

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR TRL-2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SALOBREÑA
(EXPEDIENTE EAE/2291/2021)**

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

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 a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, esta Delegación Territorial de la citada Consejería es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El documento recoge que el Plan Parcial plantea el desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Salobreña, con el fin de ordenar el suelo urbanizable, conseguir suelo urbano y satisfacer la demanda existente con las mejores condiciones de urbanización y dotaciones. El

Avda/ Joaquina Eguaras, n.º 2-18013 Granada

Tlf: 958 14 52 00
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 1/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



objetivo más importante del Plan Parcial es conseguir una ordenación armónica, adaptada al paisaje e integrada con el resto del municipio.

La superficie de actuación afectada por el Plan Parcial es de 92.916,63 m², ubicándose en el sector Oeste del término municipal de Salobreña. El sector se encuentra en las laderas de Monte Almendros en el poniente del término municipal. Limita al Norte y al Este con la Urbanización Monte Almendros, al Sur es colindante con la CN-340 y al Oeste con las unidades de ejecución UE U CA 1-2, bastante consolidada y la UEU CA-4, en trámite de desarrollo, en la zona conocida como Costa Aguilera. Y al Oeste, con el Sector de Suelo Urbanizable de Costa Aguilera, Unidades 4-6, con terrenos agrícolas con matorral y cultivos de almendro de secano, y el Barranco del Cambrón.

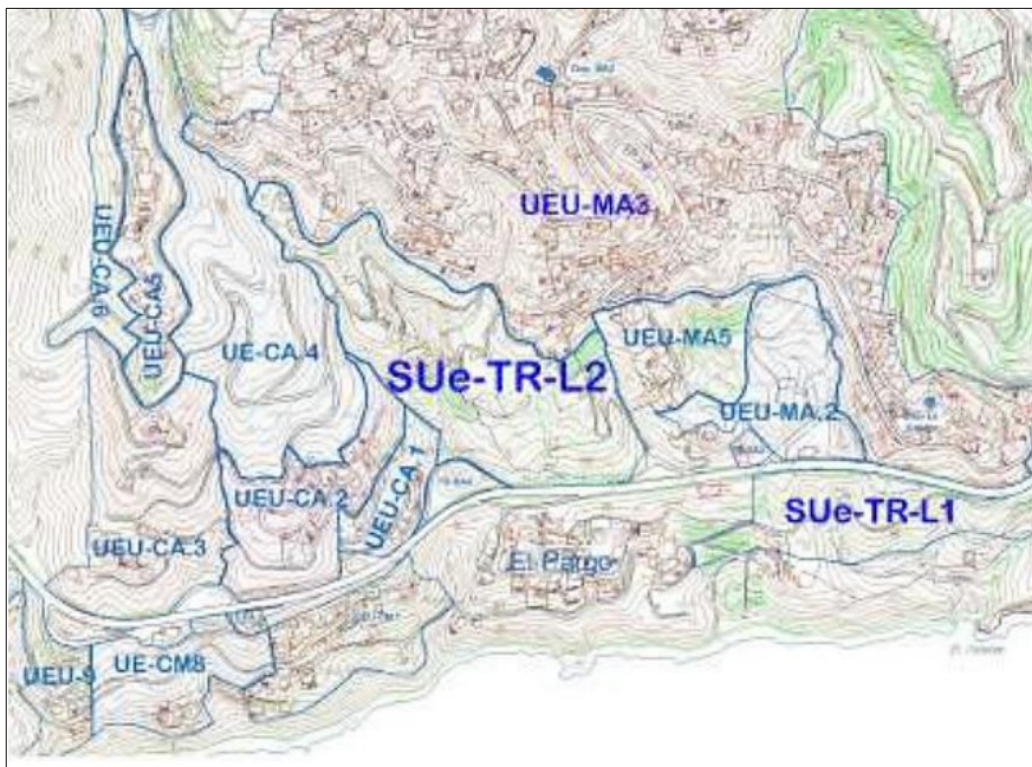


Se señala que el suelo ámbito de estudio ha sufrido un proceso de urbanización parcial previa fruto de los desarrollos de las Urbanizaciones de Monte Almendros y Costa Aguilera, con un desarrollo diseminado y anárquico. Este desarrollo ha transformado el territorio, con la ejecución de la trama viaria actualmente existente y de edificaciones residenciales aisladas, además de otras de origen agrícola vinculadas a la explotación de las fincas del sector. Se indica que en general, al margen de esta trama viaria con un ancho insuficiente, no existen otras infraestructuras, excepto aquellas parciales de origen privado.

La propuesta estima fundamental la articulación y continuidad del sistema viario alternativo a la CN-340 y a las infraestructuras generales de abastecimiento y saneamiento, que doten a las parcelas ya desarrolladas que se encuentran aisladas y con graves carencias en este sentido.

