

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEHESAS DE GUADIX
EXPEDIENTE EAE/1957/2017**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 38 y 40 la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Esa regulación es acorde con las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, que incorpora a la legislación estatal el derecho comunitario y establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica prevé la elaboración por el órgano ambiental de un documento de alcance que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

El Decreto de la Presidenta 5/2018, de 6 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, de 14 de julio, y en la 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, esta Delegación Territorial es el órgano que ejerce las competencias en materia de medio ambiente en la provincia de Granada.

Corresponde por tanto a esta Delegación Territorial, conforme a lo establecido en el artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. TRAMITACIÓN-

La propuesta de Plan General de Ordenación Urbanística se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; "Instrumentos de planeamiento general", que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 3 de mayo de 2017 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Dehesas de Guadix con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 1 de junio de 2017, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el Anexo I se resume el contenido de la propuesta de planeamiento y en el Anexo II el contenido del documento ambiental.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	1/24

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 7 de junio de 2017 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	-
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	18/07/2017
D.T. Cultura, Turismo y Deportes	10/07/2017 y 03/08/2017
D.T. de Fomento y Vivienda	28/06/2017
D.T. de Salud y Bienestar social	24/08/2017
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	07/07/2017
Ecologistas en Acción	-

Junto a este documento de alcance se remiten al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan copia de los informes recibidos.

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

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

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el documento de alcance tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico. Para ello, analizado el expediente y a los sólo efectos ambientales, se exponen a continuación las determinaciones que deberán integrarse y desarrollarse en el estudio ambiental estratégico.

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la legislación sectorial, determinan el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que 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. Relaciones con otros planes y programas pertinentes, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - 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 de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	2/24

- 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. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
 - b) Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
 - c) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
 - d) Descripción de los usos actuales del suelo.
 - e) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
 - f) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
 - g) Identificación de afecciones a dominios públicos.
 - h) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
 - i) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
3. Identificación y valoración de impactos:
- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
 - b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
 - c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:
- a) Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, 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.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	3/24

- 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.

Asimismo, el estudio ambiental estratégico atenderá a las siguientes materias y contenidos formales.

3.2. Análisis de alternativas

El documento considera tres alternativas, incluyendo la alternativa cero o de no actuación.

Alternativa 0. Mantenimiento del estado actual del Planeamiento

La figura de planeamiento vigente en el municipio es la Delimitación de Suelo Urbano con Aprobación Definitiva de 7 de abril de 1989, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha de 16 de noviembre de 1989.

El documento recoge que se descarta esta alternativa al considerar que la entrada en vigor de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, obliga a los municipios a la redacción de un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) y aconseja la adaptación de los planeamientos a las prescripciones de la misma, antes de los cuatro años de su promulgación.

Alternativa 1. Normas Subsidiarias

Se considera como alternativa a descartar el documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo b, que data de 1982 y que no se aprobó definitivamente.

El avance estima que este documento se ha ido quedando obsoleto, dejando sin resolver en origen serios problemas de gestión del suelo urbanizable, que establecieron determinaciones poco acordes con la situación real de algunos suelos y con unas ordenanzas de edificación con serias dificultades de aplicación e interpretación. Determina que estas circunstancias hacen necesarias la elaboración de un nuevo documento de ordenación territorial (PGOU) con el propósito de resolver disfunciones existentes e incorporar las nuevas propuestas urbanísticas.

Alternativa 2 o alternativa seleccionada

La propuesta prevé las siguientes acciones:

- Adaptación de la Normativa del Plan General a la legislación vigente.
- Mejora y adecuación de las Ordenanzas de edificación y urbanización. Las ordenanzas de edificación y urbanización se han mostrado poco adaptadas a la situación local, especialmente por la presencia de un importante hábitat troglodita que precisa de un tratamiento específico para salvaguardar la integridad y calidad de la edificación subterránea.
- Protección del Patrimonio Histórico artístico del municipio. La Delimitación de suelo vigente no dispone de ninguna Protección específica del Patrimonio Histórico artístico del municipio. El presente Plan General protegerá el Patrimonio histórico, artístico y arqueológico con la elaboración de una normativa y la creación de un Catálogo General de Protección.
- Adecuación de la Protección del Suelo no urbanizable a las figuras de protección de la legislación sectorial y de Planificación existente.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	4/24

- El Plan General propuesto no prevé ningún crecimiento urbanístico inmediato, por lo que no se delimita ningún suelo urbanizable sectorizado.
- El Plan delimita dos ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado que suman unos 55006 m² y que constituyen un área de reserva para posibles futuras iniciativas urbanísticas.
- El Plan General no prevé ningún Sistema General o equipamiento adicional ya que los equipamientos e infraestructuras existentes cubren las necesidades de la población, incluyendo la depuradora de aguas residuales recientemente renovada

El Estudio Ambiental Estratégico deberá integrar en el análisis de alternativas las cuestiones ambientales que se exponen en el presente Documento de Alcance.

