento de Vélez de Benaudalla presenta solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución UE-E4 de las Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla. Con fecha de 12 de febrero de 2024 el ayuntamiento subsana la anterior solicitud, aportando Avance y Documento Ambiental Estratégico.

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

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 13 de febrero de 2024, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 14 de febrero de 2024 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	17/04/2024
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	21/02/2024
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte	26/03/2024
Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Consejería de Salud y Consumo	25/04/2024
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

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

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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 4/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

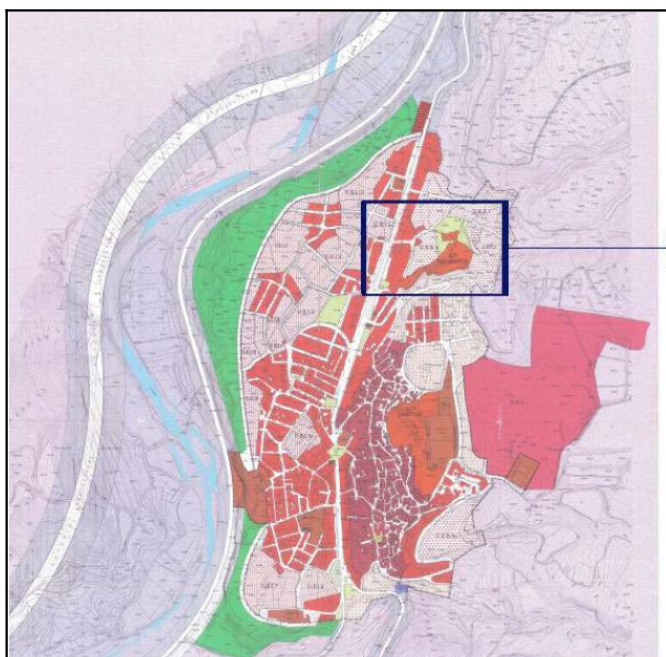


El documento indica que la unidad de ejecución UE-E4 tiene una superficie de **5.374,29 m²** de Suelo. Se prevén 9 viviendas nuevas, con 3,461 m² de suelo residencial. En cuanto a plazas de aparcamientos sobre el viario peatonal se proyectan un total de 14 plazas de uso público.

Describe que los terrenos sobre los que se ordena se han venido utilizando como **zonas de huertos** anexas a las edificaciones consolidadas junto al Paseo del Nacimiento y que son numerosos los elementos previamente edificados junto a las residencias que definen el perímetro de la UEE4 como acequias de riego de huertos, los muros de contención, cerramientos de parcelas y piscinas.

