

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALLE DEL ZALABÍ
EXPEDIENTE 1908/2016**

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12 de enero de 2016 de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, queda regulada en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la evaluación ambiental estratégica de planes y programas, recogiendo los artículos 36, 37 y 40 de esta Ley las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los Instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

El Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, 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 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, corresponde a esta Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de medio ambiente.

Conforme a lo establecido en el art. 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Territorial es el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación Urbanística.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha de 09.08.2016, se recibe solicitud del Ayuntamiento de Valle de Zalabí, de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al que debe someterse el Plan General de Ordenación Urbanística, adjuntando borrador del plan, Documento Inicial Estratégico y Memoria Resumen para la Valoración del Impacto en la Salud, en formato papel y digital.

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, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; "Instrumentos de planeamiento general", que han de ser sometidos a evaluación

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	1/22

ambiental estratégica ordinaria. Con fecha de 08.09.2016, esta Delegación Territorial emite Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, esta Delegación Territorial debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Conforme a artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 12.09.2016 se requieren informes a los Servicios de esta Delegación Territorial y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha de las respuestas recibidas
D.T. Cultura, Turismo y Deportes.	07/10/2016 (Turismo) y 07/02/17 (Bienes culturales)
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	28/09/2016
D.T. de Fomento y Vivienda	25/11/2016
D.T. de Salud, Igualdad y Bienestar Social	25/10/2016
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	21/10/2016 (remitirá informe posteriormente)
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia al Ayuntamiento de los informes recibidos.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, 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.

3. DOCUMENTO DE ALCANCE

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se realiza atendiendo a la incidencia ambiental de las determinaciones del planeamiento propuesto, que se ha llevado a cabo a partir del contenido de la documentación que obra en el expediente.

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, define el documento de alcance como el pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico. 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 que aporte el Plan General de Ordenación Urbanística.

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico determinado por la normativa sectorial

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, recoge en su Anexo II B el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Asimismo, se ha considerado la legislación sectorial de aplicación, caso del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, donde se indican los informes que serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental. En consecuencia, el estudio ambiental estratégico deberá integrar:

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.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	2/22

- 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:

- 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.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	3/22

- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
 - c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento.
- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
 - b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:
- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
 - b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

Asimismo, el estudio ambiental estratégico deberá atender a las siguientes cuestiones:

3.2. Análisis de alternativas

La evaluación se inicia con el análisis de la “Alternativa 0”, que se corresponde con el mantenimiento de la ordenación establecida por el planeamiento vigente sin la inclusión de nuevos crecimientos ni la modificación de los existentes. El término municipal del Valle del Zalabí se ordena urbanísticamente desde el 1.996 mediante unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, adaptadas parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en 2.012.

El Documento Inicial Estratégico analiza otras dos alternativas que se consideran razonables y técnica y ambientalmente viables.

La Alternativa 1 refleja un modelo más expansivo, con la creación de nuevos crecimientos, tanto residenciales como industriales, y la reserva de grandes bolsas de Suelo Urbanizable no Sectorizado.

En la Alternativa 2 se plantea un modelo más conservador que el anterior, manteniendo parte de los crecimientos y reservas de suelo pero reduciéndolos o suprimiéndolos en algunos casos por razones de sostenibilidad.

Del análisis global de las mismas, basado en aspectos de carácter social, ambiental y económico, se ha seleccionado el modelo propuesto en la Alternativa 2, que es la que constituye la propuesta presentada.

En base a los cálculos realizados de incremento de viviendas de 165, y en considerando la población actual de 2.274 habitantes en la alternativa seleccionada se establece una prognosis de población para el año 2.023 (8 años), horizonte del PGOU, de un aumento de entre 396 y 901 habitantes, pudiendo alcanzarse la población de 3.175 habitantes.

El planeamiento vigente clasifica como suelo urbano (incluido el suelo urbano consolidado y no consolidado) una superficie de 864.271 m². La alternativa 2 propone suelos urbanizables ordenados y sectorizados de uso residencial con una superficie de 65.207 m². También se proponen 55.892 m² de suelo urbanizable sectorizado.

El análisis de alternativas deberá valorar adecuadamente la propuesta un gran polígono industrial apoyado en el proyecto de instalación minera enclavada en la zona noroeste del municipio, SUB-O-VZ1 Cementos del

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	4/22

Marquesado, con 1.432.573,39 m². La Memoria General indica que se incorpora un anexo justificando su implantación. No se localiza dicho anexo justificativo.

