

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALÁJAR (HUELVA)

Nº Expediente: DAE/HU/008/26 expediente inicial IAE/HU/023/25
Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria

En fecha 20/11/25, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio de EAE Simplificada para Plan Especial Conjunto Histórico de Alájar formulada por el Ayuntamiento de la misma localidad. A tal efecto, se aportaron, adjuntos a la solicitud, el Borrador de la Modificación y el Documento Ambiental Estratégico (en adelante DocAE).

Resulta de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante Ley GICA), cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 36, 38, 39 y 40 se regula la Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante Ley de Evaluación Ambiental).

El artículo 1 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, establece que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

La persona titular de esta Delegación Territorial en Huelva es competente para la instrucción de este procedimiento a tenor de lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (BOJA Extraordinario nº 10 de 30 de julio); el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA Extraordinario n.º 15 de 27 de agosto); y en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA Extraordinario n.º 29 de 30 de agosto).

Asimismo, y en relación a los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística, corresponde a esta Delegación Territorial la instrucción de la evaluación ambiental estratégica, conforme al apartado tercero del artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En este contexto, la evaluación ambiental estratégica tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los instrumentos de ordenación urbanística, como procedimiento administrativo instrumental con respecto al procedimiento sustantivo y sectorial de aprobación o adopción de los mismos.

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3 21071 HUELVA



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHÁ	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPJ552ULP5B9N5QZ8489MP5CMD	PÁG. 1/9	



En los artículos 36.2 y 40.4 de la Ley GICA se establecen los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico que serán objeto de una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por el órgano ambiental.

Inicialmente el Plan Especial se somete al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en aplicación de lo dispuesto en el art. 36.2 GICA, por encontrarse expresamente incluida en los supuestos definidos en el art. 40.4.c) Ley GICA.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley GICA, sometió el borrador de documento de planeamiento y el DocAE a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por un plazo de 20 días, a fin de determinar, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley de Evaluación Ambiental, si este instrumento de planeamiento pudiera tener o no efectos significativos sobre el medio ambiente. Las consultas efectuadas se recogen en la siguiente tabla.

Consultas efectuadas		PETICIÓN	RESPUESTA
D. T. Turismo, Cultura Y Deporte. Sv. De Bienes Culturales		02/12/25	
D. T. Agricultura, Ganadería, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de Gestión del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas		02/12/25	29/01/26
D. T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	Sv. Urbanismo	02/12/25	
	Oficina Ordenación del Territorio	02/12/25	
Asociación WWF/ADENA		02/12/25	
Asociación SEO/BIRDLIFE		03/12/25	
Asociación Ecologistas en Acción		02/12/25	

Con fecha 20/03/26 esta Delegación Territorial emite el correspondiente Informe Ambiental Estratégico determinando que el Plan Especial, debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, en aplicación del artículo 39.3.a) de la Ley GICA.

De acuerdo con el artículo 39.3.a) de la GICA, esta Delegación Territorial procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del instrumento de ordenación urbanística referenciado. El documento de alcance es el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico (en adelante EsAE).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHÁ	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPJ552ULP5B9N5QZ8489MP5CMD	PÁG. 2/9	



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

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley GICA, el EsAE “identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del documento urbanístico con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa”.

El EsAE incluirá las consideraciones emitidas por este órgano ambiental en el **Informe Ambiental Estratégico**, las respuestas recibidas en las **consultas** y el contenido del **Anexo II. B) de la Ley GICA**. En el caso de que alguno no proceda se justificará convenientemente.

El EsAE dará cumplimiento a lo establecido en el artículo de 16 la Ley de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación. Dicho artículo establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar al autor/es indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

1. ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La información ambiental que proceda considerar en el EsAE, incluida la información geográfica y afecciones territoriales y ambientales, físicas o programáticas, puede consultarse en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) alojada en la web de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. El Estudio incorporará la información cartográfica necesaria y, como mínimo, la de localización, afecciones y alternativas planteadas.

Dicha Red tiene como objeto la integración, normalización y difusión de toda la información sobre el medio ambiente andaluz generada por todo tipo de centros productores de información ambiental en la Comunidad Autónoma, siendo una herramienta para la correcta planificación y gestión de las actuaciones ambientales. En la interpretación y manejo de dicha información se tendrán en cuenta los metadatos de cada capa con especial atención a la escala original de creación de la misma.

Se tendrán en cuenta las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica actualmente vigentes.

Las actuaciones o proyectos que se pretenden llevar a cabo en ejecución de este instrumento de planeamiento y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley GICA, se deberán someter previamente a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental que les resulten de aplicación de acuerdo con esta Ley y sus normas de desarrollo.

El EsAE incluirá el análisis de la totalidad de los apartados del **Anexo II. B) de la Ley GICA** que se indican a continuación, **en el caso de que alguno no proceda se justificará convenientemente**:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHÁ	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPJ552ULP5B9N5QZ8489MP5CMD	PÁG. 3/9	



Anexo II.B) Estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El estudio de impacto ambiental contendrá, al menos, la siguiente información:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - a) Ámbito de actuación del planeamiento.
 - b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía.Dotaciones de suelo.
 - e) Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
 - a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
 - b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
 - c) Descripción de los usos actuales del suelo.
 - d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
 - e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
 - f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
 - g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
3. Identificación y valoración de impactos:
 - b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:
 - a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
 - b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
 - c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento:
 - a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
 - b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
6. Síntesis.

Resumen fácilmente comprensible de:

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHA	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPJ552ULP5B9N5QZ8489MP5CMD	PÁG. 4/9	



2. CONSIDERACIONES SECTORIALES

A la hora de definir el EsAE y el Borrador del Instrumento de Planeamiento Urbanístico se han de resolver y/o integrar las determinaciones y consideraciones expuestas en los siguientes apartados fruto del resultado de las consultas realizadas y del análisis técnico de este órgano ambiental, de igual forma deberá tener en cuenta el marco establecido en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (Acuerdo de 3 de mayo de 2011 del Consejo de Gobierno).

2.1. Protección al medio natural (Geobiodiversidad y Biodiversidad)

Dentro del ámbito del Plan y el entorno de protección se encuentran, de acuerdo con la base de datos FAME de flora amenazada y de interés, localidades de las especies **Quercus canariensis**, **Antirrhinum onubense**, **Hippocrepis salzmannii** y **Scilla hyacinthoides**. Ninguna de ellas está amenazada ni en régimen de protección especial, pero se encuentran incluidas en la **Lista Roja de la Flora Vascular de Andalucía (2005)** con alguna categoría de amenaza de acuerdo con los criterios de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza, y en lo posible los ejemplares de estas especies deberían quedar protegidos.