Finalmente, en el documento que se someta a Aprobación Inicial, para comprobar la exactitud de los datos que se integran en la cartografía, **deberá aportarse en formato digital las capas de información geográfica** georeferenciada, compatible con sistemas de información geográfica o shapes, interesando especialmente las relativas a vías pecuarias, montes, espacios naturales protegidos y suelo urbanizable.

3.3. Suelo urbano

La propuesta se corresponde mayoritariamente con el suelo urbano de la Delimitación de Suelo Urbano aprobada en 1989, con pequeños ajustes que engloban algunas construcciones periféricas. Las fichas de la Memoria de Ordenación estiman una superficie de 239.360 m² de suelo urbano consolidado.

En el análisis de la evolución de la edificación, se señala que la población de hecho de Dehesas de Guadix, según el Censo del año 2.001 era de 571 habitantes, mientras que en el año 2.010 disminuyó a 433 habitantes. Asimismo se constata que desciende el nivel de ocupación de las viviendas y que las viviendas exentas adquieren un ritmo fuerte, a pesar de que la población disminuye de manera continuada desde los años 50-60, lo que hace suponer un incremento del arreglo de viviendas de segunda residencia en el lugar de origen.

El estudio ambiental estratégico deberá señalar los nuevos crecimientos respecto del planeamiento vigente, analizando la incidencia ambiental del nuevo suelo considerado urbano. En concreto, el documento aportado parece ampliar el suelo urbano en la zona norte del municipio, en una pequeña zona de uso industrial / terciario.

Respecto a los distintos usos, las instalaciones relacionadas con la actividad industrial, agro-ganadera, comercial, etc. aparecen diseminadas por el casco urbano, no existe suelo clasificado específicamente con el fin de albergar estas actividades. El estudio ambiental estratégico deberá hacer un análisis de la compatibilidad de usos, proponiendo soluciones en caso de detectarse incompatibilidades.

El documento establece una clasificación particular de las cuevas, diferenciando tres niveles de protección, atendiendo al valor intrínseco, el grado de integración en su medio ambiente y el estado de conservación de sus estructuras interiores y exteriores. Los tres niveles de protección son integral, estructural y ambiental:

- **Área de Protección Integral:** donde la cueva es la única tipología de vivienda existente, se pretende proteger el conjunto manteniendo su estado e imagen actual, impidiendo la construcción de viviendas exentas de tipología habitual. Se encuentra en el centro y al norte, en las calles de Umbría Collado, 28 de Febrero y Goya.
- **Área de Coexistencia:** en la que es posible edificar viviendas habituales, pero sujetas a ciertas limitaciones y supeditadas a estudios de interferencia con la vivienda cueva.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	5/24

- Área de viviendas habituales: ocupa la parte exterior del casco urbano, donde se produce la colmatación de huecos de la trama y las zonas de ensanche o expansión en los bordes este y oeste.

La alternativa seleccionada considera que en el núcleo es frecuente encontrar zonas degradadas, con escasas condiciones de habitabilidad, donde el abandono del hábitat cueva, provoca problemas de deslizamientos de laderas por falta de cuidados. Valora que es necesario potenciar estos valores paisajísticos ambientales y etnológicos, por lo que se ha elaborado un catálogo de cuevas y existen programas para rehabilitación de estas viviendas.

En el estudio ambiental estratégico deberán identificarse las zonas de cuevas o hábitat troglodita, detallando los riesgos naturales que afectan a las mismas, especialmente los riesgos por erosión, desprendimientos, deslizamientos e inundación. En caso de afección por las anteriores circunstancias, deberá analizarse la conveniencia de clasificar estos suelos como suelo no urbanizable de especial protección por riesgos naturales.

3.4. Propuesta de Suelo Urbanizable

Suelo Urbanizable Sectorizado

El documento de aprobación inicial deberá aclarar o corregir la mención a los 15.432 m² de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial que se recoge en las fichas resumen de la memoria de ordenación, pero se descarta en la restante documentación y en la cartografía. En el estudio económico se detalla que no se prevé ningún tipo de actuación en esta categoría de suelo debido, al débil comportamiento de la dinámica demográfica y a la falta de iniciativas privadas que demanden un posible crecimiento urbano.

Suelo Urbanizable No Sectorizado

Como suelo urbanizable no sectorizado el Plan propone 55.506 m², en dos ámbitos ubicados en el límite este del núcleo. Se argumenta que disponen de características adecuadas para posibles proyectos futuros y con su clasificación se pretende preservar la situación de disponibilidad para futuros proyectos urbanísticos, evitando que otra actuación pudiera imposibilitar estos crecimientos.

SUNS-1 con superficie de 40.074 m², ubicada al noreste del núcleo. Según la información relativa a montes públicos disponible en la Red de Información Ambiental de la Junta de Andalucía, afecta al monte GR-10127-JA, en la parcela donde se ubican instalaciones del IARA.

SUNS-2 con superficie de 15.432 m², colindante por el norte con el anterior sector. Afecta a terrenos de características forestales propiedad del ayuntamiento, en la zona sur de la parcela catastral 92 del polígono 502. Fragilidad visual elevada.