Colindante con el SUB-O-VZ1 y acorde a la Memoria General la cartografía del Documento Inicial Estratégico delimita una superficie de 446.753 m² de "suelo no urbanizable de carácter rural o natural zona minera" cercana al Monte El Rescinto, pero que no coincide con la zona de 939.400 m² del monte donde se declaró la prevalencia del uso minero. Deberá justificarse la delimitación, clasificación y regulación normativa de la propuesta de esta zona.

3.3. Suelo urbano

El uso global de la práctica totalidad del suelo urbano delimitado es el residencial, dividiéndose en cuatro núcleos de población.

Alcudia de Guadix y Exfiliana

Los núcleos urbanos de Alcudia de Guadix y Exfiliana son colindantes, se emplazan en la margen derecha, aguas abajo del río Guadix orientados ambos hacia el este, siguiendo la disposición de las curvas de nivel, disponiéndose las cuevas en la zona más elevadas, y las casas en la parte baja de la ladera, en contacto con la vega. En los mismos se distinguen las siguientes zonas:

- Z1 Residencial Alta Intensidad (Casco urbano de Alcudia y Exfiliana)
- Z2 Residencial Baja Intensidad (Casco urbano de Alcudia y Exfiliana)
- Z3 Residencial Zona de Cuevas (Casco urbano de Alcudia y Exfiliana) Cuevas existentes

Deberá especificarse si las zonas de cuevas se consideran suelo urbano consolidado, representando en la cartografía su ubicación.

Charches

Tanto Charches como la Rambla del Agua se sitúan en el interior del Parque Natural de Baza, estando afectadas por la Red Ecológica Europea Red Natura 2000.

Charches tiene una estructura urbana específica; la zona alta y expuesta a los vientos está ocupada por las eras; el resto del caserío se desarrolla orientado hacia el sur, hacia las huertas. Se distinguen dos zonas en el Casco Urbano

- Z4 Residencial Alta Intensidad
- Z5 Residencial Baja Intensidad

Acorde a la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), el núcleo de población se localiza en el interior del Monte Público Sierras de Charches, cuyo titular es el Ayuntamiento. En el estudio ambiental estratégico deberá acreditarse la no afección a terrenos forestales de titularidad pública o monte público.

Rambla del Agua

Es el menor de los núcleos y no propone nuevos crecimientos, manteniendo la delimitación del núcleo urbano del planeamiento vigente. Este núcleo se ubica en zona C3 del actual plan de ordenación del parque natural Sierra de Baza.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	5/22

De acuerdo con el artículo 46.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dicha zona ha de ser clasificada como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, ya que la mencionada zonificación se deriva de la protección establecida por la Ley 2/89, de 18 de julio, de Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (es decir, su legislación específica) al promulgar en su texto la declaración del Parque Natural Sierra de Baza. Sin perjuicio de que posteriormente haya sido concretada reglamentariamente en el correspondiente Plan de Ordenación de Recursos Naturales (Decreto 101/2004, de 9 de marzo).

No obstante, en la modificación que se está tramitando del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque de Baza, el núcleo de población de la Rambla del Agua se considera como suelo urbano (no consolidado) para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo que es su sesión de fecha 17 de julio de 1.994 aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del T.M. de Valle de Zalabí y que recogía este núcleo de la Rambla del Agua para uso residencial.

Asimismo, acorde a la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM)", el núcleo de población se localiza en el interior del Monte Público Sierras de Charches. En el estudio ambiental estratégico deberá acreditarse la no afección a terrenos forestales de titularidad pública o monte público.

3.4. Propuesta de Suelo Urbanizable

3.4.1. Suelo Urbanizable Sectorizado (SUBS)

Se han incluido en esta categoría de suelo cinco sectores: cuatro de uso residencial y uno de uso industrial en Esfiliana.

SUBS A1 Alcudia residencial 11.237 m²

Se indican como objetivos la ordenación de sector situado en la zona este del núcleo urbano contiguo al suelo consolidado, así como obtención de suelo para espacio libre, obtención de equipamientos y completar red viaria.

Se localiza entre dos Ramblas. Acorde a la figura de la página 71 Documento Inicial Estratégico, se ubica en el interior del dominio público hidráulico.

Deberá acreditarse la no afección al dominio público ni a sus zonas de servidumbre o policía, así como la no inundabilidad.

SUBS C1 Charches residencial 6.967,00 m²

Se indican como objetivos la ordenación de sector situado en la zona este del núcleo urbano contiguo al suelo consolidado, delimitando y definiendo el límite con el suelo no urbanizable, así como obtención de suelo para espacio libre, obtención de equipamientos y completar red viaria.