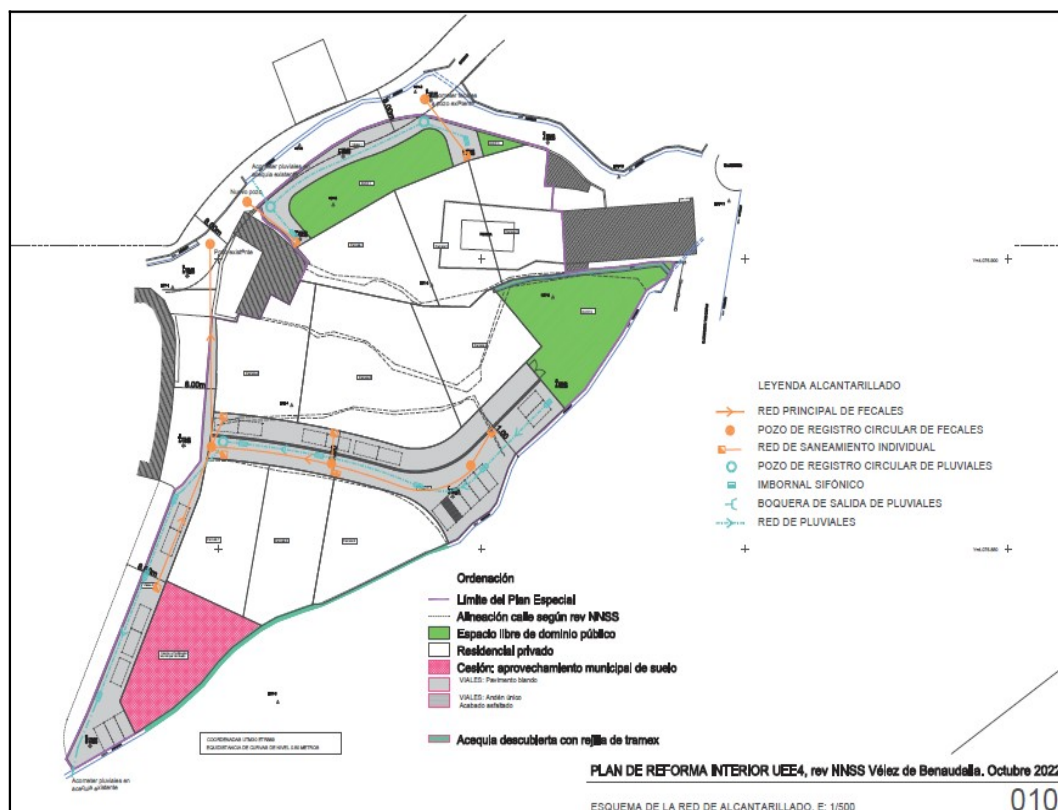
En las inmediaciones de la Unidad de Ejecución aparece el elemento protegido por las Normas Subsidiarias del **Área de Protección del Paseo del Nacimiento**, que se considera como un espacio viario urbanizado de uso peatonal en torno a la **acequia que canaliza las aguas provenientes del manantial del Nacimiento**. En dicho espacio no se permite la edificación con objeto de garantizar la preservación del entorno de ese elemento patrimonial hidráulico. Mediante esta área se pretende garantizar un espacio de transición entre los espacios residenciales urbanizados de la UEE4 y la canalización de dicha acequia, sin que se produzcan interferencias sobre dicho elemento.

Se sostiene que el ámbito de este Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la UEE4 no influye sobre cauces de corrientes naturales y que únicamente se ha considerado la integración en la urbanización de una pequeña acequia de riego descubierta que se mantiene intacta en los límites del Espacio Libre Público ordenado, y fuera del ámbito de la Unidad de Ejecución. En relación con el paisaje, la propuesta indica que se adapta a las topografías del huerto existente donde se ubicaría la zona verde, necesitando de una menor transformación de los terrenos y movimientos de tierras necesarios para la urbanización frente a la alternativa cero. Asimismo, valora que la alternativa seleccionada **facilita un itinerario con recorrido circular para el corredor verde peatonal del Paseo del Nacimiento y mantiene su finalidad esencial para el uso público.**