Imagen 1: En color ROJO, localización de ejemplares de flora de interés de acuerdo con la base de datos FAME .

En cuanto a la fauna, dentro del ámbito del Plan Especial se localiza un importante refugio de murciélagos, que alberga una importante colonia de cría de varias especies amenazadas, denominado “El Salón Oscuro”, en el cual están presentes las siguientes especies incluidas en el **Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas** con la categoría de “**Vulnerable**” (Anexo X del Decreto 23/2012 de 14 de febrero):

- **Rhinolophus ferrumequinum (murciélago grande de herradura)**: 185 ejemplares adultos en el censo de 2021-2022.
- **Rhinolophus euryale (murciélago de herradura mediterráneo)**: 24 ejemplares adultos en 2021-2022.

Cabe indicar que este refugio sufre al menos algunos años visitas de todo tipo que causan molestias a los quirópteros. Se ha observado un declive de entre el 3% y el 6% anual en el número de ejemplares de murciélago de herradura mediterráneo. En 2017 se observaron además más de 200 ejemplares de murciélago de cueva (*Minioterus schreibersii*), especie de la cual no consta que se estuviera reproduciendo ningún ejemplar en 2021-2022.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHÁ	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPJ552ULP5B9N5QZ8489MP5CMD	PÁG. 5/9	



Si bien en principio no parece probable que las determinaciones del Plan puedan causar ningún impacto negativo significativo para los ejemplares de estas especies, la posibilidad de que tal impacto se pueda producir no es nula, ya que el Plan prevé actuaciones o medidas en el entorno de estos ejemplares.

Por lo tanto se considera necesario que se evalúen en el EsAE los posibles efectos significativos sobre las mencionadas especies derivados de la innovación propuesta con el suficiente grado de detalle, a **fin de asegurar que quede constancia en la documentación del Plan de la presencia de estas especies de interés y puedan plantearse las medidas adecuadas para garantizar que estos ejemplares no sufrirán ningún daño ni un manejo no autorizado, en especial en lo relativo al refugio de murciélagos (“El Salón Oscuro” y “La Higuera”), en relación con el cual se recomienda la adopción de medidas de protección frente a cualquier actuación o actividad que pueda perjudicar el estado de conservación de las especies que crían en el mismo.**

2.2 En materia de patrimonio cultural, de Urbanismo y de Aguas

Se deberán incluir los condicionados de los informes que se adjuntan en el Anexo

2.3 Adecuación paisajística

Con respecto al paisaje se deberá recabar el pronunciamiento de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía

2.4 Cambio climático

Tal y como establece 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, las actividades de planificación local relativas al urbanismo y la ordenación del territorio tendrán la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático, por lo que el EsAE del Plan Especial, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación, o por el acuerdo que disponga su formulación, deberá cumplir los requisitos establecidos en la Ley 8/2018, de 8 de octubre.

2.5 Contaminación lumínica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley GICA, el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, 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 GICA, para la contaminación lumínica será de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía establece en su artículo 25, Planes y Programas lo siguiente:

“Artículo 25, Planes y programas.

Los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.”

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de las normas referidas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHÁ	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPJ552ULP5B9N5QZ8489MP5CMD	PÁG. 6/9	



2.6. Contaminación acústica

De acuerdo con el artículo 42 del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. El contenido mínimo del estudio acústico de los instrumentos de planeamiento viene establecido en la Instrucción Técnica 3.4 de dicho Decreto

2.7. Espacios Naturales Protegidos

El Entorno de Protección de dicho casco urbano, se deberá adaptar a lo estipulado en el Decreto 131/2024, de 23 de julio, por el que se aprueban los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parques Naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Morena de Sevilla y Sierra de Hornachuelos.

TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA A REALIZAR POR EL AYUNTAMIENTO

Tras la notificación de este Documento de Alcance al Ayuntamiento, con consideración de promotor de esta actuación en virtud del art. 40.8, y conforme a los arts. 38.3 y 38.4 de la GICA, en sintonía con la Ley de Evaluación Ambiental y con el procedimiento urbanístico (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA, y 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 adelante TRLSyRU), se establecen las siguientes fases procedimentales para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica por parte de esta Delegación Territorial, como órgano ambiental:

1) Teniendo en cuenta este Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el **Estudio Ambiental Estratégico (EsAE)**, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del instrumento de ordenación urbanística, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del instrumento de ordenación urbanística, y contendrá como mínimo la información requerida en los epígrafes 1 y 2 del apartado anterior del presente Documento de Alcance.

2) Elaborada la versión preliminar del instrumento de ordenación urbanística, que se considerará como documento de aprobación inicial conforme a la normativa urbanística (art. 78.3 LISTA) y que deberá haber tenido en cuenta el EsAE, se someterá a información pública durante un **plazo mínimo de 45 días**. Esta exposición pública irá acompañada del **EsAE y de un resumen no técnico del mismo**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía** y, en su caso, en la **sede electrónica del Ayuntamiento**.

Además, el Ayuntamiento someterá estos documentos a **consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas** que hubieran sido previamente consultadas y que se encuentran expuestas en el **apartado 2** del presente DocA. Asimismo, en aplicación del art. 78.4 LISTA, "*durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de **Ordenación del Territorio y Urbanismo** conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75*".

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHÁ	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPJ552ULP5B9N5QZ8489MP5CMD	PÁG. 7/9	



El plazo máximo para la elaboración del EsAE y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de **15 meses** desde la notificación al Ayuntamiento del Documento de Alcance. El Ayuntamiento adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los **medios de comunicación** y, preferentemente, los medios electrónicos. Asimismo, el art. 22.1 de la Ley de Evaluación Ambiental dispone que *"la consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas se realizará por medios electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta"*.

Asimismo, conforme al art. 78.7 LISTA, *"el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan"*.

3) El Ayuntamiento, una vez finalizada la fase de información pública y consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el EsAE y elaborará la propuesta final del instrumento de ordenación urbanística.

Ahora bien, cabe recordar que, en aplicación del art. 78.6 LISTA:

"Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido".