Zona de huertas con edificaciones dispersas. Al sur de la misma discurre la Rambla de la Dehesa.

Acorde a la información disponible se sitúa en el Monte Público Sierras de Charches, así como en el interior del Parque Natural de Baza y se encuentra afectada por la Red Ecológica Europea Red Natura 2000.

El estudio ambiental estratégico deberá acreditar la compatibilidad del sector con la legislación sectorial de montes, espacios naturales protegidos y cauces.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	6/22

SUB S C2 Charches residencial 2.765,00 m2

Se indican como objetivos la ordenación integrada de pequeña área urbana situada en el borde de la actual delimitación de suelo urbano consolidado en su zona oeste, así como la obtención de suelo para espacio libre, obtención de equipamientos y completar red viaria.

Zona con edificaciones en un entorno de eras.

Acorde a la información disponible se sitúa en el Monte Público Sierras de Charches, así como en el interior del Parque Natural de Baza y se encuentra afectada por la Red Ecológica Europea Red Natura 2000.

El estudio ambiental estratégico deberá acreditar la compatibilidad del sector con la legislación sectorial de montes y espacios naturales protegidos.

SUB S C3 Charches residencial 2.229,00 m2

Se indican como objetivos la ordenación integrada de pequeña área urbana situada en el borde de la actual delimitación de suelo urbano consolidado en su zona sur, así como la obtención de suelo para espacio libre, obtención de equipamientos y completar red viaria.

Zona agraria de huertas con una edificación

Acorde a la información disponible se sitúa en el Monte Público Sierras de Charches, así como en el interior del Parque Natural de Baza y se encuentra afectada por la Red Ecológica Europea Red Natura 2000.

El estudio ambiental estratégico deberá acreditar la compatibilidad del sector con la legislación sectorial de montes y espacios naturales protegidos.

SUB S VZ1 de uso industrial con una superficie de 80.374.00 m2

En el norte del núcleo urbano de Alcadía, cercano a la vía de comunicación A-92. Afecta a parcelas con pinar de repoblación cuya titularidad, acorde la información catastral, es el Ayuntamiento, y a terrenos agrarios. Tiene por objeto eliminar y reubicar las industrias que actualmente se encuentran incluidas en el núcleo urbano de Exfiliana y Alcadía, además de para instalar las futuras industrias que demande el núcleo.

Se condiciona su viabilidad ambiental a que su diseño no afecte al pinar de su zona noreste ni a la vía pecuaria Vereda de las Cruces, por donde parece que se prevé el acceso.

3.4.2. Suelo Urbanizable Ordenado (SUBO)

SUB-O-VZ1 uso industrial 1.432.573,39 m2

En la Memoria General, artículo 3.2.4. se recoge que “la de clasificación del suelo urbanizable incluye la previsión de un gran polígono industrial apoyado en la instalación minera enclavada en la zona noroeste del municipio, SUB-O-VZ1 Cementos del Marquesado. Se incorpora un anexo justificando su implantación”. No se localiza dicho anexo justificativo.

Como se ha indicado en el apartado de alternativas, deberá justificarse adecuadamente.

SUB-O-T-A1 Esfiliana residencial 47.003,00 m2

Localizado en colindancia con el núcleo de Esfiliana, proveniente del planeamiento vigente y redactado según sus determinaciones. Con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente. 3/2/2006. BOP 1/3/2006.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	7/22

Deberá acreditarse que no está afectado por cauces ni inundabilidad.

3.4.3. Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUBNS)

SUB-NS-C1 Charches 55.892,00 m²

Se han previsto en esta categoría de suelo un área o sector para uso residencial en el núcleo de Charches. El denominado SUB-NS-C1 con una superficie de 55.892,00 m² tiene como usos incompatibles el industrial y el terciario. Se ubica sobre pequeñas parcelas agrícolas con huertos y pendiente media de entorno el 15%. Su objeto es prever suelo para la ampliación de las zonas residenciales de carácter unifamiliar principalmente, aunque en un segundo escalón por medio de la categoría del “no sectorizado”.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar los siguientes condicionantes que tiene este sector para su viabilidad ambiental:

- Al sur del sector discurre la Rambla de la Dehesa, por lo que deberá acreditarse la no inundabilidad y la no afectación al dominio público hidráulico y sus zonas de policía y servidumbre.
- Acorde a la información disponible, el sector se ubica sobre Monte Público Sierras de Charches, aunque parecen huertas de titularidad privada, por lo que deberá acreditarse que no se afecta a Monte Público.
- La propuesta debe ser compatible con la normativa del Parque Natural de Baza y Zona de Especial Conservación de la Red Natural 2000.
- Se debe justificar la necesidad de clasificar semejante superficie de suelo urbanizable, mayor que la del núcleo de Rambla del Agua, considerando la evolución demográfica negativa de la población del término municipal.

