

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN N.º 8 DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE HUÉTOR TAJAR PARA CAMBIO DE USO DE
INDUSTRIAL A TERCIARIO Y DE SUELO NO URBANIZABLE A INDUSTRIAL EN LA BARRIADA DE
VENTANUEVA (EXPEDIENTE EAE/2188/2020)**

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.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial Desarrollo Sostenible de la citada Consejería es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

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

Analizado el documento se estima que la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; “*Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambien-*



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 1/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



tal estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”, 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 28 de septiembre de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica relativo a la Innovación N.º 8 para Cambio de Uso de Industrial a Terciario y de Suelo No Urbanizable a Industrial en la Barriada de Ventanueva al planeamiento general de Huétor Tajar.

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 21 de octubre de 2020, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el Anexo I se resume el contenido de la propuesta de planeamiento.

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 4 de noviembre de 2020 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
Diputación Provincial de Granada	-
Delegación de Gobierno en Granada	-
D.T. Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	22/12/2020
D.T. de Educación, Deportes, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
D.T. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	25/11/2020, 20/01/2021, 25/03/2021
Consejería de Salud y Familias	20/01/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	05/03/2021
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. ALCANCE 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 la siguiente información:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
 - 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:
 - 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.
 - Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
 - 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.
 - Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
 - Descripción de los usos actuales del suelo.
 - Descripción de los aspectos socioeconómicos.
 - Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
 - Identificación de afecciones a dominios públicos.
 - Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
 - 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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 3/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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. Programa de vigilancia ambiental. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- 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:

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

7. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

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

3.2. Análisis de alternativas

El documento argumenta que Huétor Tájar es un Municipio cuya economía está fuertemente ligada a la producción agrícola. Aparejada a la producción agrícola está empezando a consolidarse una industria ligada a la agricultura que presenta dos vertientes distintas, por un lado la transformación de productos agrícolas y por otro, la fabricación de maquinaria agrícola. Indica que este segundo sector industrial está empezando a adquirir una gran relevancia y que la empresa ASIGRAN acudió al Ayuntamiento con la necesidad de ampliar sus instalaciones en los terrenos colindantes de su propiedad, clasificados como Suelo No Urbanizable Natural o Rural. Recoge que el Ayuntamiento de Huétor Tájar viene detectando, en numerosas consultas efectuadas, la necesidad de hacer reserva de suelos afectos a usos terciarios en parcela propia, especialmente los relativos implantación de comercios.

Se señala que la Barriada de Venta Nueva es una zona que siempre ha tenido un marcado carácter residencial, estimando que el Ayuntamiento en los últimos años se ha volcado en la implantación de nuevos equipamientos y considerando que la falta de usos terciarios en la Barriada es manifiesta.

La propuesta argumenta que la menor edificabilidad de los terrenos de la Barriada de Venta Nueva, así como la tipología edificatoria predominante han dado lugar a esta escasez de uso terciario, sólo previsto en la planta baja de los suelos de uso residencial. Estima que por ello el Ayuntamiento se está planteando por una parte definir una ordenanza de uso terciario en parcela propia que permita cubrir la creciente demanda que en este

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 4/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



sentido se viene produciendo, al tiempo que darle cabida a la misma en terrenos que pudieran resultar adecuados o propicios en la Barriada de Venta Nueva.

En los terrenos de Venta Nueva existe un sector de Suelo Urbano No Consolidado incluidos en la unidad de ejecución del PERI-1 de Venta Nueva, destinados a uso industrial, si bien la especial topografía y el tránsito a través de suelos urbanos de usos residencial y baja densidad de vehículos pesados, dificultan este uso. Por tanto, la Innovación estima que pudiera resultar adecuado ubicar en estos terrenos usos terciarios.

En el mencionado P.E.R.I. 1 se establecería el uso terciario como dominante contemplando la posibilidad de compatibilizar el mismo con usos industriales de baja intensidad, valorando que pudieran integrarse perfectamente con los usos terciarios planteados como usos complementarios.

Finalmente, se indica que al desafectar los suelos del PERI-1 del uso industrial, pudiera plantearse la posibilidad de atender a la petición de la empresa ASIGRAN, compensando la pérdida de suelo industrial con la reclasificación de los suelos colindantes como suelos urbanos de uso industrial. Esta reclasificación afectaría a un total de 70.360,17 m² de suelo.

