

## JUNTA DE ANDALUCÍA

### MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EMITIDA SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE OJÉN (MÁLAGA)

Expte. EA/MA/07/09

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 1 que el objeto de la misma es establecer un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Traspone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/CE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

El artículo 28.1 de la Ley 21/2013 y el artículo 38.9 de la Ley 7/2007, establecen que la Declaración Ambiental Estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

El Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.4 del Decreto 216/2015 y en Disposición Adicional Undécima del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 304/2015, de 28 de julio, corresponde a esta Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias en materia de medio ambiente.

La Instrucción Conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo al objeto de determinar la aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de la calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal, en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento, de fecha 08.03.2016, establece en su Apartado Cuarto, para los instrumentos de planeamiento urbanístico que se encuentren en fase de aprobación definitiva y cuenten con evaluación ambiental ya emitida, que el órgano ambiental comprobará si la evaluación ambiental cumple materialmente con las exigencias de la Directiva 2011/92/CE y la legislación básica estatal aplicables en materia de evaluación ambiental.

Siguiendo la citada Instrucción, el órgano ambiental resolverá acordando el inicio del procedimiento de modificación previsto en el artículo 28.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, o, en su caso, resolverá la no procedencia de la modificación.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	1/12

## JUNTA DE ANDALUCÍA

Tomando en consideración lo establecido citada en la Instrucción Conjunta se procede a emitir la siguiente modificación de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbanística de Ojén, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

### 1 OBJETO

Las características básicas del PGOU de Ojén se describen en el Anexo I. El Anexo II resume el Estudio de Impacto Ambiental integrado en la documentación del PGOU y el Anexo III resume el resultado de la información pública.

### 2 TRAMITACIÓN

El Plan General de Ordenación Urbanística de Ojén siguió el procedimiento de Evaluación Ambiental vigente en el momento de su tramitación, conforme a lo previsto en los artículos 36.1.c y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y en su Disposición Transitoria Cuarta, por la que resulta de aplicación el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante *Decreto 292/1995, de 12 de diciembre*.

El procedimiento de Evaluación Ambiental se inició con la presentación en la Delegación Provincial de Medio Ambiente, con fecha 07.05.2009, del documento del PGOU de Ojén y su estudio de impacto ambiental, aprobados inicialmente el 27.11.2008, y se resolvió con la emisión, por la Delegación Provincial de Medio Ambiente, del Informe de Valoración Ambiental de fecha 06.03.2012 (y notificado al Ayuntamiento el 14.03.2012), sobre el documento del PGOU de Ojén con Aprobación Provisional de 18.04.2011.

Dicha resolución debe considerarse equivalente a la actual Declaración Ambiental Estratégica conforme a la tabla de equivalencias establecidas en la Instrucción Conjunta de la D. Gral. de Prevención y Calidad Ambiental y de la D. Gral. de Urbanismo de fecha 08/05/2015, al objeto de determinar la aplicación de la Disposición Transitoria Primera del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Con fecha de entrada 09.02.2017, el Ayuntamiento de Ojén solicitó la prórroga de la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU, de acuerdo a lo previsto en el artículo 27 de la *Ley 21/2013*, y artículo 38.8 de la *Ley 7/2007*. Mediante Resolución del Delegado Territorial de fecha 20.09.2017, se acordó prorrogar la vigencia de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Ojén por dos años adicionales, hasta el 14.03.2019.

Con fecha 21.04.2017 se recibe, procedente del Ayuntamiento de Ojén, documentación consistente en "Adenda Estudio Ambiental Estratégico" aprobada en Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 30.03.2017, y solicitud de que se modifique la Declaración Ambiental Estratégica, conforme a lo previsto en la citada Instrucción Conjunta de 08.03.2016, así como en el artículo 28 de la *Ley 21/2013*, y artículo 38.9 de la *Ley 7/2007*.