3.5. Sistemas Generales

El Estudio Ambiental Estratégico deberá justificar que los Sistemas Generales de Infraestructuras, Equipamientos y Espacios Libres son compatibles con la regulación del suelo en el que se ubican.

Los depósitos de agua proyectados en Rambla del Agua, en el polígono 39 parcela 30 y en Charches, en polígono 35 parcela 647, se ubican sobre monte público, por lo que deberán condicionarse a la autorización del órgano forestal competente.

3.6.- Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural

Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural Eras de Charches

En la cartografía de ordenación se propone la categoría de suelo no urbanizable de carácter rural o natural Eras de Charches, que no se representa en el Documento Inicial Estratégico.

La Memoria General propone el mantenimiento de la “zona de eras” que el planeamiento vigente ya prevé en el entorno del núcleo de Charches, para la conservación de las actividades agrícolas, delimitada igualmente como una subcategoría del suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá recoger dicha categoría de suelo, incluyendo un diagnóstico de la conservación de las eras.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	8/22

Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural Parque Periurbano

Se propone la delimitación de un parque periurbano en una zona de pinares cercana a los núcleos de Esfiliana y Alcadia de Guadix, con 235.881,00 m² de superficie previendo la implantación de áreas recreativas, deportivas, de fomento de actividades medio ambientales y como apoyo del área equipamental limítrofe.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar si estos terrenos de características forestales, de titularidad pública y procedentes de repoblaciones forestales efectuadas en las décadas de los años 30 y 40 del siglo XX, se deben considerar como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, monte público.

Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural zona minera

Con una superficie de 446.753 m², como ya se ha indicado en el estudio de alternativas, el estudio ambiental estratégico deberá justificar esta clasificación y su regulación.

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

En la documentación aportada en el PGOU de Valle de Zalabí se clasifica correctamente el terreno de dominio público de las vías pecuarias como "no urbanizable de especial protección por legislación específica" No obstante, existen los siguientes errores:

1 -En la relación de vías pecuarias clasificadas, y en la cartografía del PGOU, se incluye el Abrevadero Real de la Rambla de Fiñana que fue clasificado como "innecesario" en la Orden de 29-4-1954 que fue publicada en el BOE n.º 161 de 10-06-1954 que aprobó la clasificación del antiguo municipio de Alcadia de Guadix.

2 - La Cañada Real del Berral, clasificada en el antiguo municipio de Exfiliana, actualmente se encuentra sin deslindar. El trazado que se ha incorporado a la cartografía del PGOU, no coincide con el que aparece en el croquis de la clasificación aprobada por la Orden Ministerial de 20-2- 1968 publicada en el B.O.E. nº 51 de 28-2-1968.

3 -El Descansadero y Abrevadero Real de Andacuez, actualmente se encuentra deslindado y no se ha cartografiado correctamente el plano del deslinde aprobado.

Debe procederse a la corrección de los errores reseñados incorporando correctamente los trazados, tanto de las vías pecuarias clasificadas, como las actualmente deslindadas.

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

Deberán reflejarse en la Cartografía, Normativa y Memoria 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.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	9/22

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

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, en el término municipal de Valle de Zalabí la Comunidad Autónoma de Andalucía es titular del Monte GR-11087-JA La Fraguara y el Ayto. de Valle del Zalabí es titular de los siguientes montes:

- Monte Sierras de Charches, con código GR-50003-AY y N° 19 del Catálogo de Utilidad Pública desde el Año 1901.
- Monte Público El Rescinto, con código GR-50031-AY y N° 17 del Catálogo de Utilidad Pública desde el Año 1929.

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.

La delimitación del Monte Sierras de Charches, cuyo titular es el Ayuntamiento, debe revisarse conforme a lo indicado en la legislación sectorial mencionada anteriormente. La "Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM)" incluye como superficie integrante del monte los núcleos de Charches y de Rambla del Agua, así como su entorno de huertas. El documento ambiental aporta un croquis con la delimitación del monte que excluye el núcleo y los nuevos crecimientos. Los nuevos crecimientos, que se ubican sobre parcelas de características agrícolas, se condicionan a que se acredite adecuadamente la no afectación al monte público.