Los terrenos delimitados como Suelo Urbano No Consolidados e incluidos en el PERI-1 de la Barriada de Venta Nueva, se corresponden con las parcelas catastrales siguientes: 8660007VG0186B0001IP, 8660006VG0186B0001XP 8660005VG0186B0001DP y 8660004VG0186B0001RP.

Los suelos clasificados como - Suelo No Urbanizable Común - que pretenden destinarse a Suelo Urbanizable de uso Industrial, se corresponden con las parcelas catastrales 18102A006000150000OF y 18102A006000160000OM.

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

Alternativa 0. Mantenimiento del planeamiento vigente

El municipio cuenta en la actualidad como figura de planeamiento general vigente, con la Revisión de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de 26 de febrero de 1998, y que cuenta con la adaptación parcial a la Ley 7/2002., de Ordenación Urbanística de Andalucía. En el art. 26 de la Normativa de las Normas Subsidiarias se define el uso global Terciario, pero no existe una ordenanza específica para edificaciones de uso pormenorizado terciario sobre parcela independiente.

Esta opción se descarta por considerarse inviable técnicamente, estimando el análisis de alternativas que respecto a los suelos de Venta Nueva no existen muchas áreas donde expandirse y además la industria que se pretende llevar a cabo actualmente está afincada en esa zona. Valora que trasladar o diversificar en dos áreas geográficas diferentes el crecimiento de una industria agronómica ya instaurada podría acarrear futuros problemas de logísticas, mayor trasiego de maquinaria y vehículos, etc.

Alternativa 1.

Esta alternativa pasa por explotar el sector PERI-1 tal y como se encuentra proyectado en el plan urbanístico dedicado a suelo industrial. Este suelo industrial presenta ciertos desniveles que sería necesario corregir y se encuentra colindante a suelo residencial ya existente.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 5/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



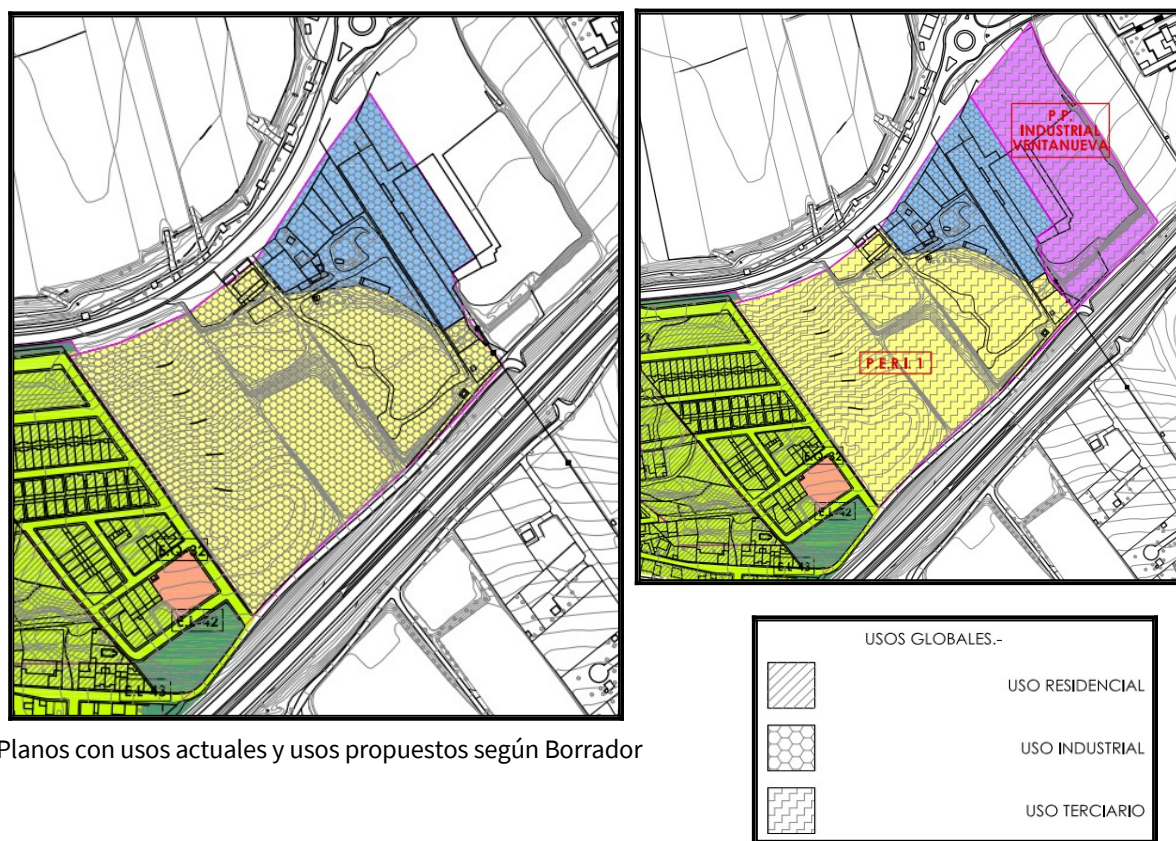
Asimismo, el estudio de alternativas señala que durante las fases de construcción y explotación se generan gases de humos y partículas que pueden generar afección tanto al medio ambiente como a la salud colectiva. Por ello, determina que en caso de encontrarse demasiado cercano a viviendas puede generar una afección negativa a los residentes cercanos.