Analizado el expediente, y teniendo en cuenta la nueva normativa e instrucción citadas, por el Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga, con fecha 11.05.2017, se acuerda el inicio del procedimiento de modificación de la Declaración Ambiental Estratégica emitida, conforme al procedimiento previsto en el artículo 38.9 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental* y el artículo 28 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, al objeto de completar la documentación ambiental del PGOU con las cuestiones que se han estudiado en la Adenda, ya que, una vez revisado el expediente, éste no responde a las exigencias establecidas en la Directiva 2011/92/CE, en la legislación básica estatal, y a lo previsto en la *Ley 7/2007*, tras la redacción dada a su articulado mediante la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, concurriendo, por tanto, circunstancias que



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	2/12

## JUNTA DE ANDALUCÍA

determinan la incorrección de la Declaración Ambiental Estratégica emitida, conforme a lo establecido en el apartado 1 del artículo 28 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre*. El acuerdo de inicio se notifica al Ayuntamiento de Ojén con fecha 22.05.2017.

De acuerdo con el artículo 28.4 de la *Ley 21/2013*, por el órgano ambiental se realizaron consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, por plazo de 45 días, al objeto de que emitieran informes y formularan las alegaciones oportunas y presentaran cuantos documentos estimaran precisos en el procedimiento. Se han recibido los siguientes informes:

- Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, de fecha 25.05.2017.
- Departamento de Residuos y Calidad de Suelos, de fecha 05.06.2017.
- Servicio de Gestión del Medio Natural, de fechas 13.09.2017 y 05.04.2018.
- Departamento de Calidad del Aire, de fecha 23.03.2018.

En el acuerdo de inicio se recordaba al Ayuntamiento, como órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, que debe someter al trámite de exposición pública la adenda al Estudio Ambiental Estratégico de acuerdo con el art. 21 de la *Ley 21/2013*, por un plazo no inferior a 45 días. Y una vez transcurrido el plazo de exposición pública, remitir certificado de información pública, junto con las alegaciones recibidas, informadas por ese Ayuntamiento.

Según consta en el certificado emitido por la Sr. Secretaria del Ayuntamiento de Ojén de fecha 10.10.2017, la adenda al Estudio Ambiental Estratégico del PGOU de Ojén, fue sometida a exposición pública por plazo de 45 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, publicado en fecha 31.05.2017. Durante el plazo de la exposición pública se ha formulado alegación por parte de D. Justo San Emeterio Iglesias, en representación de SARENA S.L. El contenido de dichas alegaciones, junto con el informe técnico sobre las mismas, aprobado por el Pleno municipal en sesión de 28.09.2017, ha sido remitido por el Ayuntamiento mediante aportaciones documentales de fechas 22.09.2017 y 19.10.2017.

### 3 CONSIDERACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

La “Adenda al estudio ambiental estratégico” aprobada en Pleno de 30.03.2017, amplía y complementa el estudio de impacto ambiental presentado y evaluado, en su momento, para ajustarlo a lo estipulado en el Anexo II B de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, que especifica el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico. La “Adenda al estudio ambiental estratégico” incorpora al documento de Evaluación Ambiental Estratégica:

- Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables de planeamiento. Examen y valoración ambiental de las alternativas y justificación de la alternativa elegida.
- Identificación y valoración de impactos inducidos por las determinaciones de las alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo, de la biota así como el 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.
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específico relativos a la mitigación y adaptación al cambio climático.

En relación con las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, en el apartado 3 de la Adenda se exponen las siguientes:

- **Alternativa 0:** No formular, ni tramitar el instrumento de planeamiento general del municipio, manteniendo como instrumento de planeamiento general la Revisión de las Normas Subsidiarias



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	3/12

## JUNTA DE ANDALUCÍA

aprobadas en 2002, considerando que ese modelo es el adecuado para las necesidades y circunstancias del municipio de Ojén y que esta alternativa de no realizar una nueva propuesta de modelo de crecimiento es adecuada.

Se trata de un planeamiento no adaptado a los criterios y determinaciones de la LOUA ni al planeamiento territorial. Tampoco recoge adecuadamente las protecciones sobrevenidas al planeamiento general. Implicaría la permanencia de la problemática urbanística que afecta al municipio, como la dificultad de gestión de los suelos no desarrollados, o la regularización de los ámbitos ejecutados de forma irregular. No contribuye a la solución de los problemas de déficit de infraestructuras, equipamiento y dotaciones.