La Memoria de Ordenación recoge que en los ámbitos propuestos existe propiedad municipal que permite la realización de proyectos municipales a corto plazo. No obstante, el estudio ambiental estratégico deberá analizar si parte de estas parcelas municipales deben considerarse monte público, acorde a lo establecido en el apartado 3.8 de este informe y, en consecuencia, no procede otra clasificación distinta al suelo no urbanizable.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la viabilidad ambiental de cada sector, valorando su integración paisajística y si la actual tendencia demográfica justifica la necesidad de clasificar entorno 5 hectáreas de suelo como urbanizable, incrementando aproximadamente un 20% el actual suelo urbano. Debe considerarse que la reclasificación de terrenos agrarios y su posterior venta a agentes urbanizadores puede inducir al abandono de las prácticas agrarias tradicionales, posibilitando impactos ambientales negativos relacionados con la

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	6/24

acumulación de residuos, proliferación de especies invasoras, incendios, erosión,... hasta que se proceda a la correcta urbanización de los terrenos.

3.5. Sistemas Generales

En el artículo 10.1.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía se establece que los sistemas generales estarán constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Como mínimo deberán comprender las reservas precisas para parques, jardines y espacios libres públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles.

Respecto a los parques, jardines y espacios libres públicos, se establece que estarán en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante o por cada 40 metros cuadrados de techo destinado a uso residencial.

Para el caso de las vías pecuarias, y según determina el artículo 39 del Reglamento las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias, estos espacios podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

Respecto a los Sistemas Generales asociados a cauces, en su definición deberán considerarse las “Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales”, redactadas por la Dirección General de Planificación y Dominio Público Hidráulico de la Consejería competente en medio ambiente. En apartado 11 se dispone que: “El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilidad activa y que precisan preservar sus características naturales, en consecuencia, no computan como aprovechamiento urbanístico ni como suelos útiles de espacios libres en el planeamiento urbanístico y no serán adscritos a la categoría de Sistemas Generales de espacios libres”

La vivienda de tipología tradicional del hábitat troglodita conforma un área de cuevas situadas en las laderas de los cerros y barrancos que forman el centro del núcleo de población. Sobre los taludes de estos barrancos y cerros se han ido excavando las cuevas para habitarlas, siendo una práctica común la construcción de casas exentas, con el patio adosado a estos taludes. El documento recoge que ocasionalmente esto plantea problemas de estabilidad y se corre el peligro de desprendimientos que pueden afectar a las viviendas y sus ocupantes. Para hacer frente al problema de abandono y consecuente recalco de agua o humedades que pongan en riesgo la estabilidad de las habitaciones, en las Normas Subsidiarias que se revisan se declaró la zona de taludes y los barrancos de las laderas de los cerros, como zonas verdes, para impedir cualquier actuación edificatoria. El estudio ambiental estratégico deberá analizar si estas zonas verdes son adecuadas para el uso público, acorde se requiere en la legislación urbanística.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmMKDa0+0+0	PÁGINA	7/24

El estudio ambiental estratégico deberá justificar que el cálculo del estándar se adecua a los anteriores criterios sobre el dominio público y que la propuesta de espacios libres garantiza la calidad y funcionalidad de los mismos.

3.6.- Suelo No Urbanizable Hábitat Rural Diseminado y Edificaciones Aisladas.

El Decreto 2/2012, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en suelo no urbanizable en Andalucía, dispone en su artículo 4 que la identificación de las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable requiere la previa delimitación por el Plan General de Ordenación Urbanística de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo no urbanizable del municipio y de los asentamientos que pudieran ser objeto de calificación como Hábitat Rural Diseminado.

En el borrador no se delimita ningún asentamiento propuesto como Hábitat Rural Diseminado.

El documento que se presente para la Aprobación Inicial deberá integrar el inventario de edificaciones aisladas en suelo no urbanizable. El estudio ambiental estratégico analizará las posibles afecciones ambientales derivadas de las mismas.

3.7.- Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias

Con fecha de 3 de julio de 2017 el Departamento de Vías Pecuarias informa que en relación al Plan de Ordenación del municipio de Dehesas de Guadix, no consta que se encuentre aprobado el Proyecto de Clasificación de las vías pecuarias de Dehesas de Guadix, por lo que no se ha reconocido administrativamente la existencia de las mismas.

No obstante, en la Memoria Informativa se recoge la presencia de la Vereda de Cuevas del Campo, que atraviesa el municipio y la Cañada Real de los Potros, en el límite oeste del municipio en la zona de Canalejas.

El estudio ambiental estratégico delimitará las anteriores vías pecuarias en la cartografía de información.

3.8.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Montes públicos

Deberán reflejarse en la Cartografía, Normativa y Memorias del documento de planificación urbanística todos los montes, de acuerdo al artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, que considera que los montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio.