En la cartografía del Documento Inicial Estratégico, plano DIE-1, en el entorno del núcleo urbano de Esfiliana se delimita en el la parcela 7 del polígono 2 como parque periurbano, con una superficie de 313.834 m². Dicha parcela y otras próximas a la citada, tienen uso de pinar maderable y su titularidad corresponde al ayuntamiento, acorde a la información catastral, pero no se identifican como monte público. Proceden de repoblaciones forestales efectuadas en las décadas de los años 30 y 40 del siglo XX y comprenden al menos, las siguientes parcelas:

- Polígono 3 parcela 1: 12.5 ha de pinar maderable, pendiente media del 30%.
- Polígono 3 parcela 29: 14 ha de pinar maderable, pendiente media del 25%.
- Polígono 3 parcela 34: 19.5 ha de pinar maderable, pendiente media del 28%.
- Polígono 18 parcela 5: 10.7 ha de pinar maderable, pendiente media del 13%.
- Polígono 18 parcela 6: 23 ha de pinar maderable, pendiente media del 21%.
- Polígono 19 parcela 19: 7 ha de pinar maderable, pendiente media del 30%.
- Polígono 19 parcela 20: 5 ha de pinar maderable, pendiente media del 23%.
- Polígono 19 parcela 113: 29 ha de pinar maderable y pastos, pendiente media del 25%.
- Polígono 19 parcela 114; 18 ha de pinar maderable, pendiente media del 31%.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	10/22

- Polígono 20 parcela 28: 50 ha de pinar maderable, pendiente media del 35%.
- Polígono 25 parcela 101: 6.2 ha de pinar maderable, pendiente media del 30%.
- Polígono 25 parcela 105: 4.8 ha de pinar maderable, pendiente media del 34%.

Al localizarse los anteriores terrenos, con una superficie aproximada de 200 ha, en el entorno los núcleos urbanos de Esfiliana y Alcudia de Guadix, están afectados por propuestas urbanísticas, como el SUB-S-VZ1 y distintos Sistemas Generales. Por tanto, el estudio ambiental estratégico deberá analizar el carácter de monte público de las anteriores parcelas, ya que su urbanización sería incompatible con las funciones de los montes (art. 3 del Decreto 208/1997 de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.), e iría en contra de los principios de integridad y sostenibilidad de los mismos (art. 76 del mismo).

Los planos de estructura y clasificación del suelo, categorías del suelo no urbanizable, plano O.1.2 (E)* y plano O.1.2 bis recogen en su leyenda todas las categorías de suelo no urbanizable, sin embargo, en cada plano se representan distintas protecciones. Deberá hacerse corresponder la leyenda del plano con lo que se representa en el mismo. En la cartografía de ordenación debe recogerse en un único plano la totalidad de la clasificación y las categorías de suelo no urbanizable, utilizando etiquetas, colores y tramas que permitan distinguir los montes de otras protecciones, como la zonificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, Plan Especial de Protección del Medio Físico o parque periurbano.

En el Documento Inicial Estratégico se menciona el Acuerdo de 29 de junio de 2010, del Consejo de Gobierno, por el que se declara prevalente la utilidad pública minera sobre el uso forestal de una superficie de 93,94 ha, perteneciente al monte público «El Rescinto » (GR-50031-AY), número 17-A del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Granada, del término y propios del Ayuntamiento de Valle del Zalabí (Granada), para el desarrollo de actividad minera. En dicho Acuerdo se establece que procede la exclusión de la parcela del Catálogo de Montes de Utilidad Pública, dejando de integrar el dominio público forestal.

En la Memoria General, artículo 3.2.4. se recoge que “la de clasificación del suelo urbanizable incluye la previsión de un gran polígono industrial apoyado en la instalación minera enclavada en la zona noroeste del municipio. (SUB-O-VZ1). Cementos del Marquesado. Se incorpora un anexo justificando su implantación”. No se localiza dicho anexo justificativo.