Plano de Suelo Urbano y Urbanizable recogido en las Normas Subsidiarias

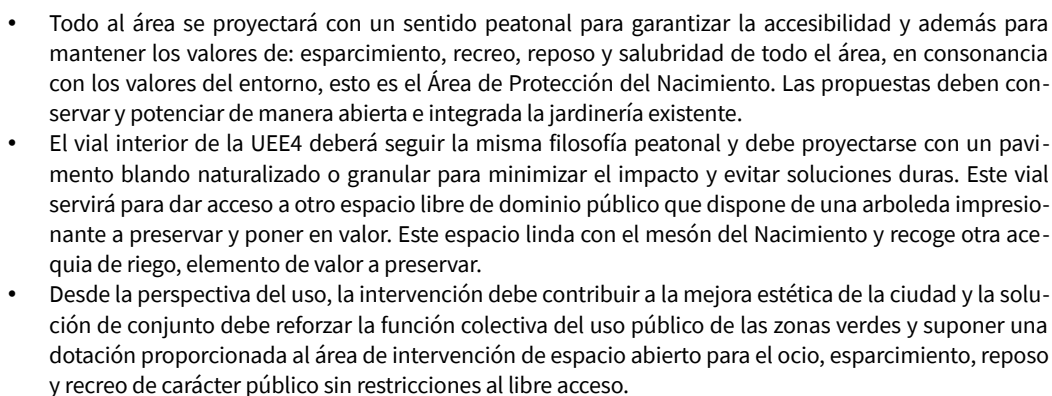
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 5/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se integra en el documento ambiental *Informe idoneidad sobre modificación del emplazamiento Zona Verde en UEE-4* de los Servicios Técnicos Municipales, firmado por el arquitecto municipal. En el se propone una modificación del emplazamiento y la geometría del suelo destinado a Espacio Libre o Zona Verde, en comparación con lo recogido en las NNSS vigentes. Señala que se comprueba una gran diferencia de altura entre el vial y la superficie destinada a Zona Verde en su margen Sur, que en la práctica interrumpe su continuidad y por ende, su disfrute por parte de la ciudadanía. Concreta que en caso de nivelar a la cota más baja toda la superficie de la Zona Verde según la forma geométrica recogida en las NNSS, ocasionaría un movimiento de tierras en excavación que dejaría al descubierto la cimentación del edificio existente en la unidad. Respecto a la intervención paisajística con especies autóctonas de la zona con el fin de potenciar el atractivo del entorno, considera que se puede conseguir un aumento de espacios libres protegidos para el uso y disfrute del viandante, y al ser **viales con tráfico restringido se evita una masificación del tráfico rodado**. El anterior informe señala que según lo dispuesto en el Art. 86.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el **dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía**.

El Avance recoge las siguientes propuestas generales para la ordenación, al objeto de posibilitar el desarrollo del programa residencial mediante actuaciones respetuosas e integradas con el entorno del área de protección del Nacimiento:

- El vial 1 en el lindero Norte de la UEE4, se ampliará e integrará un espacio libre de dominio público, que reutilizará los frutales existentes como elementos de sombra. Se propone así ampliar la sección del Paseo del Nacimiento, mejorando las condiciones de uso del espacio público y poniendo en valor la acequia y los lavaderos históricos.



Respecto a los riesgos naturales se resaltan los derivados del relieve o riesgos geotécnicos y por inundación. Señala que los espacios que se urbanizan se adaptan a la topografía consolidada del terreno con pavimentos permeables (que funcionan como Sistemas de Drenaje Sostenible) y aprovechamiento de los ejemplares arbóreos preexistentes según establecidas desde el propio PERI aprobado, hacen que dicho desarrollo tenga gran capacidad de adaptación y la vulnerabilidad frente al cambio climático sea muy baja.

Respecto a los espacios libres de dominio público, indica que se proyecta realizar un ajardinamiento que conserve y potencie los árboles existentes y se ordene de manera sencilla con arbustos y plantaciones representativas de los valores locales. Siguiendo las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el PERI de la UEE4 recoge la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 7/21
VERIFICACIÓN	Rnd 1AA8X1ZX 1SRXV582DKM4MCG12MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