Los montes públicos pertenecientes al municipio deben aparecer inscritos como Bien Comunal o de la Entidad Local, con el detalle sobre su superficie, en el Inventario de Bienes del Municipio regulado por la legislación de régimen local. En el Reglamento forestal de Andalucía, aprobado por el decreto 208/1997, de 9 de septiembre, en su disposición transitoria única, se dispone que a efectos de la formación del Catálogo de montes de Andalucía en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del mismo, las entidades públicas afectadas remitirán a la Consejería competente en Medio Ambiente la relación de montes de los que sean titulares, incluyendo la información prevista en el artículo 45 del reglamento.

La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en su Art 18, establece que la Administración titular o gestora inscribirá los montes catalogados, así como cualquier derecho sobre ellos, en el Registro de la Propiedad, mediante certificación acompañada por un plano topográfico del monte o el levantado para el deslinde a escala apropiada, debidamente georreferenciados, y en todo caso la certificación catastral descriptiva y gráfica en la que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles que constituyan la totalidad del monte catalogado,

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	8/24

de acuerdo con el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Al SW, S y SE del núcleo urbano de Dehesas de Guadix se localiza la agrupación de Montes Públicos "Mesillas y Ramblas de la Higuera (GR-10.127-JA)", con una superficie de unas 410 Has. Acorde a la Orden de 23 de febrero de 2012, por la que se da publicidad a la relación de montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, su titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Los anteriores montes públicos se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica en base a lo establecido en los artículos 25 y 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes.

Se observa que en la zona próxima al sur del núcleo urbano se localizan parcelas titularidad del Ayuntamiento con uso de pinar maderable o forestal, pero que no se identifican en el documento como monte público municipal. Es el caso de, al menos, las parcelas 92 y 115 del polígono 502 y parcela 13 del polígono 501. Más alejada del núcleo se localiza la parcela 17 del polígono 501, de espartizal o atochar. Entre todas suman una superficie de unas 22 ha de características forestales. Deberá informarse de las parcelas de características forestales cuya titularidad corresponda al Ayuntamiento. El estudio ambiental estratégico deberá analizar el carácter de monte público de las anteriores parcelas, interesando especialmente los pinares limítrofes con la delimitación del suelo urbano y los terrenos con pendiente sensible a la erosión. Para ello, tras la Aprobación Inicial del plan, el Ayuntamiento solicitará el informe sectorial de la administración competente en gestión forestal, regulado en el artículo 39 de la Ley 43/2003, de 15 de junio, de Montes, en los artículos 6.2 y 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 4 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal.

Respecto al riesgo de incendios forestales, el Término Municipal se incluye en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las Zonas de Peligro, por lo que en el análisis de riesgos ambientales el estudio ambiental estratégico deberá considerar las cuestiones que se indican a continuación.

El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado y vigente (Art. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y Art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales), cuyo contenido mínimo se define en el punto 4.5.2.1. del Anexo del Decreto 371/2010, en el ámbito territorial, entre otros, se tiene que determinar los núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que deberán disponer de Plan de Autoprotección para su integración en el mismo. Actualmente el Plan Local de Emergencia de este municipio se encuentra caducado.

Según el punto 4.5.2.3. del Anexo del Decreto 371/2010, corresponde a las autoridades locales la competencia para exigir la elaboración de estos Planes de Autoprotección, otorgar la aprobación y verificar el cumplimiento de los mismos. El plazo de presentación en el Municipio o Municipios competentes por razón del territorio afectado será de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento. Cualquier variación debe ser comunicada a la Corporación Local.

Respecto a las líneas eléctricas que atraviesen terrenos forestales, los titulares deberán cumplir las especificaciones de la reglamentación electrotécnica sobre distancia mínima entre los conductores de la línea aérea y las copas de los árboles para alta y para baja tensión (art. 23.1. del Decreto 247/2001).

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	9/24

Los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos o explotaciones forestales, tanto públicos como privados, realizarán las actuaciones y trabajos preventivos que reglamentariamente o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se determinen. En su defecto, la gestión preventiva de realizará mediante los Planes de Prevención de Incendios Forestales (art. 24, Ley 5/1999 y art. 9, Decreto 247/2001).

3.9.- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dominio Público Hidráulico

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos. El resultado del anterior informe deberá considerarse en el Estudio Ambiental Estratégico.

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

Los cauces más próximos al núcleo urbano son el río Guadahortuna al norte, y la rambla de la Higuera al sur, pero se encuentran a gran distancia, por lo que el documento valora que ni el suelo urbano ni el urbanizable se

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	10/24

encuentran en zona de policía de dichos cauces. Se recoge que en Dehesas de Guadix no hay inventariado ningún punto de riesgo en el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces. Asimismo, teniendo en consideración la distancia a la que se encuentran el río Guadahortuna y la rambla de la Higuera del núcleo urbano y los nuevos desarrollos previstos, no prevé afección por inundabilidad.

El informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de fecha de 15 de junio de 2018, que se remite al ayuntamiento, recoge los aspectos que debe considerar el planeamiento y que se resumen a continuación:

1. El documento del PGOU incorpora plano en planta donde se representan parte de las infraestructuras de abastecimiento en alta del núcleo urbano. Será preciso completar la información reflejada en el plano incluyendo la captación y depósito de Los Naranjales. En el caso de que se prevea la construcción de nuevas infraestructuras se incluirán también en el plano.
2. La entidad que gestione el abastecimiento debe informar sobre la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como de la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso de que no sea así, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
3. El documento del PGOU incorpora plano de las infraestructuras de depuración existentes. Si hubiera previsión de nuevas infraestructuras de saneamiento en alta, se localizarán también en el plano. Las infraestructuras de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
4. En los nuevos desarrollos urbanísticos, con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos actualizada acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.
5. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora existente, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público. Este aspecto deberá reflejarse en la memoria y normativa de urbanización.
6. Es necesario determinar si la EDAR actual tiene capacidad para depurar los caudales de agua residual que se generarán por los nuevos desarrollos, o es necesario prever una ampliación de la depuradora.
7. El PGOU incluirá un estudio económico-financiero que recoja la valoración económica a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico. Se incluirán en la valoración las infraestructuras en alta necesarias para el abastecimiento, el saneamiento y la depuración de aguas residuales.

3.10. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Espacios Naturales Protegidos

Acorde al mapa "Límites de la Red Natura 2000 (Lugares de Interés Comunitario –LIC-, Zonas de Especial Conservación –ZEC- y Zonas de Especial Protección para las Aves –ZEPA-) en Andalucía: 2015", una parte del término municipal de Dehesas de Guadix se encuentra dentro de los límites de la Zona Especial de Conservación "Río Guadiana Menor. Tramo superior", con código (ES 6160015).

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	11/24

El Decreto 113/2015, de 17 de marzo, publicado en el Boletín oficial de la Junta de Andalucía –BOJA- nº 88, de 11 de mayo, declaró como Zona Especial de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 el Río Guadiana Menor, Tramo superior, cuyo Plan de Gestión se aprobó por Orden de 12 de mayo de 2015.

Las Memorias del Plan General, el Estudio Ambiental estratégico y la Cartografía, deberán hacer mención expresa de la ZEC, así como el Plan de Gestión que regula los objetivos y medidas de conservación de dicho espacio.

La figura de Zona Especial de Conservación “Río Guadiana Menor. Tramo superior” deberá incluirse en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística.

Al respecto del punto 6.3.2. “Hábitat naturales, flora y fauna silvestres” dentro de “Justificación de la Convivencia y Oportunidad de la Formulación del Plan General de Ordenación” se aprecia un error en los hábitats de interés comunitario reflejados en los documentos y por tanto deberán ser reemplazados por los siguientes tipos de hábitat de la Directiva 92/43/CEE presentes en la zona, según el “Mapa Hábitats de Interés Comunitario de Andalucía, publicación 2015, Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio”:

- Cod. UE 1430 Matorrales halo-nitrófilos (PeganoSalsoletea).
- Cod. UE 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- Cod. UE 5110: Formaciones estables xerotermófilas de Buxus sempervirens en pendientes rocosas (Berberidion p.p.).
- Cod. UE 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
- Cod. UE 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea (Hábitat Prioritario).
- Cod. UE 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion.
- Cod. UE 92A0: Bosques de galería de Salix alba y Populus alba.
- Cod. UE 92D0: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (NerioTamaricetea y Securinegion tinctoriae).

En el documento de planeamiento habrá que indicar que, para la zona incluida en la ZEC, deberá tenerse en cuenta que se encuentra sometida a todas las prescripciones que la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental especifica para zonas especialmente sensibles declaradas en virtud de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y que todas las actuaciones deberán respetar y promover la conservación o, en su caso, la restauración de los hábitats y las especies protegidas en virtud de la citada Directiva.

En la normativa urbanística del documento de planeamiento se debe especificar que sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos en los que se constate, tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, que no afectan a los hábitats naturales y las especies que motivaron la designación como espacio de la Red Natura 2000, dando de esta forma cumplimiento al artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, mediante la cual se considera incorporado al ordenamiento jurídico español la Directiva 92/43/CEE.

3.11. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Planificación Territorial

La Disposición Adicional 2ª de la Ley 1/1994, de 11 enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), art. 10.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), art. 165 y art.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	12/24

173 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y apartado 4 del Capítulo II de la Instrucción 1/2014 (Instrucción de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la incidencia territorial de los instrumentos de planeamiento urbanístico general y la adecuación de los mismos a la planificación territorial), establecen la obligación del Plan General de Ordenación Urbanística de justificar de forma expresa la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio.

Esta justificación deberá incluirse en un apartado específico de la Memoria Justificativa (art. 173.4 POTA) que comprenda al menos, junto con las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos (D. A. 2ª LOTA y N. 165.1 POTA), y su coherencia con el POTA y demás planes territoriales que les sean de aplicación; así como la justificación de los criterios utilizados para dimensionar los crecimientos urbanísticos propuestos conforme a la Norma 45 del POTA y, en su caso, Plan Subregional en vigor.