Se argumenta que durante la fase de explotación este suelo albergará una industria agronómica y existirá un flujo constante de maquinaria pesada, teniendo que hacer uso de los viales urbanos internos de Venta Nueva comúnmente, pudiendo generar un impacto sobre los viales y consecuentemente las molestias e impactos a la salud de los residentes existentes.

Se descarta esta opción indicando que si bien es cierto que esta alternativa conlleva una menor ocupación de suelo que la alternativa 2, puede presentar mayores problemáticas medio ambientales y de salud, debido a los desmontes y aportaciones de tierras necesarios para albergar la o las naves de grandes volúmenes de suelo industria.

Alternativa 2. Alternativa seleccionada

Propone que en el Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I. - 1 se establezca el uso terciario como dominante contemplando la posibilidad de compatibilizar el mismo con usos industriales de baja intensidad que pudieran integrarse perfectamente con los usos terciarios planteados como usos complementarios.



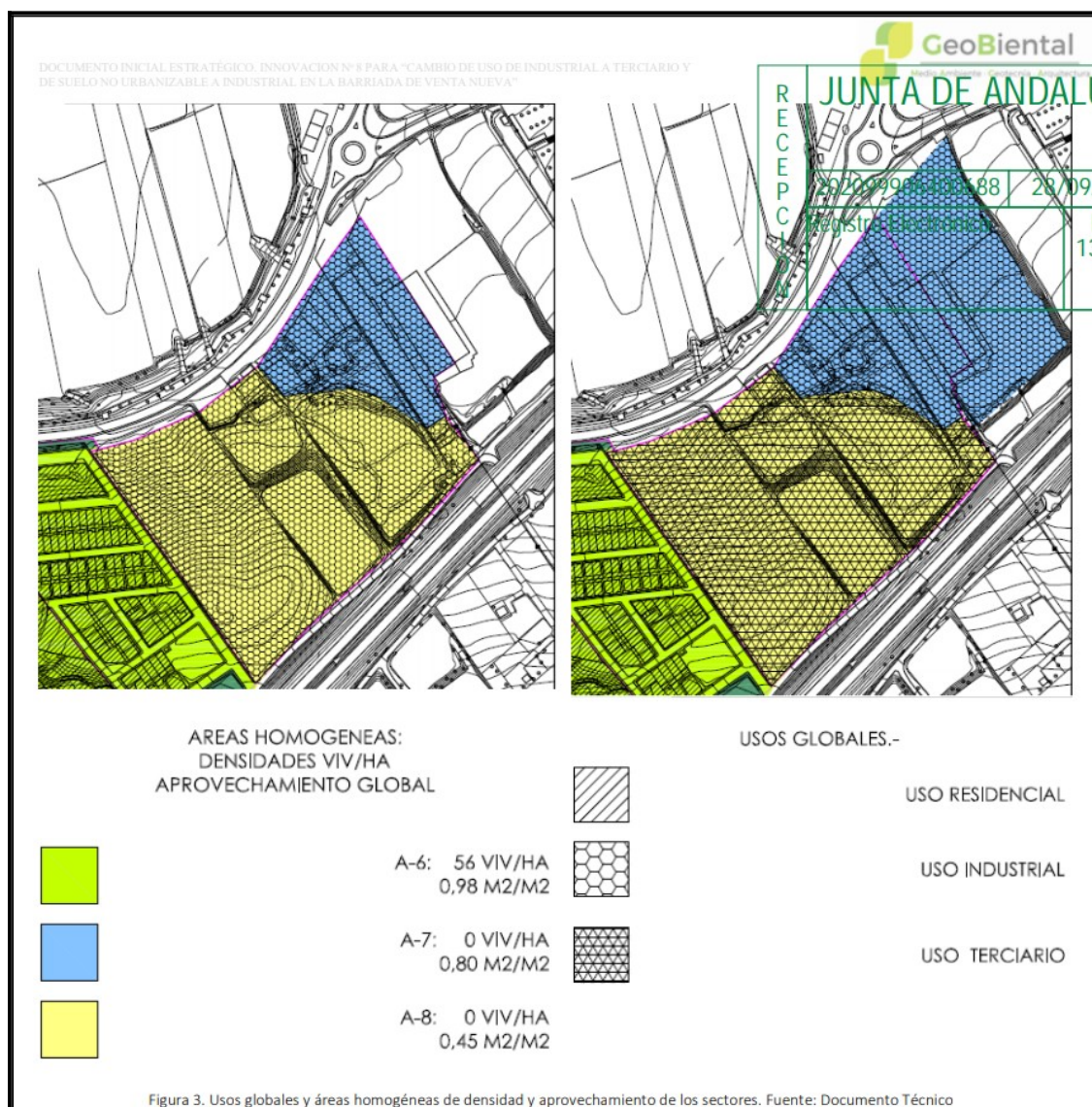
Planos con usos actuales y usos propuestos según Borrador