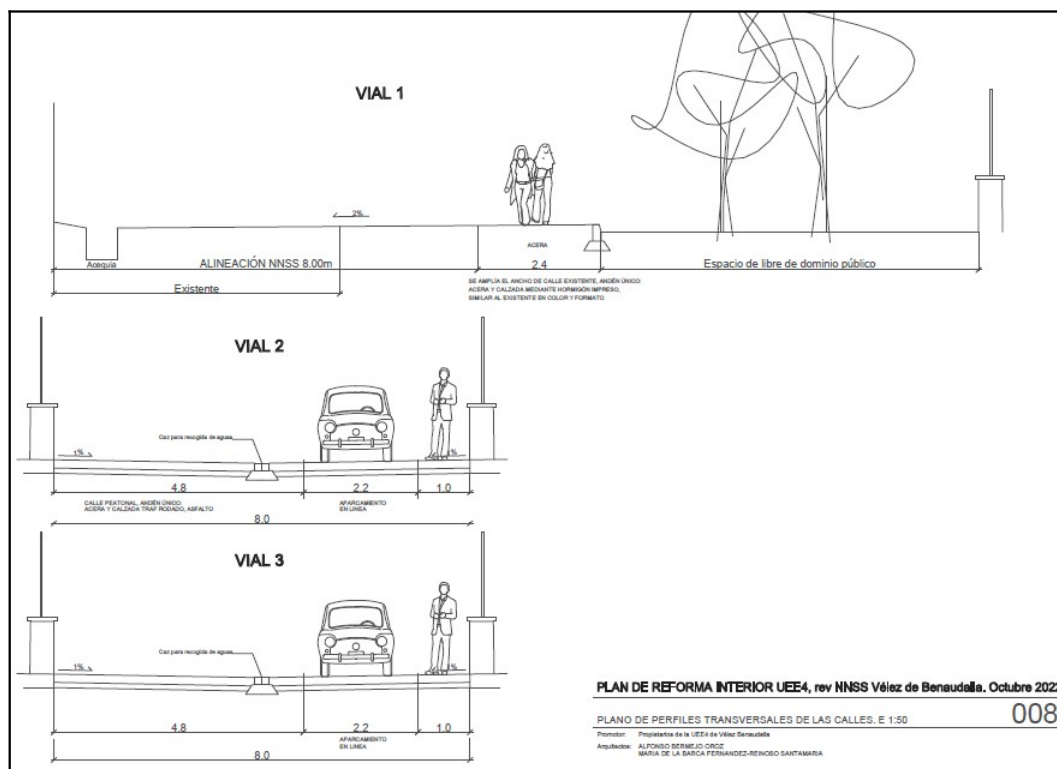


Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el PERI de la UEE4 plantea una jardinería sostenible, seleccionando especies en las que se minimiza el consumo de energía, y se optimiza el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos.

El diseño y la gestión de las zonas verdes, manteniéndose algunas especies de interés de los huertos preexistentes, fomenta el mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna.

Asimismo, se fomenta la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

Respecto al viario peatonal que da acceso al espacio libre de dominio público debajo del mesón el Nacimiento indica que se proyecta mediante un pavimento muy económico y funcional para la carga de tráfico prevista (prácticamente sólo los residentes). Se propone un pavimento blando granular o naturalizado que tiene un coste equivalente al 20 o 25% del coste de vial asfaltado al uso con sub base para tráfico rodado. También se plantea en el ámbito un itinerario con pavimento de tierra estabilizada con cal, alcorques y mobiliario urbano básico. Se indica que la zona a pavimentar que ensancha el paseo del Nacimiento se realizará con el mismo hormigón impreso (con un coste bajo: equivalente al 20 o 25% del coste de vial asfaltado al uso con sub base para tráfico rodado). También se considera el acceso rodado para el servicio de mantenimiento de la estación de bombeo de aguas prestado por los Servicios Municipales, indicando que puntualmente necesitaría de un camión para la reparación y sustitución de los equipos más pesados.



Respecto a la depuración de aguas se recoge que el desarrollo del proyecto de la EDAR de Vélez Benaudalla permitirá el reaprovechamiento de las aguas residuales vertidas y está incluido en presupuestos autonómicos.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las aguas de origen pluvial generadas en la urbanización se propone conectarlas de forma ordenada con las circulantes en la acequia de riego descubierta que existe en los límites de la UEE4.