- **Alternativa 1:** Formular la revisión del planeamiento general del municipio con un modelo de crecimiento compacto. Esta alternativa plantea, por un lado, la consolidación y desarrollo del uso residencial en el entorno del casco urbano. Así mismo, plantea suelos urbanizables residenciales y turísticos al norte, oeste y zona de acceso al sur del casco.

Ante la necesidad de suelo industrial, se propone ampliar el existente al sur del municipio, en contacto con el término de Marbella, como continuación de la propuesta de las Normas vigentes y el desarrollo de un nuevo suelo frente al mismo, recogiendo la propuesta del POT de la Costa del Sol de Área de Oportunidad Empresarial.

Además observa la posibilidad de creación de un gran suelo de excelencia turística junto al límite del término de Marbella

- **Alternativa 2:** Formular la revisión del planeamiento general. Coincidente con la alternativa 1 en cuanto a los objetivos de reestructuración del territorio, preservación de espacios de interés ambiental o paisajístico, creación de infraestructuras, y recualificación del casco urbano principal.

Las determinaciones de esta alternativa en cuanto a los crecimientos y nuevos suelos propuestos apenas tendrán incidencia en el territorio, ya que tanto en superficie como en crecimiento poblacional se sitúan por debajo de los límites establecidos por el POT. Los nuevos suelos se ordenan en continuidad con el núcleo urbano principal con el objetivo de concentrar la población cercana al casco de Ojén, con un modelo de ciudad compacta. Mantiene el crecimiento industrial al sur del municipio e identifica hábitats rurales diseminados.

El apartado 4 de la Adenda indica los objetivos considerados para la evaluación ambiental de las diferentes alternativas propuestas, tomados de fuentes internacionales, nacionales y autonómicas.

El apartado 5 de la Adenda analiza y valora de forma cualitativa si las alternativas planteadas contemplan o no los citados objetivos ambientales, así como una serie de criterios ambientales generales. Teniendo en cuenta ambas valoraciones se obtiene la valoración global. La valoración obtenida se resume en la tabla 1, siendo la alternativa seleccionada la 2.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	4/12

## JUNTA DE ANDALUCÍA

Tabla 1. Valoración ambiental de las tres alternativas según la Adenda (páginas 46-51).

<b>Cumplimiento objetivos ambientales</b>	<b>Alt. 0</b>	<b>Alt. 1</b>	<b>Alt. 2</b>
Objetivos internacionales	6	8	9
Objetivos nacionales	3	11	12
Objetivos autonómicos	2	6	15
Total	11	25	36
Total con ponderación (0,3)	3,30	7,50	10,80
<b>Cumplimiento criterios ambientales</b>	<b>Alt. 0</b>	<b>Alt. 1</b>	<b>Alt. 2</b>
Minimizar el consumo de recursos naturales, principalmente no renovables y de renovación lenta	0	1	1
Minimizar impactos en lo referente al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, el suelo y la fauna y flora	0	1	1
Minimizar factores que influyen en el cambio climático	0	1	1
Incrementar interrelación de espacios naturales favoreciendo la biodiversidad y la conectividad ecológica	1	1	1
Menor consumo y uso más eficiente del suelo y otros recursos naturales	0	1	1
Eficiencia del transporte y de la energía	0	1	1
Adecuar y maximizar la movilidad urbana y accesibilidad funcional	0	1	1
Prevención de riesgos naturales y tecnológicos	0	1	1
Calidad ambiental de los espacios urbanos	0	1	1
Conservar el patrimonio histórico-artístico y cultural	1	1	1
Mejorar la calidad paisajística	0	0	1
Total	2	10	11
Total con ponderación (0,7)	1,4	7,00	7,70
<b>VALORACIÓN GLOBAL</b>	<b>4,70</b>	<b>14,5</b>	<b>18,5</b>

Se considera suficientemente justificada la exposición de alternativas, así como la justificación y los criterios de selección de la alternativa de ordenación finalmente escogida.

En el apartado 6 de la Adenda incluye la identificación y valoración de los impactos de la alternativa seleccionada (Alternativa 2) en relación con el cambio climático, siendo el resultado obtenido, para este factor, el de "compatible". El impacto global de las propuestas y determinaciones del Plan sobre el conjunto de factores del medio se valora como "moderado". En la página 53 figuran las matrices de valoración de impacto, teniendo en cuenta el cambio climático.