Deberá subsanarse la trama de la cartografía del Borrador, ya que la ampliación del polígono sobre suelo no urbanizable se corresponde con uso terciario.



Al desafectar los suelos del PERI-1 del uso industrial, se plantea la posibilidad de atender a la petición de la empresa ASIGRAN compensando la pérdida de suelo industrial con la reclasificación de los suelos colindantes como suelos urbanos de uso industrial. De esta forma considera posible atender ambas necesidades de interés para la población.

Estima que al proyectar el uso industrial más alejado de zonas residenciales se reduce potencialmente el impacto generado a los residentes cercanos en cuanto a calidad del aire, confort acústico, etc. Asimismo, la proyectada zona industrial actualmente alberga una industria en parte de su terreno y cuenta con menores pendientes reduciéndose drásticamente los movimientos de tierra. Se defiende que la oportunidad de albergar el sector terciario en parte del actual PERI-1 es beneficiosa, ya que desarrolla el sector socioeconómico y la diversificación usos del suelo en Venta Nueva.



Cartografía del Documento Inicial Estratégico, donde se representa la ampliación del suelo de uso industrial.



Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

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

Acorde a lo dictaminado por la jurisprudencia en materia de evaluación ambiental estratégica, se requiere estudio comparativo de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como de exposición de la denominada alternativa cero, mediante su estudio comparado desde la perspectiva de la potencial afectación que pudieran ocasionar unas u otras al medio ambiente. Con este fin, deberá aportarse una valoración de alternativas que incluya un análisis cuantitativo de las distintas variables socioeconómicas, territoriales, urbanísticas y ambientales.

Para un adecuado análisis de alternativas, el documento de Aprobación Inicial integrará cartografía digital georreferenciada en formato compatible con sistemas de información geográfica.

3.3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 20 de enero de 2021, que se remite al Ayuntamiento, recoge distintas cuestiones que debe considerar el documento que se someta a Aprobación Inicial y que se transcriben a continuación:

- Conforme al art. 38.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), conviene recordar que una modificación del instrumento de planeamiento general, que no implique su revisión, puede tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente. Al respecto, debe tenerse en cuenta que cualquier innovación deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.
- Además, el apartado 2 del art.36 de la LOUA que regula el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, obliga a observar una serie de reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento; entre las que cabe destacar la necesidad de justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población, el

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 8/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



mantenimiento de la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento y que, en éste caso no resultarían necesarias medidas compensatorias ya que no se modificaría la población prevista.