4) Tras cumplir estos trámites, el Ayuntamiento remitirá a esta Delegación Territorial el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- La propuesta final de plan.
- Última versión del EsAE, tras las consideraciones oportunas recabadas en información pública, en las consultas y en los informes sectoriales.
- El resultado de la información pública y de las consultas, adjuntando los documentos remitidos (informes, pronunciamientos, alegaciones, etc.) en información pública y en las respuestas de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- Un documento resumen en el que el Ayuntamiento describa la integración en la propuesta final del instrumento de ordenación urbanística de los aspectos ambientales, del EsAE y de su adecuación al Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

La citada documentación será presentada al menos en soporte digital, se deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada, así como la fecha de conclusión y firma del autor.

PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO

El presente Documento de Alcance, junto con el Informe Ambiental Estratégico, se pondrán a disposición del público a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del Ayuntamiento

EL DELEGADO TERRITORIAL

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHÁ	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPJ552ULP5B9N5QZ8489MP5CMD	PÁG. 8/9	



Se incorporan en el ANEXO los pronunciamientos recibidos de otros organismos e instituciones

. D. T. Turismo, Cultura Y Deporte. Sv. De Bienes Culturales.

. D. T. Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva. Servicio de Urbanismo.

. D. T. Agricultura, Ganadería, Pesca, Agua y Desarrollo Rural. Sv. de Gestión del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO YORQUEZ SANCHÁ	27/03/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmPJ552ULP5B9N5QZ8489MP5CMD	PÁG. 9/9	

Fecha: La de la firma electrónica

Ref.: SBBCC/RCR

Asunto: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de
Instrumento de Planeamiento Urbanístico (IAE/HU/023/25)

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO
AMBIENTE
Delegación Territorial de Huelva

Avda. Sanlúcar de Barrameda, 3
21071 - HUELVA

En respuesta a la solicitud de informe para el trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PLAN ESPECIAL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALÁJAR (Huelva), promovido por el Ayuntamiento de la misma localidad, se adjunta informe al respecto emitido por esta Delegación Territorial.

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES,
Fdo. : Antonio Jesús Portero Moreno

C/ Jesús Nazareno, 21
21001 HUELVA

T: 959004444
dthuelva.ctcd@juntadeandalucia.es



ANTONIO JESUS PORTERO MORENO		03/03/2026	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAKWA8N5MWKWT2UYFXXREFY8RBE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Informe técnico sobre el proyecto para el Plan Especial Conjunto Patrimonio Histórico de Alájar (Huelva)

A petición de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, se emite el presente informe, desde el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Huelva, en relación con el proyecto del Plan Especial Conjunto Patrimonio Histórico de Alájar (Huelva) para la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

Expediente: 608/2025

Este informe se realiza a los solos efectos de afección arqueológica y patrimonial, sin entrar a valorar otros aspectos en relación con el cumplimiento de la normativa urbanística o ambiental que sea de aplicación.

I. MARCO JURÍDICO

Con fecha de 1 de diciembre de 2025 tiene entrada en el Servicio de Bienes Culturales la solicitud de información para la tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial Conjunto Histórico de Alájar, promovido por Ayuntamiento de Alájar (Huelva).

Toda vez que el objetivo de este Plan Especial se encuadra dentro del apartado 3.a) del art. 70 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada en virtud del art. 36.1.a) y 40.2 de la Ley 7/2007, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía y por ello, sometido a la consulta previa según art. 38 de la misma Ley a las administraciones afectadas, teniendo carácter preceptivo el informe sobre patrimonio cultural, cuando proceda, según dicta el art. 37.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se emite el presente informe en los términos del artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía -en adelante LPHA- referente a los procedimientos de prevención y control ambiental al que se encuentran sometidos los planes urbanísticos, habiéndose de incorporar las determinaciones resultantes del mismo en las resoluciones y pronunciamientos del órgano ambiental adscrito a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	03/03/2026	
	MARIA ESTHER INIESTA MORILLAS		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmUJKAGG9EQ2CL8GAB45AHAT9E4	PÁG. 1/4	



Estos planes, cuando afecten al ámbito de Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales deberán cumplir con los contenidos mínimos que se especifican en el art. 31 LPHA.

II. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

Se ha analizado el Documento Ambiental Estratégico en soporte digital, conteniendo:

- Los objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido del Plan Especial y las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible del Plan Especial.
- Potenciales impactos ambientales.
- Incidencia en materia de cambio climático.
- Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

III. BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

1) En relación con el Patrimonio Histórico protegido por legislación específica:

En el ámbito de actuación del plan existen los siguientes bienes protegidos por legislación específica:

DENOMINACIÓN DEL BIEN	PROTECCIÓN	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA	ESTADO	PUBLICACIÓN
CONJUNTO HISTÓRICO DE ALÁJAR	C.G.P.H.A.	CONJUNTO HISTÓRICO	BIC y ENTORNO	Inscrito	BOE Nº 226 DE 21-09-1982 (MOD. BOJA Nº 253 DE 27-12-2007, PP. 79-89)
CUEVA DEL CRÁNEO	C.G.P.H.A.	MONUMENTO	BIC	Inscrito	DISPOSICIÓN ADICIONAL III LPHA. ART. 40.2 DE LA LEY 16/1985, DE 25 DE JUNIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL

2) Otros bienes integrantes del Patrimonio Histórico.

BIENES DE NATURALEZA NO ARQUEOLÓGICA
Fuente de la Marciana

Fuente: Documentación Técnica obrante en esta Delegación Territorial.

IV. VALORACIÓN DEL DOCUMENTO

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	03/03/2026	
	MARIA ESTHER INIESTA MORILLAS		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmUJKAGG9EQ2CL8GAB45AHAT9E4	PÁG. 2/4	



El objetivo del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de población de Alájar es dar respuesta al requerimiento legal, tanto estatal como autonómico y municipal de la formulación de un Plan Especial de Protección y Mejora en el ámbito del Conjunto Histórico.

En el apartado 2 del Documento Ambiental Estratégico describe los criterios de actuación entre los que se encuentran la protección del patrimonio urbano de Alájar, la ordenación del área y sus relaciones con el contexto urbano, así como la mejora del área para la mayor productividad y competitividad de las actividades allí localizadas.

Para ello, y según el documentos ambiental estratégico, los criterios se plasman en una serie de objetivos concretos que hacen referencia a la salvaguardia del Patrimonio y Calidad Urbana, a la vivienda y dotaciones públicas, a la accesibilidad y movilidad sostenible, hacen referencia también a servicios urbanos básicos y a la gestión.