En el apartado 7 de la Adenda se trata el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Introduce nuevas medidas que no habían sido propuestas con anterioridad y que se incorporan a la evaluación ambiental del instrumento de planeamiento.

\* \* \* \* \*

En consecuencia, la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación del artículo 28 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* y 38.9 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, formula la presente



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	5/12

## MODIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

### PRIMERO

Con respecto a la Declaración Ambiental Estratégica emitida, con la presente modificación se incorpora al estudio ambiental estratégico la “Adenda al estudio ambiental estratégico” aprobada en Sesión Plenaria de 30.03.2017. Dicho documento pasa a formar parte de la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística de Ojén.

Todas las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático expuestas en el apartado 7 de la Adenda pasan a formar parte del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU. Se asegurará la coherencia entre la documentación urbanística y la documentación de la evaluación ambiental, particularmente de las medidas protectoras y correctoras adoptadas para evitar o mitigar los efectos ambientales de la aplicación de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística.

### SEGUNDO

La presente modificación de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbanística de Ojén no sustituye al condicionado del Informe de Valoración Ambiental emitido con fecha 06.03.2012, equivalente a la actual Declaración Ambiental Estratégica, sino que lo complementa. El contenido de dicho condicionado sigue plenamente vigente, incluidos los pronunciamientos sobre determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística que se informaban desfavorablemente o quedaban condicionadas, así como aquellas determinaciones del PGOU sobre las que no fue posible emitir un pronunciamiento por existir discrepancias en los límites de los términos municipales de Ojén, Marbella y Mijas. Cuando el Ayuntamiento de Ojén presente el expediente completo del Plan General de Ordenación Urbanística ante esta Delegación Territorial, para su Aprobación Definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo y Ordenación de Territorio, se emitirá en correspondiente informe sobre el cumplimiento del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica.

### TERCERO

La Modificación de la Declaración Ambiental Estratégica tiene carácter determinante y no recurrible sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente puedan dictarse, conforme lo establecido en el artículo 28.6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*.

Conforme al mismo artículo, se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, publicándose asimismo en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	6/12

## ANEXO I. DESCRIPCIÓN ESQUEMÁTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### Grado de desarrollo de las NNSS Vigentes

El municipio de Ojén cuenta como planeamiento vigente con Normas Subsidiarias (NNSS), cuya revisión data de 1.999 y su posterior Tramitación de Cumplimiento son vigentes desde el año 2.002, momento en el que se aprueban definitivamente dicho documento. Se han tramitado y aprobado definitivamente un total de tres Innovaciones de las NNSS, en el periodo de vigencia de éstas.

El Suelo Urbano del municipio cuenta con un alto nivel de gestión urbanística, según datos de la Memoria de Ordenación (pág. 52), el 50% del suelo se encuentra gestionado urbanísticamente, habiéndose desarrollado el 44%.

De la superficie total de Suelo Urbano Ordenado en el Planeamiento vigente (NNSS), incluidas en unidades de ejecución con un total de 57.090,71 m<sup>2</sup>, se han desarrollado o están en desarrollo, un total de 28.490,71 m<sup>2</sup>, equivalentes aproximadamente, al 50% del total.

La gran parte del suelo que se ha ejecutado y se está ejecutando es residencial, existiendo dos suelos urbanizables sectorizados de tipo industrial (AUI1, AUI2) Los Núcleos tienen un alto nivel de gestión urbanística del suelo, habiéndose edificado 53 % de las viviendas.

*Nivel de Cumplimiento de las NNSS vigentes según datos del Libro I: Información Sectorial.*

	Suelo Urbano y Urbanizable	Sistema Local de Áreas Libres	Sistema Local de Equipamientos
NN.SS. Vigentes (1999)	3.294.690,81 m <sup>2</sup>	766.098 m <sup>2</sup>	162.368.88 m <sup>2</sup>
Desarrollado o en desarrollo	2.620.612,81 m <sup>2</sup>	527.307,56 m <sup>2</sup>	137.709,79 m <sup>2</sup>
Sin desarrollar	77.502 m <sup>2</sup>		

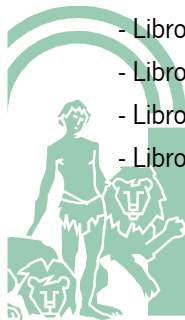
En relación a los sistemas de equipamientos y áreas libres se han cedido gran parte de los suelos previstos por las NNSS, estando pendientes de ejecutar las áreas libres y construir los equipamientos de muchas de estas cesiones.