- Respecto a la cuantificación de los nuevos suelos que se incorporan como un nuevo sector de uso global industrial(18.824) m² se estará a las conclusiones del preceptivo Informe de incidencia territorial respecto al incremento de suelos urbanizables. El documento se reconoce que: “(...) el planeamiento municipal de Huétor Tájar no tiene una ordenanza de uso terciario que permita el desarrollo de este uso en parcela independiente. Los Artículos 28, 29 y 30 reguladores del uso residencial, contemplan la posibilidad de alojar en la planta baja de los inmuebles usos distintos al de vivienda, pudiendo en ese caso ocuparse el 100% de la superficie de la parcela”. Por tanto, el documento debe hacer referencia al uso global Terciario ya definido en las NNSS (art. 26 de la Normativa), así como implementar o completar en su caso los usos pormenorizados y ordenanza urbanística que legitime la actividad de ejecución de la edificación “en parcela independiente”, que debería quedar integrada en la Normativa conforme a los arts. 19 y 10.2 A)a) de la LOUA.
- La documentación que se aporte para la tramitación urbanística deberá integrar los documentos refundidos, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor (PGOU), en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación (art. 36.2 5ª b) de la LOUA), por lo que la documentación gráfica se redactará como mínimo a la misma escala.
- La Memoria informativa y los planos de información, así como el resto de documentos del Plan afectados por la innovación, deberán estar actualizada al momento de su aprobación inicial.
- Se trata de una modificación de la ordenación estructural por cuanto se modifica el uso global del PERI-1, pasando de industrial a terciario, y por otra parte se clasifican como industriales suelos actualmente no urbanizables. Por tanto, deberán adecuarse y justificarse los nuevos parámetros de carácter estructural de la nueva Ficha del PERI-1 que recoja el nuevo uso, así como de la nueva Ficha para el nuevo sector industrial (pag 81 de la Memoria).
- La Tabla 14 del art. 11 del PGOU-Adaptación Parcial recoge una edificabilidad global de 0,45 m²/m² para el PERI-1 mientras que en los polígonos industriales es de 0,80 m²/m². No obstante en el documento se menciona: “Al nuevo Sector de suelo industrial se le atribuye la misma edificabilidad global que la S- 2 que tiene por objeto el desarrollo de los Suelos Industriales de la segunda fase del P.I. de la Catalana, entendiendo que el mismo resulta adecuado a las necesidades de la nueva área de reparto”. Por tanto, se deberán justificar los aprovechamientos urbanísticos motivados por la introducción del nuevo uso y definir las características de las áreas de reparto correspondientes (art. 60 LOUA).
- Se deberá plantear un único uso global para el nuevo sector; con independencia de las posibles compatibilidades de uso que puedan establecerse entre éstos con carácter general para todo el municipio. Por otra parte, se pueden establecer las compatibilidades entre los diferentes usos globales; si bien, en todo caso el mantenimiento del uso global será siempre y cuando dicho uso tenga la mayoría (mínimo el 51%) de la superficie de techo edificable del ámbito.
- En el caso de que dentro de los usos terciarios se pretenda la implantación de alguna gran superficie comercial, se deberá obtener Informe favorable de la Consejería competente en materia de comercio.
- Existirá apartado específico con las previsiones de programación y gestión en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento. En especial los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas.
- El estudio económico-financiero justificará la viabilidad económica y asegurará la continuidad del reparto equitativo de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.
- El Informe de Sostenibilidad Económica deberá justificar y, en su caso ponderar cualquier posible impacto de las actuaciones que se proponen en la Hacienda Municipal responsable del mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art.19.1.a) 3ª de la LOUA.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 9/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Además de la Evaluación Ambiental Estratégica y de Impacto en la Salud, en la tramitación correspondiente se recabarán los informes de los organismos de intereses públicos afectados, en especial se tendrá en cuenta la afección de la Autovía A-92 y antigua Nacional 342 Jerez-Cartagena.
- Se recuerda que el municipio está afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Federico García Lorca de Granada-Jaén aprobadas por Real Decreto 731/2015, de 24 de julio; por lo que en el momento procedimental oportuno se deberá justificar la no afección mediante el correspondiente informe

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de 25 de noviembre de 2020, que se remite al Ayuntamiento, indica que el estudio ambiental estratégico deberá analizar la adecuación de la propuesta a la siguiente planificación territorial, planes y estrategias:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático

El anterior informe recoge que aunque los cambios de uso planteados en Suelo Urbano no son objeto de informe de incidencia territorial, si lo sería el cambio de la clasificación de suelo en la franja de SNU. Al respecto habría que considerar dos cuestiones:

- Que se trata de usos industriales que, en aplicación de lo establecido en la Disposición adicional segunda del Decreto 11/2008, no computarían para el crecimiento superficial, ni afectaría a los umbrales establecidos por la Norma 45 del POTA.
- Que la zona no se ve afectada por las determinaciones del PEPMF ya que el ámbito queda fuera de la delimitación del AG-14 Vega de Loja, Huétor-Tájar y Láchar establecida por dicho Plan.