Habiendo revisado la documentación presentada se tendrá en cuenta que el art. 70 LISTA entiende que el plan especial podrá tener como objeto las determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.

El art. 78 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA especifica en su apartado 2.e) que forman parte también de la ordenación urbanística detallada la delimitación de los bienes y espacios en suelo urbano que deban contar con protección distinta de la recogida en el art. 75.5 (que hace referencia concreta a los bienes protegidos por legislación específica) por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, comprendiendo la identificación y delimitación de ellos y de sus entornos y las determinaciones de carácter general precisas para su conservación, protección y mejora. El punto 2. de este mismo artículo concreta las determinaciones que puede contener el plan especial.

El entorno de protección del Conjunto Histórico de Alájar afecta tanto al núcleo de población de Alájar y la Peña de Arias Montano.

En el documento ambiental estratégico se hace referencia a la amplia cronología de la Peña de Arias Montano, que parte de asentamientos prehistóricos del Calcolítico y el Bronce Final, hasta el siglo XVII, cuando el núcleo poblacional vinculado a la ermita de Nuestra Señora de los Ángeles desde la primera mitad del siglo XVI - con anterioridad (siglo V) fue un lugar de culto vinculado a comunidades eremíticas- se despuebla en favor del otro núcleo poblacional existente, la localidad actual de Alájar.

Próxima a la ermita de Nuestra Señora de los Ángeles se encuentra la portada almohadillada de inspiración serliana, fechada durante la primera mitad del siglo XVI.

Por su parte, el núcleo de Alájar posee la parroquia de San Marcos, erigida sobre la primitiva ermita construida durante el siglo XV, con reformas y ampliaciones documentadas hasta principios del siglo XX.

En relación a estos bienes patrimoniales inmuebles, no existe afección sobre ningún yacimiento arqueológico documentado. Sin embargo, no puede obviarse la práctica común de ubicar enterramientos particulares en las iglesias y sus alrededores, hasta que fueron prohibidos a finales del siglo XVIII. En consecuencia, se estima oportuno la realización de una actividad arqueológica de las recogidas en el artículo 52 de la LPHA, en las parcelas completas que se sitúen contiguas a la citada ermita de Nuestra Señora de los Ángeles y de la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	03/03/2026	
	MARIA ESTHER INIESTA MORILLAS		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2imlUJKAGG9EQ2CL8GAB45AHAT9E4	PÁG. 3/4	



parroquia de San Marcos, cuando se realice cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en parcelas contiguas a dichos templos.

Por otro lado, en cumplimiento de los art. 29.1 LPHA y dada la existencia de bienes integrantes del Patrimonio Histórico según éste es definido en el art. 2 LPHA, el instrumento de ordenación urbanística identificará en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo.

Teniendo en cuenta la legislación de aplicación, se establecen las siguientes consideraciones:

1. Será necesario contemplar la legislación sectorial en materia de Patrimonio Histórico:

- Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE).
- Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA).
- Decreto 19/1995 de 7 de Febrero, de Reglamento de Protección y Fomento de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de actividades Arqueológicas, en su redacción dada por el Decreto 379/2009, de 1 de diciembre.

2. Las determinaciones de carácter general en relación a la protección de los yacimientos determinarán que cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en parcelas contiguas a la iglesia, deberá llevar aparejada una intervención arqueológica previa, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2013 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, intervención que deberá ser autorizada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía. En todo caso, la materialización de estos usos quedará condicionada a los resultados de estas intervenciones arqueológicas previas.

V. PROPUESTA

Por todo lo anterior, deberán recogerse las consideraciones explicitadas en el apartado Valoración de los Documentos de este informe, en cuanto a los contenidos reseñados.

LA ARQUEÓLOGA TÉCNICA

Fdo.: Rocío Contreras Ramírez

EL JEFE DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Fdo.: Antonio Jesús Portero Moreno

LA CONSERVADORA DE PATRIMONIO

Fdo.: María Esther Iniesta Morillas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACION			
FIRMADO POR	ANTONIO JESUS PORTERO MORENO	03/03/2026	
	MARIA ESTHER INIESTA MORILLAS		
	ROCIO CONTRERAS RAMIREZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmUJKAGG9EQ2CL8GAB45AHAT9E4	PÁG. 4/4	

**CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO
AMBIENTE**

Delegación Territorial en Huelva

S/Ref.: DAE/HU/023/25

N/Ref.: U/MAM-JFMR

TIP-2025-000897

Asunto: *Respuesta en materia de Urbanismo a la consulta del órgano ambiental relativa al “PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALÁJAR”.*

Con fecha 1 de diciembre de 2025 se recibe solicitud de Informe de la Delegación de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Huelva, adjuntando enlace con la documentación presentada por la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Sostenibilidad, y Medio Ambiente, relativa a la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada a la propuesta **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALÁJAR**, promovida por el Ayuntamiento de la misma localidad, para que se proceda a la emisión de respuesta de consulta realizada, todo ello de conformidad con lo establecido en la **Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.**

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, modificado por el Decreto del Presidente 5/2025, de 15 de octubre, por el que se modifica el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a esta el ejercicio de competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Conforme a lo previsto en el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, modificado por el Decreto núm. 167/2024 de Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de 26 agosto y en la Disposición Adicional Décima 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, modificado por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, corresponde a esta Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, el ejercicio en la provincia de Huelva de las competencias en materia de Urbanismo.