4.3. Resultado de las Consultas externas e internas

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

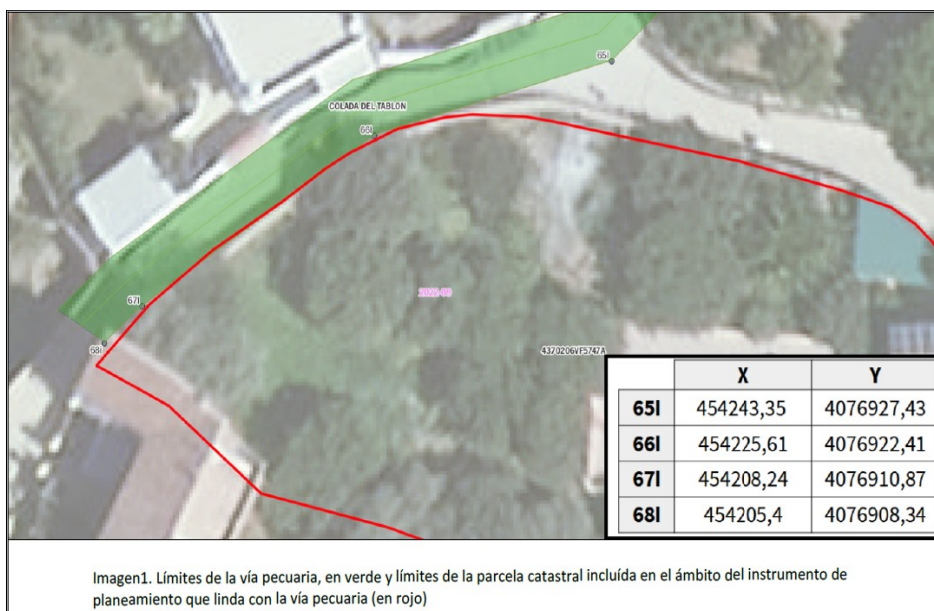
Espacios Naturales Protegidos, Montes y Vías Pecuarias

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

El informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 7 de junio de 2024, señala lo siguiente:

El ámbito del plan es colindante con la vía pecuaria COLADA DEL TABLÓN, deslindada en la zona por Resolución de 5 marzo de 2007, de la Secretaría General Técnica de la entonces Consejería de Medio Ambiente, que se encuentra catastrada en la zona con la referencia 18188A90009603.

En tanto que el instrumento de planeamiento y las actuaciones asociadas se plantean siempre fuera de los límites de la vía pecuaria señalada, no se aprecia afección al dominio público. En todo caso, dada la colindancia con la vía pecuaria, se facilitan los puntos que definen los límites de la misma, en coordenadas UTM ETRS89, conforme a la resolución de deslinde señalada, para que se tengan en cuenta por el promotor en la aprobación definitiva del instrumento y en el desarrollo de las actuaciones planteadas, para que en ningún caso se vea afectada la vía pecuaria, que deberá quedar expedita y sin ningún obstáculo. Cualquier actuación que pudiese afectar a la vía pecuaria deberá contar con autorización de esta Delegación Territorial.





Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

Acorde a la documentación presentada, la propuesta se desarrolla sobre zona de **huertos regados mediante acequia que capta las aguas del Nacimiento** y no detecta afecciones significativas a Hábitats de Interés Comunitario, Georrecursos, ni a los ámbitos de Planes de Recuperación y Conservación de especies silvestres.



Ortofoto PNOA D.G. de Catastro septiembre 2024



Imagen de Google Maps, septiembre 2024

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 10/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Imágenes de Google Maps septiembre 2023



El diseño y gestión de las zonas verdes deben fomentar la biodiversidad, potenciándose su capacidad de albergar especies de flora y fauna y ejercer de corredor ecológico. Debería considerarse la recuperación, al menos parcial, de los ecosistemas asociados a los cursos de agua, recurriendo a pavimentos permeables y permitiendo el **desarrollo de vegetación en el entorno del curso de agua transformado en acequia**. Asimismo, debería analizarse si las aguas del manantial derivadas a la acequia de riego son relevantes para la conservación de la zona de travertinos aguas abajo del núcleo y regular adecuadamente las mismas, al objeto de evitar afectaciones negativas indirectas, como la desecación y desintegración de las formaciones geológicas de travertinos.

En el ajardinamiento y gestión del ámbito deben considerarse las siguientes Estrategias y Planes para la mejora de la biodiversidad y paisaje;

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

Se deberá atender al condicionado recogido en la Declaración de Impacto Ambiental del Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla *“En aquellas obras de construcción o urbanización para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se deberá establecer en el correspondiente proyecto la época, especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación”*.