Respecto a las viviendas, de las 4.779 viviendas previstas en los suelos urbanos o urbanizables se han ejecutado o están en ejecución 1.757 viviendas. Quedan pendientes de las NNSS vigentes 1.692 viviendas y las restantes 1.330 se ven afectadas por el nuevo modelo y se contabilizan en la Memoria de Ordenación como nuevas.

### Documentación del PGOU

El documento de Aprobación Provisional del PGOU de Ojén se compone de la siguiente documentación:

- Libro I: Información sectorial. Análisis territoriales y urbanos.
- Libro II: Memoria de ordenación.
- Libro III: Normas urbanísticas generales y de protección.
- Libro IV: Memoria de sostenibilidad económica.
- Libro V: Estudio de impacto ambiental (memoria, anexo informativo, anexo metodológico y planos).
- Libro VI: Documentación Gráfica.
- Libro VII: Catálogo del patrimonio histórico artístico, edificado y arqueológico.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	7/12

## JUNTA DE ANDALUCÍA

- Libro VIII: documento de tramitación del PGOU

- Anexos:

- Anexo I: Fichas de ámbito de planeamiento específico.
- Anexo II: Ordenanzas municipales de ordenación y edificación.
- Anexo III: Informe arqueológico.
- Anexo IV: Análisis de riesgo ambiental.
- Anexo V: Estudios previos de dotación de infraestructuras. Análisis de costes.
- Anexo VI: Estudio de población real. Proyecciones demográficas.

### Modelo urbanístico del nuevo planeamiento

El modelo urbanístico del nuevo planeamiento general se basa en los siguientes hitos, según indica la memoria de ordenación (pág. 55 y ss):

- Especial reestructuración del territorio basada en la vertebración viaria, la vertebración de espacios libres, el reequipamiento de las áreas urbanas y el mantenimiento de los niveles de calidad ambiental y de las edificaciones.
- Preservación de los Espacios de Interés Ambiental o Paisajístico.
- Homogeneización de las intensidades de uso sobre el territorio.
- Creación de las infraestructuras soporte del desarrollo sostenible.
- Recualificación del casco urbano principal.
- Legislación sectorial en los desarrollos turísticos.
- Gestión económica de los desarrollos urbanos.
- Cumplimiento de las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan Subregional de Ordenación de la Costa del Sol Occidental.

### Propuesta de ordenación

La siguiente tabla resume los parámetros generales de la ordenación general determinada por el PGOU, según datos de la Memoria de Ordenación:

	Superficie (m <sup>2</sup> )
Suelo Urbano Consolidado (SUC)	1.262.895
SUC con planeamiento aprobado pdte. adaptación (SUC-PA)	123.700
Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)	744.062
SUNC con planeamiento aprobado pdte. adaptación (SUNC-PA)	6.258
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>2.136.915</b>
Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) Residencial	649.143
Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) Hotelero	46.200
Suelo Urbanizable Ordenado (SURO) Industrial	423.792
Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS) Residencial de nueva ordenación	89.706
Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS) Industrial de nueva ordenación	634.388
Suelo Urbanizable Sectorizado (SURS) Equipamientos	331.250
<b>Total Suelo Urb. Ordenado y Suelo Urb. Sectorizado</b>	<b>2.174.479</b>
Suelo Urbanizable No Sectorizado	817.277
<b>Total Suelo Clasificado</b>	<b>5.128.671</b>



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	8/12

**Estudio de la población y proyección demográfica.**

Según el Anexo VI “Estudio de población real y proyecciones demográficas”, la población de Ojén, según padrón municipal de abril de 2008, es de 3.897 habitantes. No obstante, debe considerarse la población no empadronada, que adquiere un volumen significativo en este municipio. En el periodo estival es lógicamente el periodo de mayor número de personas no empadronadas, generalmente en agosto, llegando en el 2005 a contabilizarse entre 3.955-2.670 personas. Dicho estudio estima una media de 2.243 de población residente no empadronada que sumados a la población empadronada actual y a las proyectadas permite suponer una población real en 2016 en torno a 6.178 y 8.818, y en 2024 puede llegar a alcanzar los 13.296 habitantes.