En materia de planeamiento territorial se 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.

3.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dominio Público de vías pecuarias y montes públicos

Con fecha de 10 de noviembre de 2020 se recibe informe del Departamento de vías pecuarias, donde se recoge que la actuación no afectará a ninguna vía pecuaria clasificada en Huétor Tájar.

Acorde al informe del Centro Operativo Provincial de 23 de noviembre de 2020, respecto al riesgo de incendios forestales, el Término Municipal no 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 concluye no es necesario realizar ninguna consideración en la tramitación ambiental del expediente de referencia, en relación a la prevención de Incendios Forestales.

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 16 de junio de 2021, recoge que la propuesta se localiza en suelo industrial y en suelo no urbanizable, pero totalmente rodeado por infraestructuras de comunicación y suelo ya transformado. En consecuencia, la actuación no afectaría a terrenos forestales.

3.5. 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 el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 23 de noviembre de 2020, que se remite al ayuntamiento, se realizan varias observaciones, que se resumen a continuación:

1. El Sector precisará de una red de abastecimiento adecuada al uso, que deberá definirse en virtud del Planeamiento de Desarrollo y posterior Proyecto de Urbanización, de conformidad con la empresa suministradora.
2. El documento deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento en alta que sean necesarias para atender las nuevas necesidades. El plano deberá reflejar al menos los puntos de acometida previstos a la red existente.
3. La entidad que gestiona 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 11/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector.
5. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
6. Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos de agua debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio. Para determinar el número de depósitos y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, en el caso de que no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2.
7. En el documento de la Innovación será necesario incorporar planos en planta donde se represente la red de saneamiento en alta y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, depuración y reutilización (si las hubiera). Las infraestructuras de saneamiento y depuración previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Se deberá incluir plano en planta con todas las infraestructuras de saneamiento en alta con la acometida correspondiente.
8. Los núcleos urbanos consolidados deben contar con EDAR en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y con su correspondiente autorización de vertido. En caso contrario, deberá cumplirse esta exigencia con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación o uso en cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.
9. No se permitirá conectar la red de pluviales con la red de fecales, ni tan siquiera de forma temporal. Las obras necesarias para el drenaje de pluviales deberán estar contempladas en el futuro proyecto de urbanización.
10. En relación a la red de aguas pluviales, deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.
11. La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.
12. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la EDAR.
13. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora, para las primeras aguas de escorrentía recogidas. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo recoja una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.
14. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.
15. El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la Modificación.

La respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir a las consultas efectuadas, de fecha de 5 de marzo de 2021, recoge lo siguiente:

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 12/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La Barriada de Venta Nueva se construyó junto a la antigua carretera Granada - Sevilla, sobre terrenos situados a más de 1 Km del Río Genil y fuera de su zona inundable para un periodo de retorno de 500 años. La población es atravesado de SE a NO por el Barranco del Lobo, encauzado en el tramo urbano, pero los terrenos objeto de la Innovación se sitúan totalmente fuera de su zona de policía.
- En la documentación aportada se indica que el suministro de agua a las zonas objeto de la Innovación podrá realizarse mediante conexión a la red municipal de distribución y, aunque no se incluye ninguna estimación cuantitativa, se da por supuesto que su aprobación dará lugar a un aumento en la demanda de agua. Para que el organismo de cuenca pueda pronunciarse sobre la viabilidad de la Innovación propuesta desde el punto de vista de la disponibilidad de recursos hídricos será preciso que su versión preliminar y el correspondiente estudio ambiental estratégico contengan una tal estimación.
- La documentación aportada indica que la evacuación de las aguas residuales que se generen en los terrenos objeto de la innovación podrá realizarse mediante conexión con la red municipal de saneamiento pero sin aportar ninguna estimación del previsible incremento del volumen de efluentes. Por otro lado se menciona que tanto la Estación Depuradora que será el destino de estas aguas residuales como el colector que ha de conducir las hasta ella están pendientes de construcción. Para que el organismo de cuenca pueda pronunciarse sobre la viabilidad de la Innovación propuesta desde el punto de vista de los vertidos al dominio público hidráulico será preciso que su versión preliminar y el correspondiente estudio ambiental estratégico contengan tanto una estimación del previsible volumen de efluentes como una caracterización de la Estación Depuradora prevista. En todo caso, la implantación de nuevas actividades en los terrenos objeto de la Innovación deberá quedar expresamente condicionada a la entrada en funcionamiento de la mencionada Estación previo otorgamiento de una Autorización de Vertidos.
- El Ayuntamiento de Huétor Tájar deberá solicitar expresamente de este Organismo de Cuenca antes de su aprobación definitiva el preceptivo informe sectorial a que hace referencia el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Tras la Aprobación Inicial de la Innovación, deberá solicitarse informe sectorial del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, acorde al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en el que se indica que los Organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y planes que las Entidades Locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