Cultura

Se recibe respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, de fecha de 26 de marzo de 2024, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

Analizado el ámbito de actuación del plan de referencia y revisadas las bases de datos y cartografía que obran en esta Delegación Territorial se puede constatar que no existen bienes patrimoniales adscritos al ámbito de estudio. Sin embargo en el ámbito del territorio si tenemos constancia de bienes patrimoniales como el Castillo de Velez Benaudalla, la Casa Jardín Nazarí, la Iglesia de N^o S^o del Rosario o la Torre del Azud de Vélez ejemplos que dejan constancia de la riqueza patrimonial del ámbito del proyecto. La propuesta de Reforma Interior se centra en una zona exterior pero cercana al centro histórico (en el entorno de unos 500 m. se sitúa el castillo de Vélez Benaudalla)

Por otro lado, la innovación se plantea sobre suelos de Suelo Urbano No Consolidado recogido en las vigentes Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla, por lo que resulta de aplicación el Art. 29.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA nº 248, de 19 de diciembre, LPHA en adelante). Por tanto en aplicación del artículo anteriormente citado se deberá “... contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando de la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio Histórico, recabada conforme al apartado anterior, haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. El contenido del análisis arqueológico se determinará reglamentariamente en el plazo máximo de dos años.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 12/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por todo ello, en atención a la clasificación vigente de los suelos y la riqueza patrimonial del territorio, se considera oportuno evaluar el potencial arqueológico y patrimonial de la zona, implementando la identificación de posibles indicios o restos, mediante la correspondiente actividad arqueológica. La Reforma Interior propuesta podrá informarse en sentido favorable con los siguientes condicionantes:

- La realización de una actividad arqueológica de Prospección que determine el potencial arqueológico de la zona. Dicha actuación se tramitará según lo recogido en la Disposición Adicional Tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Los resultados de dicho Estudio determinarán la viabilidad del proyecto, las posibles medidas correctoras y/o las cautelas-medidas preventivas a adoptar en la fase de ejecución del mismo.
- Estas determinaciones afectan al mencionado proyecto según los términos y características manifestadas en la documentación enviada a esta Delegación Territorial. Cualquier variación o modificación en los términos y características del mismo, implicará la necesidad de un nuevo informe.

Salud

La respuesta a las consultas del Servicio de Salud, de fecha de 25 de abril de 2024, que se remite al Ayuntamiento, 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 plan de reforma interior. No obstante, la normativa vigente¹ en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a ese instrumento de planeamiento, 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 plan especial de reforma interior (PERI).

Ordenación del territorio y urbanismo

La respuesta a las consultas de la Delegación de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 17 de abril de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge las siguientes cuestiones:

- Los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales que deberán considerarse en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta, son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), y el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTG). Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable la Estrategia Andaluza del Paisaje.
- Acorde a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General (RG-LISTA) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4. El artículo 37 y el artículo 78.2.i del RG-LISTA, dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción. En particular, en el punto 5 de este artículo se señala la necesidad de establecer determinaciones para integrar las actuaciones de transformación urbanística en la

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 13/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana. Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo, según los criterios recogidos en el artículo 61.

- El artículo 20 del LSRU, modificado por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y que tiene carácter de legislación básica del Estado exige que, en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, se prevea la reserva del 20 por ciento de la edificabilidad residencial a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.
- Conforme a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a esta Delegación Territorial durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 21 de febrero de 2024, indica lo siguiente:

La Consejería competente en materia de agua debe emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. El informe tendrá carácter vinculante y se solicitará tras la Aprobación Inicial de los instrumentos de planificación urbanística.

Cauces afectados por la la UEE4: Ninguno.

Como se puede constatar en el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral de Granada de 2006, la UEE4 que se encuentra dentro del núcleo de Suelo Urbano del municipio, se encuentra fuera de los espacios inundables de la cuenca del Río Guadalfeo o de otros cursos de agua próximos.

Aparte de la UEE4, actualmente el Municipio de Vélez de Benaudalla no cuenta con demandas adicionales de recursos hídricos comprometidas en otros instrumentos de planeamiento en Hm3/año, con lo que el abastecimiento para esta Unidad de Ejecución está garantizado desde el planeamiento ya aprobado para este sector.

Actualmente el sistema actual del ciclo integral del agua, está gestionado por los Servicios Municipales del Ayuntamiento de Vélez de Benaudalla.