\*\*\*\*\*

**ANEXO II. RESUMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

El Estudio de Impacto Ambiental presentado se ha estructurado siguiendo el artículo 12 del Decreto 292/1995, incluyendo en sus capítulos: descripción esquemática de las determinaciones estructurales; estudio y análisis de las características ambientales del territorio; identificación y valoración de impactos; y prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental.

**Características ambientales del territorio**

El término municipal de Ojén tiene una superficie de 87,11 Km<sup>2</sup>. El Estudio de Impacto Ambiental diferencia una única unidad morfoestructural: Montañas Litorales de la Costa Occidental, que engloba las sierras del llamado Cordón Montañoso Litoral (Sierra Blanca, Sierra Alpujata y Sierra de Mijas) y la vertiente meridional de la Serranía de Ronda (Sierra Bermeja, Sierra Palmera y Sierra Real). Dentro de dicha unidad morfoestructural se han definido una serie de unidades ambientales cuya valoración ambiental se indica en la siguiente tabla.

Tabla 3. Valoración Ambiental de las Unidades Ambientales según el Estudio de Impacto.

UNIDADES AMBIENTALES	Condiciones de Visibilidad	Calidad Visual	Calidad Ambiental	Capacidad de uso
<b>I.1. Sierra Blanca</b>				
I.1.1 Blanca- Canucha	Buenas	Alta	Muy Alta	Muy Baja
I.1.2 Llanos de Puzla	Aceptables	Media	Media- Baja	Media
I.1.3 Olivar del Juanar	Buenas	Alta	Alto	Baja
I.1.4 El Pechón – Los Columpios	Buenas	Media- Alta	Media- Alta	Baja
I.1.5 Cruz del Juanar	Buenas	Alta	Muy Alta	Muy Baja
<b>I.2. Corredor de Ojén</b>				
I.2.1 Núcleo urbano y su entorno				
I.2.2 Retamar	Buenas	Media	Media	Media
I.2.3 El Peñoncillo	Aceptables	Baja	Media- Baja	Media
<b>I.3. Sierra Alpujata</b>				
I.3.1 El Puerto	Aceptables	Media	Media- Alta	Media- Baja
I.3.2 Cerro Perra- Fuente Santa	Buenas	Alta	Media Alta	Media- Baja
I.3.3 Sierra Parda	Buenas	Alta	Alta	Baja
I.3.4 Tinajones	Buenas	Media-Alta	Media- Alta	Media- Baja
I.3.5 Umbría de las Chapas	Muy Buenas	Muy Alta	Muy Alta	Muy Baja
I.3.6 La Mairena- El Vicario	Buenas	Alta	Alta	Baja



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyt08q.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyt08q	PÁGINA	9/12

## JUNTA DE ANDALUCÍA

El Estudio de Impacto Ambiental señala como áreas relevantes o especialmente sensibles aquellas que por su interés natural y/o antrópico merecen ser preservadas de futuros desarrollos:

- **Por su interés paisajístico y/o ecológico:** Las Cuevas Altas, Las Cuevas Bajas, Sierra Blanca-Canucha, Alcornoques de Puerto Llano, Cerros del Laurel- La Luz, Lentiscar de las Rozas y Pinares de Sierra Bermeja de Ojén.
- **Por su significación antrópica:** Huertas del Alto Almadán, Huertas del Bajo Almadán, Las Viñas (La Era), Castillo árabe de Ojén, Molino de Aceite de Ojén, Puente del Tejar, Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación, Lagar de la Viuda y núcleo islámico.

### Identificación y valoración de impactos

Se han diferenciado las siguientes fases: planificación, desarrollo de las actuaciones, explotación y abandono. Las acciones desencadenantes de impacto dentro de la fase de desarrollo son: abandono de usos tradicionales, expropiación de terrenos, modificación de la estructura de la propiedad, explosiones y movimientos de tierra, modificación de drenajes, infraestructuras y servicios, obras y trabajos auxiliares, etc.