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

El informe de fecha de 11 de noviembre de 2020, del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, recoge que analizada la documentación aportada por el promotor y según la cartografía disponible en la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) del mapa “Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) autonómicos, nacionales e internacionales a escala de detalle y semidetalle, año 2020”, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

3.7. Ruidos y vibraciones

Según el Documento Inicial Estratégico el proyecto objeto de estudio se encuentra limítrofe al vial A-92 (Sevilla-Almería) en el tramo 2 desde P.K. 187+490 hasta P.K. 211+200. Se recoge que los mapas estratégicos de ruido consultados y facilitados por el CEDEX muestran sobre una base cartográfica la estimación de la propagación del ruido calculada a una altura de 4 metros sobre el nivel del suelo. Indica que se han estudiado los pará-

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 13/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



metros Lden, Ldía, Ltarde y Lnoche, representando los siguientes rangos: 55-59, 60-64, 65-69, 70-74, >75 (para el Lnoche los rangos son: 50-54, 55-59, 60-64, 65-69, >70), concluyendo que la zona de actuación u objeto de estudio se encuentra en zona acústicamente saturada (para Lden) en los rangos de 60-65 dB para ambas parcelas y que se encuentran en el límite de tolerancia marcado por la OMS, pudiendo generar sobre la población que visite la zona problemas derivados de saturación o molestia acústica.

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 recoge a continuación:

- 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.
- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

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.

Debe considerarse que el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en su Título III “Normas de Calidad Acústica”, aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece: “se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones”, cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico “DB-HR

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 14/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Protección frente al ruido”, mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica “IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación”, reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos “Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se cumplan “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

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

Al localizarse la zona en las inmediaciones de la Autovía el estudio ambiental estratégico deberá integrar en la cartografía la zonificación acústica con las servidumbres acústicas y considerar los usos acordes a la zonificación.

3.8. Contaminación atmosférica

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

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

3.9. Residuos

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 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.

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.

El artículo 122 del Reglamento, sobre integración de puntos limpios industriales y municipales, dispone que se podrán integrar en una misma instalación los puntos limpios industriales y municipales siempre y cuando las

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 15/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



administraciones locales y los titulares de los puntos limpios industriales establezcan convenios de colaboración o contratos en los que se regulen las condiciones de uso compartido de la instalación.

En el Capítulo III del Reglamento aborda el funcionamiento de los puntos limpios industriales y municipales. En el mismo se dispone que las normas reguladoras del funcionamiento de los puntos limpios estarán definidas por las ordenanzas elaboradas por las administraciones locales, en el caso de puntos limpios municipales, o por los reglamentos internos de funcionamiento, cuando se trate de puntos limpios industriales. Asimismo, se recogen las obligaciones de la entidad explotadora y usuarios, así como los requisitos mínimos de las instalaciones, que deberán atenderse en la propuesta de punto limpio.

3.10. Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

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

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 Agricultura, Pesca 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.

3.11. Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

El documento ambiental recoge que la zona de actuación se encuentra ocupada por industrias y campos de agricultura por lo que las series de vegetación o la vegetación clímax es imposible que pueda desarrollarse.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 16/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Considera que al no hallarse vegetación natural sobre esta área puede tratarse el impacto como inexistente o ya impactado.

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha 4 de marzo de 2021, señala que la propuesta consta de actuaciones que se localizan en suelo industrial y en suelo no urbanizable, pero totalmente rodeado por infraestructuras de comunicación y suelo ya transformado.

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

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, la Normativa Urbanística deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería. En las alternativas deberán considerarse los objetivos y medidas de la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

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.