*Está incluido en presupuestos autonómicos el desarrollo del **proyecto de la EDAR de Vélez de Benaudalla** que permita el reaprovechamiento de las aguas residuales vertidas. La UEE4 conectaría con la red general de saneamiento existente, con la que linda en la vía del Paseo del Nacimiento.*

Estado de las masas de aguas subterráneas. SUBSISTEMA III-2 : Se encuentran en buen estado cualitativo y cuantitativo.

El documento que se redacte para la Aprobación Inicial del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-E4 de las Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla, para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los siguientes aspectos:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 14/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Para todas las actuaciones planificadas deben respetarse las limitaciones de usos para las zonas inundables y para la zona de flujo preferente (artículos 9, 9bis, 9ter, 9quater, 14 y 14bis), así como el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio.
- No se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre.
- La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de Cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (como es el caso de que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o sectorial, hubieran sido informados por el Organismo de Cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto).
- En todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de Cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quater, 14 y 14 bis.
- Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto Real Decreto 665/2023, de 18 de julio.
- Todos los documentos que se elaboren en desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-E4 de las Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla, deberán ser informados por la Administración Hidráulica Andaluza (artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas).

El Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 170 de fecha de 26 de julio de 2001. En su apartado tercero se indica que se cumplimentará el condicionado recogido en la **Declaración de Impacto Ambiental**. Dicho condicionado establece que “**Los vertidos contarán con un sistema de depuración que garantice su conformidad con lo establecido en la legislación de aguas vigente. En cualquier caso, dichos vertidos deberán contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica**”. También recoge que “**Aquellas actividades cuyo funcionamiento produzca vertidos o contaminación atmosférica están obligados a la previa depuración, o adopción de los mecanismos correctores, de manera que los efluentes y niveles de emisiones cumplan con los requisitos previstos en la legislación sectorial correspondiente**”.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de aguas **informe tras la aprobación inicial** de los mismos, donde se abordará la **adecuación de las infraestructuras** de aducción y las **de tratamiento de los vertidos a la legislación vigente**.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 15/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el expediente no consta el requerido tratamiento o depuración de las aguas residuales ni la autorización de vertido para las mismas. Por tanto, el desarrollo del ámbito, eliminando zonas de huertos tradicionales para ubicar edificaciones que generarían nuevas aguas residuales cuyo adecuado tratamiento no queda acreditado, queda condicionado al funcionamiento de las preceptivas infraestructuras de depuración, como se estableció en la Declaración de Impacto Ambiental de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla, tramitada mediante el expediente 524/1999 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 260, de fecha de 11 de noviembre de 2000.

Riesgos Naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 3, sobre principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, establece que *“En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: ... c) La **prevención adecuada de riesgos** y peligros para la seguridad y la salud públicas y la **eliminación efectiva** de las perturbaciones de ambas”*.

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

Contaminación atmosférica

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

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, entendiendo por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, las posibles instalaciones del ámbito deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 16/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Economía Circular

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

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

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

Cambio Climático

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

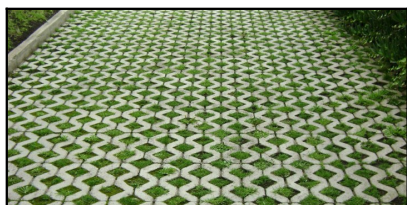
- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 17/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Salvo adecuada justificación, en el desarrollo de la Unidad de Ejecución debe recurrirse a la instalación de pavimentos permeables que posibiliten el desarrollo de la vegetación herbácea, como los adoquines para césped. En las imágenes inferiores se aportan ejemplos de pavimentos permeables y que contribuyen a la adaptación frente al cambio climático, que podrían emplearse para las 14 plazas de aparcamiento propuestas.