Atendiendo a la respuesta a la consulta, emitida por el Servicio de Urbanismo de esta Delegación, en virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art.6.2.c) del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y en relación con el art. 78.4 de la antes citada Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se procede a **emitir la respuesta a la consulta realizada por el Órgano ambiental.**



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME ALBERTO PEREZ GUERRERO	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8UPN64SAWWN78HXUFF7HLL2JU	PÁG. 1/8	

**RESPUESTA EN MATERIA DE URBANISMO A LA CONSULTA DEL ÓRGANO AMBIENTAL
RELATIVA AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALÁJAR**

Municipio: ALÁJAR
Referencia: TIP-2025-000897
Objeto del expediente: Consulta EFECTUADA en el trámite DE AVANCE DEL ÓRGANO AMBIENTAL EN RELACIÓN AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALÁJAR
Tipo de instrumento: Instrumento de Ordenación Urbanística Detallada
Fase: Avance

A. INTRODUCCIÓN.....	2
A.1. OBJETO DEL INFORME.....	2
A.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	2
A.3. DOCUMENTACIÓN APORTADA.....	2
B. CONTENIDO SUSTANTIVO DEL DOCUMENTO.....	3
B.1. OBJETO Y ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN.....	3
B.1.1. Objeto del instrumento.....	3
B.1.2. Ámbito del instrumento.....	3
B.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y DETERMINACIONES AFECTADAS.....	4
B.2.1. Planeamiento Urbanístico Vigente.....	4
B.2.2. Determinaciones afectadas por el instrumento urbanístico.....	4
C. VALORACIÓN.....	5
C.1. VALORACIÓN SOBRE LA ADECUACIÓN DEL INSTRUMENTO Y ÁMBITO.....	5
C.2. ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA.....	5
C.2.1. Valoración sobre las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística.....	5
D. CONCLUSIÓN.....	7



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME ALBERTO PEREZ GUERRERO	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8UPN64SAWWN78HXUFF7HLL2JU	PÁG. 2/8	



A. INTRODUCCIÓN

A.1. OBJETO DEL INFORME

Conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y su Reglamento, se ha admitido a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para el “**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALÁJAR**”, promovida por el Ayuntamiento de la misma localidad.

En virtud de las facultades atribuidas a tenor de lo dispuesto en el art.6.2.c) del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el art. 77 de la antes citada Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se procede a emitir la respuesta a la consulta realizada por el Órgano ambiental.

A.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La normativa territorial y urbanística en vigor es:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (**LISTA**)
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (**RG-LISTA**).
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

De acuerdo con la D.T.2ª de la LISTA, el planeamiento urbanístico vigente del municipio conserva su vigencia y ejecutividad. Estos instrumentos podrán innovarse con los límites y requisitos establecidos en dicha disposición. Las modificaciones permitidas deben ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos establecidos en la LISTA y el RG-LISTA. El artículo 121.2 del RG-LISTA, especifica las reglas particulares de documentación y procedimiento que han de observarse en las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

A.3. DOCUMENTACIÓN APORTADA

La documentación aportada junto a la solicitud de informe se encuentra **sin diligenciar** y es la siguiente:

- Justificante de presentación de documentos en BandeJA, de fecha 01/12/2025.
- Oficio de Solicitud de pronunciamiento, de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Huelva, de fecha 01/12/2025.
- Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial de Alájar
- Documento de Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Alájar
- Documentación Gráfica del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Alájar

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME ALBERTO PEREZ GUERRERO	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8UPN64SAWWN78HXUFF7HLL2JU	PÁG. 3/8	



B. CONTENIDO SUSTANTIVO DEL DOCUMENTO

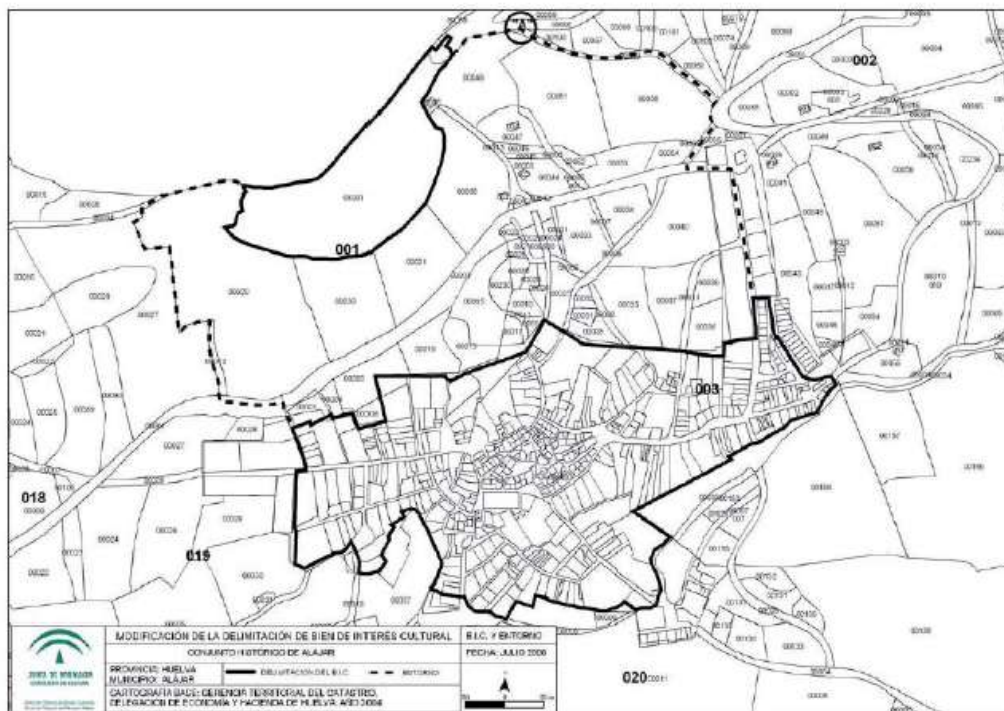
B.1. OBJETO Y ÁMBITO DE LA INNOVACIÓN.

B.1.1. Objeto del instrumento.

El objeto del Plan Especial del Conjunto Histórico de Alájar es, según el literal transcrito del punto 1.1 de la memoria de avance presentada: [...] **conservación, preservación y mejora de los valores** de la ciudad histórica de Alájar, en el ámbito delimitado, a tal efecto, en la Declaración de Bien de Interés Cultural con la tipología jurídica de Conjunto Histórico en el DECRETO 282/2007, de 27 de noviembre, (BOJA nº253, de 27 de diciembre de 2007) [...].

B.1.2. Ámbito del instrumento.

El ámbito del instrumento corresponde al entorno delimitado por la modificación de la declaración de BIC del Conjunto Histórico de Alájar.



Delimitación del BIC Conjunto Histórico de Alájar. Fuente: BOJA

Figura 1

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME ALBERTO PEREZ GUERRERO	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8UPN64SAWWN78HXUFF7HLL2JU	PÁG. 4/8	



B.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE Y DETERMINACIONES AFECTADAS

B.2.1. Planeamiento Urbanístico Vigente

- Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Alájar, Aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Huelva el 6 de Noviembre de 1984.