Respecto a la identificación de los niveles de impacto, el estudio sólo aporta valores teóricos aplicables a distintos tipos de actuación, con independencia del espacio concreto en el que se realicen. Entre las actuaciones de planeamiento se han identificado como de impacto potencial severo las siguientes: vivienda plurifamiliar en bloque adosado de menos de 5 plantas, residencial comunitario (hotel) o equipamiento industrial (talleres y almacenes). El impacto del resto de actuaciones se valora como moderado, salvo la vivienda unifamiliar aislada en interior de núcleos urbanos o campo abierto, zonas verdes (paseos fluviales, parques y jardines) e infraestructuras viarias (plazas), que se consideran compatibles.

### Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento

El apartado 4.1 del Estudio de Impacto Ambiental determina las medidas protectoras y correctoras de aplicación directa para minimizar el impacto ambiental del desarrollo del PGOU de Ojén. En el apartado 4.2 se enumeran las medidas de control y seguimiento y el apartado 4.3 dicta recomendaciones específicas exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

\*\*\*\*\*

## ANEXO III. ALEGACIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL FORMULADAS DURANTE LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PGOU Y EL ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL Y DE LA ADENDA AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Según el certificado del resultado de la información pública, emitido por la Sra. Secretaria del Ayuntamiento de Ojén, con fecha 05.02.2010, y remitido por el Ayuntamiento a esta Delegación Provincial con fecha 15.02.2010, el documento urbanístico del PGOU y el estudio de impacto ambiental fueron sometidos a información pública, mediante publicación en el BOP de fecha 23.12.2008, en el Diario SUR y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, desde el 24.12.2008 hasta el 24.04.2009. Durante la fase de exposición pública del documento urbanístico se recibieron 136 alegaciones.

Del breve resumen de las alegaciones aportado se desprende que solamente una de ellas, la nº 132, con registro de entrada en el Ayuntamiento 1.301 y presentada por D. José Javier Fernández Aransay, actuando como Delegado en Andalucía de la Sociedad Española de Ornitología, tendría carácter ambiental. El resumen de dicha alegación se muestra a continuación.



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	10/12

## JUNTA DE ANDALUCÍA

### Alegaciones de carácter ambiental a la Aprobación Inicial del PGOU de Ojén

- Solicitan la clasificación como Suelo No Urbanizable de Especial Protección la zona sur del municipio que así queda recogida en el Plan de Ordenación de la Costa del Sol Occidental.

En el punto 3.3. del Informe Previo de Valoración Ambiental se recogió tal situación, incluyéndose como condición para el documento de Aprobación Provisional del PGOU el incluir todas las zonas de protección propuestas por dicho Plan. En la Aprobación provisional se ha corregido esta circunstancia, incluyéndose todas las zonas de protección del POT de la Costa del Sol con su categoría correspondiente.

- Atendiendo a razones de valor ambiental y paisajístico, solicitan la desclasificación del sector SURNS-6- Actuación Singular de Excelencia Turística, catalogado en el Plan de Ordenación de la Costa del Sol Occidental como Zona de Interés Territorial.

Este sector se consideró no viable, a los solos efectos ambientales, en el Informe Previo de Valoración Ambiental. En la Aprobación provisional del PGOU se ha eliminado la propuesta, quedando ahora clasificado como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, cumpliendo las determinaciones del POT de la Costa del Sol Occidental.

- En relación a la normativa urbanística que regula el suelo no urbanizable, solicitan se diferencien los usos compatibles en el suelo no urbanizable “común” de los compatibles en el suelo no urbanizable de especial protección.

El Título V de las Normas Urbanísticas del PGOU (Libro III), recoge específicamente en su Capítulo III el régimen de usos compatibles en los suelos no urbanizables de especial protección.

### Alegaciones a la adenda al estudio ambiental estratégico del PGOU de Ojén

El Ayuntamiento de Ojén, como órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, debe someter al trámite de exposición pública la adenda al estudio ambiental estratégico de acuerdo con el art. 21 de la Ley 21/2013, por un plazo no inferior a 45 días y, una vez transcurrido el plazo de exposición pública, remitir certificado de información pública, junto con las alegaciones recibidas, informadas por ese Ayuntamiento.