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 (BOJA nº 192 de 30 de septiembre de 2010) por lo que en la Normativa Urbanística deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en relación a la prevención de Incendios Forestales:

- El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (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). Deberá recogerse de manera explícita en el articulado la necesidad de que cualquier promotor de una edificación, instalación industrial o urbanización, a implantar en Terreno Forestal o Zona de Influencia Forestal (franja circundante de los terrenos forestales que tiene una anchura de 400 m), deberá presentar en el Ayuntamiento un Plan de Autoprotección, que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, para que sea integrado en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (que deberá estar en vigor), condicionando a este hecho el otorgamiento de licencia urbanística.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	11/22

Al sur del núcleo de Alcutia de Guadix, en la carretera de acceso desde el municipio de Aldeire, se localizan varias cuevas colindantes con terrenos forestales cuya titularidad catastral corresponde al Ayuntamiento, parcela 114 del polígono 19. Las cuevas deberán considerarse como edificaciones a efectos de prevención de incendios forestales.

- 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 (Artículo 24 de la Ley 5/99 de Incendios Forestales y Artículo 9 del Decreto 247/2001 Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales).

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 de ordenación del territorio y urbanismo 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.

Dado que el municipio se integra en la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá solicitar al Organismo de Cuenca el correspondiente informe sectorial preceptivo conforme el 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. El resultado del anterior informe deberá considerarse en el estudio ambiental estratégico.

Acorde al Mapa de Peligrosidad por Inundaciones del Atlas de Riesgos Naturales de la provincia de Granada, tanto el río Verde como su afluente la Rambla de Alcutia, que transcurren por las proximidades de los núcleos urbanos de Alcutia y Exfiliana, así como la rambla de Fiñana, presentan una peligrosidad Alta, con un Periodo de Recurrencia de las inundaciones ≤ 25 años. El Decreto 189/2.002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, indica que existen 6 puntos de riesgo dentro del término municipal, 3 en el núcleo de Exfiliana (rambla de la Ermita (nivel de riesgo D), rambla de las Colmenas (C) y rambla Virgen de la Cabeza (D)), y 3 en el núcleo urbano de Alcutia de Guadix (rambla de las Eras (D), rambla Nogueras (D) y rambla de San Antón (D)).

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	12/22

Deberá aportarse cartografía de las zonas de flujo preferente, considerando lo establecido sobre las mismas en el reciente Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

Los planos de ordenación deberán clasificar los terrenos definidos por los deslindes, dominio público hidráulico y la zona de servidumbre del cauce, como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Además, en el caso de que el cauce actual y/o su zona de servidumbre se encuentren fuera de los terrenos delimitados por el deslinde, deberán clasificarse también de la misma manera.

Asimismo, el Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar la situación y previsible evolución, tanto cualitativa como cuantitativa de los acuíferos.

Acorde al documento presentado, los núcleos de población, excepto la Rambla del Agua tienen Estación Depuradora de Aguas Residuales.

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.

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

Una gran parte del término municipal de Valle del Zalabí (5.982 has. que suponen el 54,64% de la superficie municipal) queda incluida dentro de los límites del Parque Natural de Sierra de Baza, declarado como Espacio Natural Protegido por la Ley 2/1.989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

El documento Inicial Estratégico indica que la superficie de término municipal incluida dentro de los límites del Parque Natural de Sierra de Baza está designada como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC "Sierra de Baza", código ES6140001) de la Región Biogeográfica Mediterránea, por Decisión de la Comisión Europea de 19 de julio de 2.006, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1.992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y por lo tanto forma parte de la Red Natura 2000.

El estudio ambiental estratégico debe considerar el Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicho Decreto recoge el Parque Natural Sierra de Baza con el código ES6140001 SIERRA DE BAZA.

Los planos de ordenación consideran Planificación Territorial el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de Sierra de Baza, así como el Lugar de Importancia Comunitaria. Esta calificación deberá corregirse, de acuerdo con el artículo 46.1.b) de la Ley

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	13/22

7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Las Zonas C1, C2, C3 y B del Parque Natural han de ser clasificadas como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, ya que la mencionada zonificación se deriva de la protección establecida por la Ley 2/1989, de 18 de julio, de Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (es decir, su legislación específica) al promulgar en su texto la declaración del Parque Natural Sierra de Baza. Sin perjuicio de que posteriormente haya sido concretada reglamentariamente en el correspondiente Plan de Ordenación de Recursos Naturales (Decreto 101/2004, de 9 de marzo), que es un plan de protección ambiental y no un plan de ordenación del territorio, aunque tenga incidencia en esta última materia.

Por este motivo, la inclusión de los subsectores que a continuación se citan a continuación, tanto para la alternativa 1 (Modelo Expansivo), como para la alternativa 2 propuesta por los redactores, estarían incluidos dentro de la zonificación C2 del parque natural y por tanto suelo no urbanizable de especial protección.