Observaciones: Al contar el municipio con un Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, el Plan Especial deberá cumplir las determinaciones contenidas en la Disposición Transitoria Cuarta del RGLISTA: Ordenación urbanística en los municipios sin instrumento de planeamiento general.

B.2.2. Determinaciones afectadas por el instrumento urbanístico

En cuanto al alcance de los Planes Especiales, se definen en el artículo 70 de la LISTA y 93 del RGLISTA. Según la redacción del RGLISTA, y respecto al objeto específico del instrumento presentado, se incardina en el 93.3 a)

Artículo 93 Los Planes Especiales

1. Los Planes Especiales desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, no pudiendo sustituir a los restantes instrumentos de ordenación en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Podrán formularse en ausencia de dichos instrumentos o de previsión expresa en los mismos, no pudiendo contradecir sus determinaciones.

Los Planes Especiales de Iniciativa Autonómica se regularán por lo establecido en el artículo 66.

[...]

3. Los Planes Especiales podrán tener alguno o algunos de los siguientes objetos:

- a) Establecer determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.

[...]

Según la LISTA y su RGLISTA, los Planes Especiales deberán limitarse en sus determinaciones, contenido y documentación a lo necesario para cumplir su finalidad, **no pudiendo adoptar en ningún caso determinaciones que se extralimitan de ella** (art. 93.4 RGLISTA).

Observaciones: En todo caso, las determinaciones complementarias del plan no deberán contradecir al instrumento en vigor, ni podrá delimitarse nuevo suelo urbano mediante la aprobación del plan.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME ALBERTO PEREZ GUERRERO	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8UPN64SAWWN78HXUFF7HLL2JU	PÁG. 5/8	



C. VALORACIÓN

La LISTA y el RG-LISTA recogen una serie de determinaciones de carácter general que deben ser tenidas en cuenta en el instrumento urbanístico, debiendo ajustarse cualquier en todo caso al principio de **desarrollo sostenible** así como al resto de los **principios generales de ordenación** de la actividad territorial y urbanística, justificados en el cumplimiento de el **artículo 4 de la LISTA**.

La nueva ordenación de los instrumentos de ordenación urbanística deberá fundamentarse en la **mejora del bienestar de la población** así como en el mejor cumplimiento de los principios y de los **finés de la actividad urbanística** señalados en el párrafo anterior y en el artículo **3.1-2 de la LISTA**.

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Alájar, conforme a lo establecido en el artículo 93.3 a) del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RG-LISTA)*, constituye un instrumento de ordenación urbanística detallado.

Observaciones: La memoria justifica el cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.

C.1. VALORACIÓN SOBRE LA ADECUACIÓN DEL INSTRUMENTO Y ÁMBITO

Respecto a la solicitud de pronunciamiento de la Delegación Territorial En Huelva de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, respecto a los aspectos de competencia del servicio de Urbanismo que permitan determinar, de conformidad al Anexo V de la Ley 21/2013, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente.

El “**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ALÁJAR**”, tiene como objeto el establecimiento de determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico sobre el ámbito definido en la modificación de la declaración de Bien de Interés Cultural, con la tipología jurídica de Conjunto Histórico, realizada por *DECRETO 282/2007, de 27 de noviembre, (BOJA nº253, de 27 de diciembre de 2007)*.

Observaciones: Siempre atendiendo a las determinaciones específicas de la finalidad pretendida por el plan, y teniendo en cuenta las limitaciones del mismo, expuestas en el punto anterior, tanto la elección del instrumento como el ámbito resultan correctos, siempre que queden circunscritas al ámbito de la delimitación del Bien de Interés Cultural.

C.2. ADECUACIÓN A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

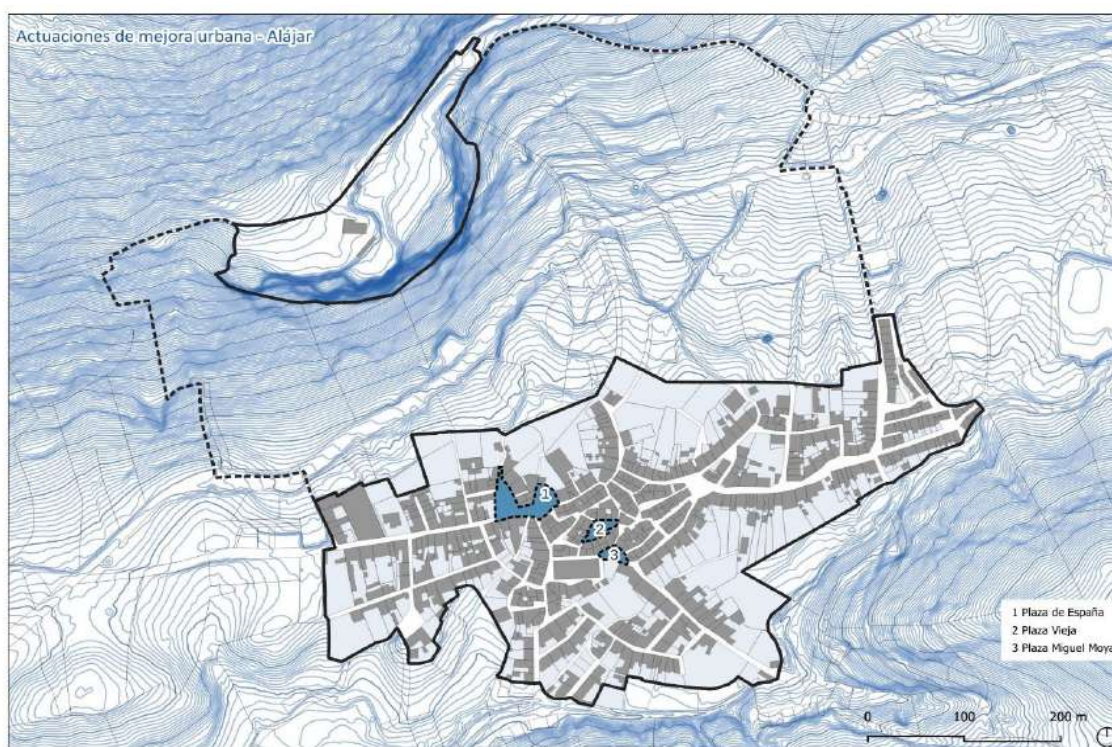
C.2.1. Valoración sobre las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística

Se reseña que el objeto de los Planes Especiales, tanto en su redacción de la LISTA como en el RGLISTA, es “Establecer **determinaciones complementarias para conservar, proteger y mejorar** la situación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico y arquitectónico, el medio ambiente y el paisaje, así como para implementar medidas contra el cambio climático en ámbitos definidos sobre cualquier clase de suelo.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME ALBERTO PEREZ GUERRERO	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8UPN64SAWWN78HXUFF7HLL2JU	PÁG. 6/8	



Observaciones: Con respecto a las determinaciones complementarias que corresponden al ámbito de la consejería con competencias en Patrimonio Histórico, desde el Servicio de Urbanismo no corresponde pronunciarse, al no ser objeto de nuestra competencia. Sin embargo, se señala que el Plan Especial deberá adecuarse a las determinaciones anteriormente mencionadas, recogidas en el art. 70 de la LISTA y 93.1, 3 y 4 del RGLISTA, teniendo en cuenta que “las determinaciones, contenido y documentación de los Planes Especiales serán las necesarias en cada caso para cumplir su finalidad, no pudiendo adoptar en ningún caso determinaciones que se extralimiten a la finalidad pretendida” (93.4 RGLISTA)



**Identificación preliminar de posibles actuaciones de mejora en espacios públicos. Fuente:
Elaboración propia sobre base catastral (1er trimestre 2025)**

Figura 2

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME ALBERTO PEREZ GUERRERO	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8UPN64SAWWN78HXUFF7HLL2JU	PÁG. 7/8	



D. CONCLUSIÓN.

Con respecto a la adecuación de instrumento de ordenación urbanística y su ámbito, desde el Servicio de Urbanismo se consideran adecuados. No obstante, se deberá atender a lo indicado en este informe con carácter de observaciones en color azul.

En todo caso, se recuerda que el Plan Especial atenderá al objetivo y ámbito establecidos por la LISTA y el RGLISTA vigentes, y sus determinaciones se encuadrarán en las señaladas por la ley y la Normativa Urbanística actual, que le es de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor, según la Disposición Transitoria Primera de la Ley.

Todo ello se emite en lo relativo a las competencias otorgadas por la legislación en materia de urbanismo, a efectos de su consideración y valoración ambiental, con independencia y sin menoscabo de los restantes pronunciamientos, informes o autorizaciones que procedan por parte de esta Delegación Territorial en virtud de las competencias atribuidas a la misma por la legislación vigente, así como de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

Huelva, a fecha de firma electrónica

El Delegado Territorial

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAIME ALBERTO PEREZ GUERRERO	18/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8UPN64SAWWN78HXUFF7HLL2JU	PÁG. 8/8	



Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Huelva

Junta de Andalucía

N/Ref.: SDPHYCA/AJMV

Ref. Expte.: 34.087-PLA

Asunto: **Informe en materia de aguas** relativo al Borrador y Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial del Conjunto Histórico, del municipio de Alájar.

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN HUELVA

SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Avenida Sanlúcar de Barrameda, 3
21.071 – HUELVA

En relación a su oficio, de fecha 2 de diciembre de 2025, mediante el cual solicita pronunciamiento en materia de aguas al objeto de determinar, de conformidad con el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, bien que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, confirmándose la aplicación del procedimiento simplificado, o bien que puede tenerlos, lo que conllevaría que deba someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, en relación al Borrador y Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial del Conjunto Histórico del municipio de Alájar, adjunto se remite informe en materia de aguas evacuado por esta Delegación Territorial, para su conocimiento y efectos oportunos.

En Huelva, a fecha de la firma
EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL DOMINIO
PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DE LAS AGUAS



C/ Sanlúcar de Barrameda, 3
21071 – Huelva

T: 959 00 50 00
delegacion.ag.dthu.cagpds@juntadeandalucia.es

ANTONIO JESUS MATA VAZQUEZ		29/01/2026	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAVP5AQCE337BLTGfZYV5P2Z76E	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE ALÁJAR

Ref.: 34.087-PLA

1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Alájar remitió a la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Huelva, una copia del Borrador y Documento Ambiental Estratégico del Plan Especial del Conjunto Histórico, de dicho municipio.

En este sentido, desde el Servicio de Protección Ambiental de la citada la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Huelva, en fecha 2 de diciembre de 2025, se solicitó, a este Servicio de Gestión del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Huelva, pronunciamiento en materia de aguas al objeto de determinar, de conformidad con el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, bien que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, confirmándose la aplicación del procedimiento simplificado, o bien que puede conllevar que deba someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El objeto del Plan Especial es dar respuesta al requerimiento legal, tanto estatal como autonómico y municipal de la formulación de un Plan Especial de Protección y Mejora en el ámbito del Conjunto Histórico.

La finalidad última es poner en manos de la administración actuante, las ordenaciones, regulaciones, herramientas y disposiciones precisas para garantizar la preservación, mejora e incremento de los valores de la ciudad histórica y su entorno inmediato, así como promover una mejora general del área, compatibilizando la preservación de los valores del tejido urbano existente con un desarrollo sustentable del mismo en base a los siguientes criterios de actuación:

- o La protección del patrimonio urbano, definida como conservación de un área urbana con particular significación histórica y cultural, en tanto es el núcleo fundacional del pueblo, el origen de Alájar.
- o La ordenación del área y de sus relaciones con el contexto urbano, estableciendo las condiciones de su desarrollo futuro, y las normas que regularán la edificación y los usos del suelo.
- o La mejora del área, concebida como la creación activa de las condiciones para la mejor calidad de vida de su población, permanente y flotante, y para la mayor productividad y competitividad de las actividades allí localizadas.