Ejemplos de superficies permeables con vegetación para aceras y aparcamientos

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

Debe considerarse que para la adecuada implantación de arbolado de mediano tamaño la **acera debe tener un ancho mínimo** de 5 metros. En caso de arbolado pequeño se podría reducir hasta **3,5 metros**, pero disminuyendo la distancia entre alcorques para asegurar una sombra continua. Se recomienda la implantación de **alcorques** corridos o zanjias a lo largo de la acera con una anchura mínima de 1,20 m. y una profundidad de 1,00 m. debiéndose garantizar la permeabilidad del pavimento. En caso de optar por alcorques individuales, estos deben tener dimensiones mínimas de **100 x 100 cm.** de superficie. La distancia del alcorque a la calzada será como mínimo de 50 cm. En el documento deberán analizarse las servidumbres o distancias mínimas que deben respetarse en la plantación del arbolado de alineación, respecto a edificios, tráfico rodado, iluminación, aparcamiento, ...

El arbolado de alineación o ajardinamiento de las calles se considerará en el Informe de Sostenibilidad Económica o previsión económica municipal, incluyendo la instalación y mantenimiento de alcorques, bolardos y vegetación en el presupuesto para mantenimiento de zonas verdes públicas o en el de infraestructuras viarias.

En el ámbito se debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos, se eviten especies alergénicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. Se recomienda la implementación de un plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales, en el que se aborden las cuestiones expuestas en este informe.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 18/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 19/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

6. CONDICIONADO

El Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución UE-4 del planeamiento general de Vélez de Benaudalla deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- a. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- b. Acorde a lo previsto en el artículo artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas el documento que se someta a Aprobación Definitiva deberá contar con informe favorable de la Administración Hidráulica competente.
- c. La vía pecuaria Colada del Tablón se localiza colindante con el ámbito de la propuesta. El desarrollo del ámbito no podrá ocasionar impactos negativos sobre su gestión y conservación, debiendo quedar expedita y sin obstáculos. Cualquier actuación que pudiese afectar a la vía pecuaria directa o indirectamente deberá contar con autorización de esta Delegación Territorial.
- d. Se deberá atender al condicionado recogido en la Declaración de Impacto Ambiental del Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla *“En aquellas obras de construcción o urbanización para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se deberá establecer en el correspondiente proyecto la época, especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación”*.
- e. El arbolado de alineación o ajardinamiento de las calles de la Unidad de Ejecución se considerará en el Informe de Sostenibilidad Económica o previsión económica municipal, incluyendo la instalación y mantenimiento de alcorques, bolardos y vegetación en el presupuesto para mantenimiento de zonas verdes públicas o en el de infraestructuras viarias. Salvo imposibilidad y adecuada justificación, para una efectiva implantación de arbolado compatible con el tránsito peatonal las aceras deben tener un ancho mínimo de 3,5 metros; los alcorques individuales deben tener dimensiones mínimas de 100 x 100 cm. de superficie y se debe recurrir a superficies permeables y materiales que no incrementen el rango térmico del ámbito, seleccionando pavimentos que permitan el desarrollo de vegetación compatible con el uso urbano.
- f. Debe cumplirse con lo establecido en las condiciones ambientales de la Declaración de Impacto Ambiental de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla, tramitada mediante el expediente 524/1999 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 260, de fecha de 11 de noviembre de 2000, y que requiere que las actividades cuyo funcionamiento produzca vertidos están obligados a la previa depuración, o adopción de los mecanismos correctores, de manera que los efluentes cumplan con los requisitos previstos en la legislación sectorial correspondiente. Con este fin en la ficha de determinaciones urbanísticas se condicionará la autorización del proyecto de urbaniza-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2024	PÁGINA 20/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXJSRXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ción a la previa ejecución y funcionamiento de las infraestructuras requeridas para la adecuada depuración de las aguas residuales que se generen en el ámbito. No procederá el inicio de las obras para la implantación de las nuevas viviendas, transformándose la actual zona de huertas y generando nuevos efluentes, mientras el núcleo no cuente con autorización de vertido de la administración competente.

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 Reforma Interior (PERI) de la Unidad de Ejecución UE-E4 de las Normas Subsidiarias de Vélez de Benaudalla, 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		27/09/2024	PÁGINA 21/21
VERIFICACIÓN	BndJAA8XUZXSXV582DKM4MCGJ2MM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	