En cuanto al modelo territorial, no se producen crecimientos puesto que según se dice en el resumen de la página 33 de la Memoria de Ordenación del propio documento: "... el Plan General no prevé ningún crecimiento urbanístico inmediato, sino los ámbitos considerados con ciertas expectativas y aptos para urbanización serán clasificados como suelo urbanizable no sectorizados"; cuyas dimensiones habrán de justificarse conforme a los criterios de la mencionada Instrucción 1/2014 de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático.

La elaboración de unas Ordenanzas de Edificación y Urbanización que regulan las intervenciones en el ámbito, especialmente en referencia al hábitat troglodita, que incide sobre tipologías, usos pormenorizados, y algún otro parámetro que afecta al Suelo Urbano Consolidado y que en principio no supondrían ninguna alteración significativa desde el punto de vista territorial, se consideran de especial relevancia en Dehesas de Guadix. Deben establecerse en los términos de las previsiones del art. 9 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la adecuación de la propuesta a la planificación supramunicipal, Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia Granada (PEPMF), así como a los siguientes planes y estrategias:

- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático
- Estrategia Energética de Andalucía 2020.
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020.

En materia de planeamiento territorial el estudio ambiental estratégico deberá atender a las consideraciones que se recojan en el Informe de Incidencia Territorial, que en su momento emita la Oficina de Ordenación del Territorio sobre el Documento de Aprobación Inicial.

3.12. Contaminación atmosférica, ruidos y vibraciones

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	13/24

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

En concreto, acorde al artículo 43 del Reglamento, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, que se recogen a continuación:

1. Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
2. Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Aparte de lo anterior, el Plan General de Ordenación Urbana deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El documento de Aprobación Inicial deberá incluir la cartografía con la zonificación acústica, en el que se delimiten las áreas de sensibilidad acústica en base al uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7 del Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Para ello deberá seguir lo previsto en el Anexo V Criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo se establezcan los usos pormenorizados del suelo.
- La delimitación de las áreas de sensibilidad acústica queda sujeta a revisión periódica, que deberá realizarse como máximo, cada diez años desde la fecha de su aprobación.
- Deberán alcanzarse los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes y para las nuevas áreas urbanizadas.
- Se deberán incluir las zonas de servidumbre acústica derivadas de las infraestructuras físicas ubicadas o previstas en el término municipal.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	14/24

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

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

La normativa urbanística deberá contemplar específicamente la aplicación de las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en relación a la intervención administrativa sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, que no podrán concederse si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones, determinación que deberá incluirse en la correspondiente ficha urbanística del sector. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

3.13. Contaminación lumínica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, 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.

3.14. Residuos

La gestión de los residuos generados en el municipio será acorde a las directrices establecidas en el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado por Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, y en el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2011-2020, aprobado por Acuerdo de 3 de agosto de 2010 del Consejo de Gobierno.

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, el planeamiento urbanístico general desarrollará las previsiones de los planes de ordenación del territorio e incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios en

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	15/24

los términos previstos en los planes de gestión de residuos, así como las determinaciones correspondientes dentro del sistema de equipamientos o de servicios técnicos que resulten necesarios. Detalla que la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico como máximo dos años después de la entrada en vigor del Decreto, en los municipios de más de 5.000 habitantes, y cuatro años después de la entrada en vigor del Decreto, en los municipios de más de 2.000 habitantes.

Asimismo, respecto al sectores de uso industrial, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, en su disposición adicional tercera, determina que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

Respecto a residuos de construcción y demolición, el Ayuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, debe establecer mediante ordenanza las condiciones a las que se someterá la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los **residuos de construcción y demolición**. Las determinaciones referidas a este tipo de residuos deberán incluirse en Licencias Urbanísticas. Deberán por tanto incluirse también en la normativa urbanística las siguientes determinaciones que en materia de residuos de construcción y demolición se establecen en la normativa vigente:

- El otorgamiento de licencia municipal de obra se condicionará a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.
- Los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para ello, en el proyecto de ejecución de la obra se incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Los productores de residuos generados en obras menores y de reparación domiciliaria deberán acreditar ante el Ayuntamiento el destino de los mismos.

El Reglamento de Residuos de Andalucía, establece en su art. 3, apartado t) Residuos no municipales, que serán residuos no municipales, entre otros, los residuos producidos en explotaciones agrícolas y en particular, los plásticos agrícolas. Por tanto, los residuos vegetales, los residuos de envases fitosanitarios y los residuos de plásticos agrícolas no pueden ser considerados como residuos domésticos ni municipales. En consecuencia, las Entidades Locales no pueden gestionar este tipo de residuos, correspondiendo a sus productores la obligación de asegurar su adecuada gestión.

El estudio ambiental estratégico analizará la gestión municipal de los distintos residuos, valorando la normativa urbanística que regula la misma y las actuaciones propuestas desde el planeamiento.

3.15.- Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará las siguientes determinaciones:

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	16/24

Conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente, un **informe de situación** de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Delegación Territorial.