C/ Mozárabes, 8
21071 – Huelva

T: 959 00 50 00
delegacion.ag.dthu.cagpds@juntadeandalucia.es

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ALVARO DE BURGOS MAZO

28/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmk4GZJ6HVWYQ4HDPQPQF53MCYR9

PÁG. 1/5





Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y
Desarrollo Rural

Delegación Territorial en Huelva

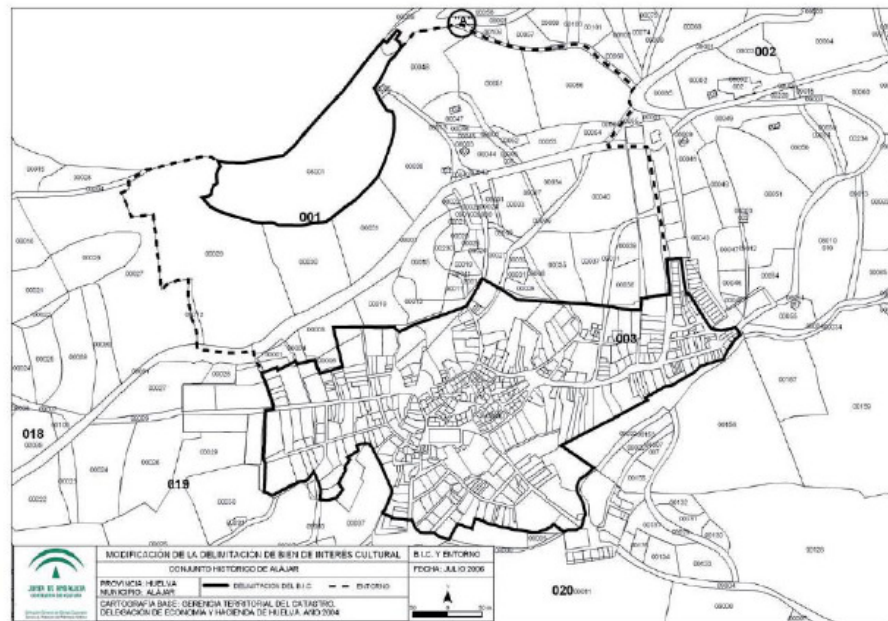


Figura 1. Delimitación del BIC Conjunto Histórico de Alájar. Fuente: BOJA.

3. INFORME

3.1. Dominio Público Hidráulico y Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

Una vez analizado el Borrador del Plan Especial por parte de esta Delegación Territorial, se concluye que no es objeto del mismo la definición de terrenos a edificar, ni nuevas superficies a construir. Por tanto, el documento de planeamiento no ha concretado nuevos suelos a desarrollar, ni nuevas actividades y/o construcciones previstas, por lo que no se contemplan afecciones al Dominio Público Hidráulico, a sus zonas de servidumbre y policía, así como a las áreas inundables.

No obstante, a modo informativo, le indicamos que, en los últimos años, la Dirección General de Planificación y Gestión de Recursos Hídricos ha establecido la delimitación técnica cautelar del Dominio Público Hidráulico, de la zona de servidumbre y de la zona de policía de algunos tramos de cauces que discurren por el término municipal de Alájar, las cuales se encuentran disponibles en esta Delegación Territorial para su consulta y posible copia por parte del Ayuntamiento de Alájar.



C/ Mozárabes, 8
21071 – Huelva

T: 959 00 50 00
delegacion.ag.dthu.cagpds@juntadeandalucia.es

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

ALVARO DE BURGOS MAZO

28/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmK4GZJ6HVWYQ4HDPQF53MCYR9

PÁG. 2/5





Se indican a continuación las limitaciones de uso establecidas por la legislación actualmente vigente de materia de aguas, para el Dominio Público Hidráulico y sus zonas asociadas:

- En la zona de Dominio Público Hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas.
- La zona de servidumbre es una zona de uso público, en la que solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines, de protección del ecosistema fluvial y del Dominio Público Hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos. Por tanto, no podrán prever construcciones ni viales.
- En la zona de policía, las actividades y usos del suelo, tales como alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación y deterioro del Dominio Público Hidráulico, quedan sometidas a lo dispuesto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de



C/ Mozárabes, 8
21071 - Huelva

T: 959 00 50 00
delegacion.ag.dthu.cagpds@juntadeandalucia.es

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	28/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK4GZJ6HVWYQ4HDPQPQF53MCYR9	PÁG. 3/5	



Junta de Andalucía

Dominio Público Hidráulico, y sus modificaciones, con el fin de proteger el Dominio Público Hidráulico y el régimen de corrientes.

- Las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán tener autorización previa del Organismo de Cuenca, según el artículo 78 del Real Decreto mencionado.
- En referencia las zonas inundables, se atenderá a lo establecido en los artículos 14 y 14 bis (*Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable*) del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio.
- En referencia a las zonas de flujo preferente, se atenderá a lo establecido en el artículo 9 bis (*Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural*) y 9.ter (*Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado*) del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio.

Cualquier actuación/actividad derivada de los cambios normativos que se persiguen con la aprobación del Plan Especial del Conjunto Histórico del municipio de Alájar, que pueda afectar al Dominio Público Hidráulico y sus zonas asociadas, y/o comporten nuevas demandas de recursos hídricos o generación de vertidos de aguas residuales, deberán ser presentadas por el organismo interesado a esta Delegación Territorial para la emisión del correspondiente informe sectorial en materia de aguas y/o la tramitación de las autorizaciones o permisos necesarios competencia de la Administración Hidráulica.

3.2. Disponibilidad de recursos hídricos

En el Plan Especial del Conjunto Histórico del municipio de Alájar, no se plantean nuevas demandas de recursos hídricos.

3.3. Abastecimiento, saneamiento y depuración

Como ya se ha citado en el apartado anterior, en el Plan Especial del Conjunto Histórico del municipio de Alájar, no se plantean infraestructuras para el abastecimiento y/o saneamiento y depuración.

3.4. Financiación de estudios e infraestructuras

En Plan Especial del Conjunto Histórico del municipio de Alájar, no procede la valoración de ninguna infraestructura de abastecimiento y/o saneamiento y depuración, ya que no se prevé la ejecución de las mismas.



C/ Mozárabes, 8
21071 – Huelva

T: 959 00 50 00
delegacion.ag.dthu.cagpds@juntadeandalucia.es

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	28/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK4GZJ6HVWYQ4HDPQPQF53MCYR9	PÁG. 4/5	



Junta de Andalucía

4. CONCLUSIÓN

De conformidad con el contenido del presente informe, en base al desarrollo de los diferentes puntos analizados en la documentación facilitada, esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Huelva concluye que el plan no tiene efectos significativos sobre el dominio público hidráulico y los ecosistemas acuáticos.

El presente informe se emite en materia de aguas, independiente y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones que procedan por parte de las distintas Administraciones u Organismos en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

En Huelva, a fecha de la firma
EL DELEGADO TERRITORIAL



C/ Mozárabes, 8
21071 – Huelva

T: 959 00 50 00
delegacion.ag.dthu.cagpds@juntadeandalucia.es

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	28/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK4GZJ6HVWYQ4HDPQPQF53MCYR9	PÁG. 5/5	