3.12. 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, se deberán 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, entrando en vigor con fecha de 15 de enero de 2019.

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 17/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- 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.

En concreto, 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, según el área estratégica de adaptación que se trate:

- 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.

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas propuestas, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 18/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

3.13. Impacto en la salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 20 de enero de 2021, recoge que de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, la normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a esta innovación de instrumento de planeamiento, siendo ese el marco legislativo en el que este órgano administrativo, efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. Por ello, estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, si bien, se requiere para que, con independencia del pronunciamiento del órgano ambiental, se dé traslado a la Administración promotora de su informe, estimando que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud de la innovación.

En la ordenación pormenorizada de la zona deberá considerarse la habitabilidad y seguridad, evitando la creación de lugares de escasa visibilidad.

3.14. Patrimonio cultural

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

La respuesta a las consultas del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 25 de marzo de 2021, que se remite al Ayuntamiento, recoge que, según dispone el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se estima necesario la realización de una prospección arqueológica superficial.

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 por el Ayuntamiento 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 19/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 20/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El documento argumenta que Huétor Tájar es un Municipio cuya economía está fuertemente ligada a la producción agrícola. Aparejada a la producción agrícola está empezando a consolidarse una industria ligada a la agricultura que presenta dos vertientes distintas, por un lado la transformación de productos agrícolas y por otro, la fabricación de maquinaria agrícola. Este segundo sector industrial está empezando a adquirir una gran relevancia. La empresa ASIGRAN acudió al Ayuntamiento con la necesidad de ampliar sus instalaciones en los terrenos colindantes de su propiedad, clasificados como Suelo No Urbanizable Natural o Rural. Por otra parte, el Ayuntamiento de Huétor Tájar viene detectando, en numerosas consultas efectuadas, la necesidad de hacer reserva de suelos afectos a usos terciarios en parcela propia, especialmente los relativos implantación de comercios.

Se indica que la Barriada de Venta Nueva, es una zona que siempre ha tenido un marcado carácter residencial, si bien el Ayuntamiento en los últimos años se ha volcado en la implantación de nuevos equipamientos y la falta de usos terciarios en la Barriada es manifiesta. La menor edificabilidad de los terrenos de la Barriada de Venta Nueva, así como la tipología edificatoria predominante han dado lugar a esta escasez de uso terciario, sólo previsto en la planta baja de los suelos de uso residencial. Es por ello, que el Ayuntamiento se está planteando por una parte definir una ordenanza de uso terciario en parcela propia que permita cubrir la creciente demanda que en este sentido se viene produciendo, al tiempo que darle cabida a la misma en terrenos que pudieran resultar adecuados o propicios en la Barriada de Venta Nueva.

La Innovación recoge que en los terrenos de Venta Nueva existe un sector de Suelo Urbano No Consolidado incluidos en la unidad de ejecución del PERI-1 de Venta Nueva, destinados a uso industrial, si bien la especial topografía y el tránsito a través de suelos urbanos de usos residencial y baja densidad de vehículos pesados, dificultan este uso. Por tanto, estima que pudiera resultar adecuado ubicar en estos terrenos usos terciarios.

En el mencionado P.E.R.I. 1 se establecería el uso terciario como dominante contemplando la posibilidad de compatibilizar el mismo con usos industriales de baja intensidad, que pudieran integrarse perfectamente con los usos terciarios planteados como usos complementarios. -

Finalmente, se indica que al desafectar los suelos del PERI-1 del uso industrial, pudiera plantearse la posibilidad de atender a la petición de la empresa ASIGRAN, compensando la pérdida de suelo industrial con la reclasificación de los suelos colindantes como suelos urbanos de uso industrial. Esta reclasificación afectaría a un total de 70.360,17 m² de suelo.

Los terrenos delimitados como Suelo Urbano No Consolidados e incluidos en el PERI-1 de la Barriada de Venta Nueva, se corresponden con las parcelas catastrales siguientes: 8660007VG0186B0001IP, 8660006VG0186B0001XP 8660005VG0186B0001DP y 8660004VG0186B0001RP.

Los suelos clasificados como - Suelo No Urbanizable Común - que pretenden destinarse a Suelo Urbanizable de uso Industrial, se corresponden con las parcelas catastrales 18102A006000150000OF y 18102A006000160000OM.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 21/21
VERIFICACIÓN	640xu785PFIRMAPp+FMgdZgoZZKY81	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	