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre*, y las *instrucciones técnicas complementarias MI-IP03*, aprobada por el *Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre*, y *MI-IP04*, aprobada por el *Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre*, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos. En el caso de que en los suelos urbanos no consolidados o urbanizables se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo, según los criterios de la normativa indicada en el párrafo anterior, y se prevea su cambio de uso, deberá indicarse dicha circunstancia en las Fichas Urbanísticas correspondientes, además de analizarse y establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas en el Estudio Ambiental.

Asimismo, en el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

4.16.-Biodiversidad y geodiversidad

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito de sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies.

El planeamiento deberá ser acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recupera-

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	17/24

ción y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno.

Mediante Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, se aprueba el “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde”, que se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018. El estudio ambiental estratégico deberá atender a los objetivos y criterios del mismo.

Asimismo, en el término municipal se considerará la Orden de 4 de junio de 2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión, aplicable a la Zona de Especial Protección para las Aves.

En la Normativa Urbanística, respecto a los criterios medioambientales de jardinería, deberán elegirse especies no invasoras, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

3.17.- Cambio climático

En el Estudio Ambiental Estratégico se debe considerar la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011, documento que tiene por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. Considera que la ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible. En la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible se marcan las directrices a aplicar en diversos ámbitos en cuanto a las políticas encaminadas específicamente a la consecución de un desarrollo más sostenible, siendo dicho documento la referencia marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible en Andalucía.

Asimismo, el estudio ambiental estratégico debe atender a los criterios del Acuerdo de 18 de septiembre de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Agenda Urbana de Andalucía, publicada en el Boletín Oficial de la Junta número 185, de fecha de 24 de septiembre de 2018. En su apartado 4, relativo a la Dimensión Ambiental, se recogen como retos el prevenir y reducir los efectos del cambio climático, diseñar ciudades para el bienestar y la calidad de vida que vuelvan la mirada a la naturaleza y la gestión de ciudades limpias y responsables.

El documento que se someta a Aprobación por el pleno deberá considerar las cuestiones que 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, introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El título III, sobre adaptación al cambio climático, en su Capítulo I relativo a la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación, regula en el Artículo 19 la aplicación a los planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental, aplicable al Plan General de Ordenación Urbanística.

En el citado artículo se establece que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+0	PÁGINA	18/24

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Para los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático sometidos a evaluación ambiental estratégica, caso del presente instrumento de planeamiento, la valoración del cumplimiento de las determinaciones del apartado anterior se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

En el Artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos:

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- c) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- d) Pérdida de calidad del aire.
- e) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- f) Incremento de la sequía.
- g) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- h) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- i) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- j) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- k) Modificación estacional de la demanda energética.
- l) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- m) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- n) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

3.18.- Normativa Urbanística

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
 Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	19/24

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la normativa reguladora del suelo no urbanizable, donde se determinan los usos y los parámetros urbanísticos para las construcciones autorizables en dicho suelo, así como las características edificatorias externas de los edificios y construcciones que deberán ser adecuadas a su ubicación, al objeto de garantizar su integración en el entorno y armonizar con la arquitectura popular preexistente.

Los usos permitidos en suelo no urbanizable se limitaran a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, bien a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente. En ausencia de regulación sectorial, se recomienda la inclusión de determinadas restricciones a las actividades con carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, como puedan ser el establecimiento de distancias mínimas a núcleos de población o densidades máximas de explotación, que deben resolver el contacto con el medio urbano. Estos parámetros podrán ser matizados en función de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) del medio particular.

Respecto a las parcelas mínimas para las edificaciones y construcciones se tendrá en cuenta que las mismas han de justificar su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 52 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía, y normas de desarrollo, y en los Planes de Ordenación del Territorio. En la delimitación de la superficie de la parcela mínima debe considerarse la Resolución de 4 de noviembre de 1996, por la que se determinan las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El estudio ambiental estratégico también analizará la propuesta de distancias mínimas que deberán guardar las edificaciones y construcciones respecto a otras edificaciones, construcciones, linderos, carreteras y caminos, cauces de agua y suelo urbano, en aras de evitar el deterioro de los recursos naturales y paisajísticos, así como la posible formación de núcleos urbanos.

La Normativa deberá recoger que si durante el transcurso de cualquier actividad realizada en ejecución del siguiente instrumento de planeamiento se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial competente, en el transcurso de 24 horas, en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, tal y como establece el artículo 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se regula el Reglamento y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

3.19. Suelo no urbanizable de Especial Protección por riesgos naturales

Acorde a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía, el Plan General de Ordenación Urbanística podrá establecer la categoría de Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluirá los terrenos clasificados en aplicación del criterio de presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, cuando tales riesgos queden acreditados en el planeamiento sectorial.

El estudio ambiental estratégico deberá valorar si zonas del hábitat en cuevas deberían incluirse en esta categoría.