- Previsión de suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de Charches de (SUBS-C1).
- Previsión de suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de Charches de (SUBS-C2).
- Previsión de suelo urbanizable sectorizado en el núcleo de Charches de (SUBS-C3).
- Previsión de suelo urbanizable no sectorizado en el núcleo de Charches SUBNS-C1).

En cualquier caso, la clasificación propuesta para estos suelos quedará supeditada a la previa modificación del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural de Sierra de Baza, que deberá recoger los nuevos límites de la Zona C2 del Parque Natural que resulten viables ambientalmente.

Independientemente de la existencia del Catálogo de Bienes y Espacios Protegido, que protege determinados elementos, se debería incorporar o prever dentro de las Ordenanzas Municipales de Edificación, unas normas aplicables a las construcciones y edificaciones situadas en el suelo no urbanizable comprendido dentro del ámbito del Parque Natural, donde se recoja un régimen general en cuanto a tipología y características constructivas con el objeto de garantizar el cumplimiento de los objetivos del PORN en cuanto a la protección del patrimonio histórico, cultural, etnográfico y paisajístico; y que concerniese a todas las actuaciones urbanísticas a ejecutar en dicho ámbito y no sólo a determinados elementos singulares catalogados para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 4.1.7.2 del PORN (*“Los planeamientos urbanísticos deberán definir tipologías y características edificatorias, fundamentalmente en lo que se refiere al concepto de arquitectura tradicional según las peculiaridades de la zona, con el fin de conservar la arquitectura popular, tanto en los núcleos de población como en las edificaciones en suelo no urbanizable”*).

3.11. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Planificación Territorial

Los planos de ordenación consideran Planificación Territorial el PORN / PRUG del Parque Natural de Sierra de Baza, así como el Lugar de Importancia Comunitaria. Deberá corregirse y considerarse los suelos afectados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

Como Suelo No Urbanizable por Planificación Territorial se debe recoger el delimitado por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada. En concreto, Complejo Serrano de Interés Ambiental “Sierra de Baza (CS-10)” y Paisaje Agrario Singular “Vega de la Hoya de Guadix (AG-4)”.

3.12. Contaminación atmosférica, ruidos y vibraciones

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

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
 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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	14/22

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, 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, 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.

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,

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	15/22

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. Para el establecimiento de niveles de iluminación adecuados a los usos y sus necesidades, se distinguen los siguientes tipos de áreas lumínicas, cuyas características y limitaciones de parámetros luminotécnicos se establecerán reglamentariamente:

E1. Áreas oscuras. Comprende las siguientes zonas:

- 1º. Zonas en espacios naturales con especies vegetales y animales especialmente sensibles a la modificación de ciclos vitales y comportamientos como consecuencia de un exceso de luz artificial.
- 2º. Zonas de especial interés para la investigación científica a través de la observación astronómica dentro del espectro visible.

E2. Áreas que admiten flujo luminoso reducido. Terrenos clasificados como urbanizables y no urbanizables no incluidos en la zona E1.

E3. Áreas que admiten flujo luminoso medio. Comprende las siguientes zonas:

- 1º. Zonas residenciales en el interior del casco urbano y en la periferia, con densidad de edificación media-baja.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	16/22

- 2º. Zonas industriales.
- 3º. Zonas dotacionales con utilización en horario nocturno.
- 4º. Sistema general de espacios libres.

E4. Áreas que admiten flujo luminoso elevado. Comprende las siguientes zonas:

- 1º. Zonas incluidas dentro del casco urbano con alta densidad de edificación.
- 2º. Zonas en las que se desarrollen actividades de carácter comercial, turístico y recreativo en horario nocturno.

La Consejería competente en materia de medio ambiente, oídos los Ayuntamientos afectados, establecerá las zonas correspondientes al área lumínica E1 y los puntos de referencia. Con el fin de proteger las áreas oscuras, la zonificación colindante a una zona E1 sólo podrá tener clasificación E2.

Los municipios establecerán el resto de áreas lumínicas dentro de su término municipal en atención al uso predominante del suelo. Así mismo, podrán definir una clasificación del territorio propia siempre que respeten las características y limitaciones establecidas reglamentariamente para las áreas lumínicas previstas en el artículo 63 de la Ley 7/2007 de 9 de julio.

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 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.

Respecto a la previsión de un punto limpio en la parcela 15 del polígono 3, esta es una zona de pastos propiedad del Ayuntamiento y colindante con un pinar. Deberá acreditarse la no afectación a monte público.

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

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
 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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	17/22

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.

3.15.- 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 de Impacto Ambiental.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	18/22

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.