Según consta en el certificado emitido por la Sra. Secretaria del Ayuntamiento de Ojén de fecha 10.10.2017, la adenda al estudio ambiental estratégico del PGOU de Ojén, fue sometida a exposición pública por plazo de 45 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, publicado en fecha 31.05.2017. Durante el plazo de la exposición pública se ha formulado alegación por parte de D. Justo San Emeterio Iglesias, en representación de SARENA S.L. El contenido de dichas alegaciones, junto con el informe técnico sobre las mismas, aprobado por el Pleno municipal en sesión de 28.09.2017, ha sido remitido por el Ayuntamiento mediante aportaciones documentales de fechas 22.09.2017 y 19.10.2017.

A continuación se hace un resumen del contenido de las alegaciones de carácter ambiental:

- Infracción por la adenda de la Directiva 2001/42/CE, por no haberse efectuado la evaluación ambiental durante la preparación del plan y antes de la su adopción o tramitación. Según el alegante la adenda se elabora para intentar dar cumplimiento a la exigencia de evaluación ambiental estratégica cuando el plan ya está elaborado y redactado, y como un modo de subsanar su ausencia.

Tanto la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en su artículo 28, como la Ley 7/2007, de 9 de julio, en su artículo 38.9, establecen la posibilidad de que la Declaración Ambiental Estratégica (antes Informe de Valoración Ambiental) de un plan o programa pueda modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la misma. El procedimiento descrito en estos preceptos legales, posteriormente desarrollado la



FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	11/12

## JUNTA DE ANDALUCÍA

*Instrucción Conjunta de la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental y de la Dirección General de Urbanismo al objeto de determinar la aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de la calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal, en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento, de fecha 08.03.2016, ha sido el que se ha aplicado para la presente modificación Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Ojén*

- Infracción de las exigencias de los apartados detallados en el Anexo II.B de la Ley 7/2007, y del contenido mínimo de la información en la redacción del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La adenda presentada completa los contenidos del estudio de impacto ambiental presentado junto al documento de Aprobación provisional del PGOU de Ojén, en relación con los requeridos en el Anexo II B) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, para los estudios ambientales estratégicos de los instrumentos de planeamiento urbanístico:

- Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables de planeamiento. Examen y valoración ambiental de las alternativas y justificación de la alternativa elegida.
- Identificación y valoración de impactos inducidos por las determinaciones de las alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo, de la biota así como el 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.
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específico relativos a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Los restantes contenidos del Anexo I B) de la Ley 7/2007 ya figuran en el expediente de evaluación ambiental. No se requiere que esa documentación sea presentada de nuevo, ya que obra en poder de este órgano ambiental.

- La evaluación ambiental estratégica no puede contemplar alternativas que infrinjan la legalidad.

Las alternativas contempladas en la adenda al estudio ambiental estratégico se consideran razonables y viables a los efectos técnicos y ambientales.

- El alegante se reitera en las alegaciones presentadas el 05.08.2012, al Informe de Valoración Ambiental emitido el 06.03.2012.

En relación a este punto, como se contestó en su momento mediante escrito de la Jefa del Servicio de Protección Ambiental de fecha 29.08.2012, no procede la formulación de alegaciones al Informe de Valoración Ambiental, ya que el mismo no es un acto recurrible, sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos que posterior y consecuentemente puedan dictarse.

Por lo tanto, no procede la consideración de este punto en el marco de la tramitación de esta adenda al estudio ambiental estratégico la para la modificación de la Declaración Ambiental Estratégica del PGOU de Ojén.

\*\*\*\*\*



Avda. Aurora, 47, Edificio Servicios Múltiples, planta 14, 29071 Málaga  
[dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es](mailto:dt.ma.cmaot@juntadeandalucia.es) Tlf. 670948894 Fax 951917297

Código:640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ADOLFO MORENO CARRERA	FECHA	10/06/2018
ID. FIRMA	640xu7319BCPECr/6F9o3/+nhyto8q	PÁGINA	12/12