3.20. Paisaje

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	20/24

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la afección sobre el paisaje de la propuesta de planeamiento urbanístico. En la selección de medidas se debe considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

El análisis de integración paisajística de la propuesta deberá incidir especialmente en la propuesta de suelo urbanizable, ubicado en la periferia del actual núcleo de población.

3.21. Impacto en la salud

El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud.

Este documento de alcance se tendrá en cuenta en la elaboración del estudio ambiental estratégico que, según establece el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, deberá ser realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de esa ley. Para ello, el estudio ambiental deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores del citado documento 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.

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 g) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del Documento de Alcance.

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	21/24

certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la citada Ley, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

LA DELEGADA TERRITORIAL
María Inmaculada Oria López

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	22/24

ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El planeamiento General del municipio de Dehesas de Guadix se encuentra en la actualidad no adaptado a la legislación urbanística vigente.

El borrador del plan considera tres alternativas, incluyendo la alternativa cero o de no actuación. Se descarta la alternativa cero al considerar que la entrada en vigor de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, obliga a los municipios a la redacción de un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) y aconseja la adaptación de los planeamientos a las prescripciones de la misma, antes de los cuatro años de su promulgación. También se considera como alternativa a descartar el documento de Normas Subsidiarias de Planeamiento tipo b, que data de 1982 y que no se aprobó definitivamente.

La alternativa seleccionada prevé las siguientes acciones:

1. Adaptación de la Normativa del Plan General a la legislación vigente.
2. Mejora y adecuación de las Ordenanzas de edificación y urbanización.
3. Protección del Patrimonio Histórico artístico del municipio.
4. Adecuación de la Protección del Suelo no urbanizable a las figuras de protección de la legislación sectorial y de Planificación existente.
5. El Plan General propuesto no prevé ningún crecimiento urbanístico inmediato, por lo que no se delimita ningún suelo urbanizable sectorizado.
6. El Plan delimita dos ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado que suman unos 55006 m² y que constituyen un área de reserva para posibles futuras iniciativas urbanísticas.
7. El Plan General no prevé ningún Sistema General o equipamiento adicional ya que los equipamientos e infraestructuras existentes cubren las necesidades de la población, incluyendo la depuradora de aguas residuales recientemente renovada.

Como suelo urbanizable no sectorizado el Plan propone dos ámbitos ubicados en el límite este del núcleo.

- SUNS-1 con superficie de 40.074 m², ubicada al noreste del núcleo.
- SUNS-2 con superficie de 15.432 m², colindante por el norte con el anterior sector.

ANEXO II. RESUMEN DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

Tras el análisis del territorio, población y actividad de la zona, así como las intenciones del planeamiento sobre el término municipal, el documento delimita las distintas Unidades Ambientales. La cualificación de cada una de ellas se obtiene tras la evaluación ponderada de una serie de variables previamente establecidas, que caracterizan la significación de cada unidad (singularidad, capacidad, productividad, significación social, etc.)

En Suelo Urbano consolidado los impactos a generar se valoran “compatibles” debido a la coherencia existente entre la calidad del medio con los desarrollos propuestos, tanto por su extensión como por su intensidad urbanizadora y preexistencia. Los efectos, se consideran en general positivos por el efecto regulador y de conservación de infraestructuras que prevé el Plan.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	23/24

En Suelo Urbanizable los impactos a generar se estiman de carácter “moderado”, correspondiéndose los de marcada incidencia con las intervenciones previstas sobre las unidades ambientales de mayor cualificación y generadoras de impactos negativos de mayor intensidad. Así, se supone Impacto Moderado minimizable con medidas correctoras puntualmente importantes de la consecución de los futuros sectores SUNS-1 y SUNS-2. Éstos eventuales futuros sectores habrán de minimizar las posibles incidencias sobre las unidades ambientales que afecten. Especialmente el SUNS-2, de una fragilidad visual elevada, precisará de una gradual integración paisajística.

En Suelo No Urbanizable los impactos a generar se consideran en general de carácter compatibles, básicamente debido al contenido de protección que conllevan las acciones de clasificación en las diferentes categorías de suelo no urbanizable y lo que refuerza la protección anteriormente existente en la Delimitación de Suelo. La protección específica del SNU propuesta en el PGOU se estima que tiene un impacto de signo positivo por el carácter de las restricciones asumidas, por ello concluye que esta acción es de carácter compatible con un adecuado programa de vigilancia y medidas correctoras menores.

Respecto al cambio climático, se valora que la propuesta seleccionada no supondrá afecciones negativas de consideración.

Se proponen las siguientes medidas correctoras

- Medidas correctoras asumidas en el Plan.
- Medidas correctoras de aplicación directa.
- Medidas correctoras particularizadas.
- Medidas correctoras complementarias.
- Medidas correctoras específicas.

Por último, se establece un capítulo específico sobre Medidas de control y seguimiento y su Programa de Vigilancia Ambiental.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA INMACULADA ORIA LOPEZ	FECHA	14/11/2018
ID. FIRMA	640xu589PFIRMA+EQUEmLMKDa0+0+o	PÁGINA	24/24