3.16.-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 se 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.

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.

En la selección de medidas concretas, se recomienda considerar la Guía metodológica sobre “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano”, editada por la Federación Española de Municipios y Provincias y publicada en el año 2015, la cual ofrece medidas concretas para hacer frente al cambio climático en el del planeamiento urbanístico a la escala municipal.

Respecto a las emisiones de gases de efecto invernadero, parte de las cuales derivan de la quema de restos agrícolas, deberá analizarse la posibilidad de regular la gestión de residuos agrícolas mediante una ordenanza que aporte alternativas a las quemadas.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	19/22

En el Documento que se someta a Aprobación Inicial se deberán concretar las medidas en la Normativa Urbanística y/o en las fichas de planeamiento, identificando los responsables de su implantación y seguimiento.

3.18.- Normativa Urbanística

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.

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.

Se establecerán a nivel de normativa la exigencia de estudios olfatométricos a las actividades a implantar, con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados de las actividades industriales, ganaderas o balsas de efluentes existentes. El Estudio Ambiental Estratégico evaluará la incidencia, afección e impacto generado por olores en su entorno, previéndose en su caso las medidas correctoras adecuadas.

En la normativa urbanística que regula el suelo no urbanizable se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados 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.

3.19. 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.

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	20/22

Acorde al 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, el estudio ambiental estratégico deberá ser realizados 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 esta 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 al artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, elaborada la versión preliminar del plan teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, esta se someterá por el Ayuntamiento a información pública, acompañada del estudio ambiental estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio.

Asimismo, acorde a lo establecido en el citado artículo, el plazo máximo para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y para la realización de la información pública y de consultas previstas será de 15 meses desde la notificación del presente Documento de Alcance.

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:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	21/22

ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

En el avance o borrador del Plan General se han analizado, además de la alternativa cero, o de mantenimiento del modelo actualmente propuesto por el planeamiento vigente, otras dos alternativas que el redactor considera razonables y técnica y ambientalmente viables.

La Alternativa 1 refleja un modelo más expansivo, con la creación de nuevos crecimientos, tanto residenciales como industriales, y la reserva de grandes bolsas de suelo urbanizable no sectorizado.

En la Alternativa 2 se plantea un modelo más conservador que el anterior, manteniendo parte de los crecimientos y reservas de suelo pero reduciéndolos o suprimiéndolos en algunos casos por razones de sostenibilidad.

Del análisis global de las mismas, basado en aspectos de carácter social, ambiental y económico, se ha seleccionado el modelo propuesto en la Alternativa 2, que es la que constituye la propuesta presentada.

La Alternativa 2 representa un modelo más conservador, en el que se han ajustado las previsiones expuestas en la Alternativa 1 siguiendo criterios de sostenibilidad y con el fin de reducir el impacto medioambiental. Por ello, este ha sido el modelo seleccionado y el que se ha recogido en la propuesta presentada. Los ajustes llevados a cabo sobre las previsiones de la anterior alternativa son los siguientes:

- Reubicación del sector suelo urbanizable SUBS-A1 de Alcadúa y reducción de su superficie de 38.880 a 11.237 m².
- Eliminación del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUBNS-A1 de Exfiliana.
- Reducción de la superficie del sector de suelo urbanizable SUBS-C1 de Charches de 26.902 a 6.967 m².
- Previsión de suelo urbanizable no sectorizado en el núcleo de Charches de 5,81 Ha (SUBNS-C1).
- Reordenación del polígono industrial SUB-O-VZ1 (Cementos del Marquesado) y reducción de la superficie prevista de 1.734.409 a 1.050.214 m².
- Reducción del polígono industrial SUBS-VZ1 de 356.156 a 85.000 m²
- Supresión del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado SUBNS-VZ1 contiguo al anterior.

En la alternativa seleccionada destaca la propuesta un gran polígono industrial apoyado en el proyecto de instalación minera enclavada en la zona noroeste del municipio, SUB-O-VZ1 Cementos del Marquesado, con 1.432.573,39 m². La Memoria General indica que se incorpora un anexo justificando su implantación, aunque no se localiza el mismo.

ANEXO II ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Documento Inicial Estratégico aportado integra el siguiente contenido

- Antecedentes y marco legal
- Objetivos del planeamiento
- Alcance y contenido del planeamiento. Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible del plan
- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático
- Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Anexo cartográfico

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

Código:640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc.
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	20/03/2017
ID. FIRMA	640xu869PFIRMAhGk0rjSjT0E12Muc	PÁGINA	22/22