Se describe este suelo urbanizable como un suelo que articula transversalmente las laderas del municipio, las cuales han tenido un desarrollo discontinuo con graves carencias de infraestructuras, por la falta de continuidad de la trama. Las disposiciones de carácter extensivo, fundamentalmente residencial turístico, han tenido su desarrollo temporal en Monte Almendros (UE U-MA3), Los Alminares (UE U-MA3), restando por desarrollar la (UE U-MA4) en el norte de Monte almendros y la (UE U-MA5) al oeste.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 2/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Vista hacia el litoral desde el sector TRL2, donde además puede apreciarse la existencia de edificaciones dispersas en el interior de los terrenos.

Imágenes del Documento Ambiental Estratégico

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 3/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2.2. Estudio de Alternativas

Las alternativas que se analizan en el documento son las que siguen:

Alternativa cero o de no actuación

El planeamiento vigente es el PGOU de Salobreña, aprobado definitivamente con fecha de 10/11/2000 y 2/03/2001. El PGOU de Salobreña no se encuentra adaptado a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Este sector fue objeto de la redacción de un Plan Parcial, el cual se aprobó inicialmente con fecha de 19 de enero de 2007, pero cuya tramitación no se finalizó. El PGOU de Salobreña recoge las determinaciones relativas a este sector en una ficha, estableciéndose la edificabilidad, densidad de viviendas y cesiones requeridas.

BORRADOR DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL P. PARCIAL SUE-TR-L2 DEL PGOU DE SALOBREÑA

PGOU DE SALOBREÑA		FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS																						
		UNIDAD DE EJECUCION	SUe-TR.L2																					
CLASE Y TIPO DE SUELO:	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO																							
ZONA:	TR- LADERAS																							
																								
OBJETO:		PROCEDIMIENTO:																						
<table border="1"><tr><td>☐ DEFINIR LA ORDENACION</td><td>☐ SISTEMA DE ACTUACION:</td><td>☐ COMPENSACION</td></tr><tr><td>☐ COMPLETAR LA ORDENACION</td><td>☐ ORDENACION:</td><td>☐ PLAN PARCIAL</td></tr><tr><td>☐ REMODELACION INTERIOR</td><td>☐ URBANIZACION:</td><td>☐ PROY. DE URBANIZACION</td></tr><tr><td>☐ REHABILITACION INTEGRAL</td><td>☐ EDIFICACION:</td><td>☐ PROYECTO DE EDIFICACION</td></tr><tr><td>☐ MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.</td><td>☐ PLAZO APROV. URBANIS.:</td><td>☐ 4 AÑOS</td></tr><tr><td>☐ URBANIZAR</td><td></td><td></td></tr><tr><td>☐ EQUIDISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS</td><td></td><td></td></tr></table>		☐ DEFINIR LA ORDENACION	☐ SISTEMA DE ACTUACION:	☐ COMPENSACION	☐ COMPLETAR LA ORDENACION	☐ ORDENACION:	☐ PLAN PARCIAL	☐ REMODELACION INTERIOR	☐ URBANIZACION:	☐ PROY. DE URBANIZACION	☐ REHABILITACION INTEGRAL	☐ EDIFICACION:	☐ PROYECTO DE EDIFICACION	☐ MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.	☐ PLAZO APROV. URBANIS.:	☐ 4 AÑOS	☐ URBANIZAR			☐ EQUIDISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS				
☐ DEFINIR LA ORDENACION	☐ SISTEMA DE ACTUACION:	☐ COMPENSACION																						
☐ COMPLETAR LA ORDENACION	☐ ORDENACION:	☐ PLAN PARCIAL																						
☐ REMODELACION INTERIOR	☐ URBANIZACION:	☐ PROY. DE URBANIZACION																						
☐ REHABILITACION INTEGRAL	☐ EDIFICACION:	☐ PROYECTO DE EDIFICACION																						
☐ MATERIALIZAR LAS CESIONES OBLIGATORIAS.	☐ PLAZO APROV. URBANIS.:	☐ 4 AÑOS																						
☐ URBANIZAR																								
☐ EQUIDISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS																								
REFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO:		SUP. BRUTA (M2): 94.500																						
<table border="1"><tr><td>USO GLOBAL</td><td>T</td></tr><tr><td>USO PORMENORIZADO</td><td>TRU</td></tr><tr><td>TIPOLOGIA</td><td>EA</td></tr><tr><td>Ocupación (%)</td><td>25</td></tr></table>	USO GLOBAL	T	USO PORMENORIZADO	TRU	TIPOLOGIA	EA	Ocupación (%)	25	<table border="1"><tr><td>ALTURA max. (Nº de plantas)</td><td>2</td></tr><tr><td>DENSIDAD (viv./Ha)</td><td>8</td></tr><tr><td>EDIFICABILIDAD (m2/m2)</td><td>0,25</td></tr><tr><td>APROV. PROPIETARIOS (%)</td><td>90</td></tr></table>			ALTURA max. (Nº de plantas)	2	DENSIDAD (viv./Ha)	8	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25	APROV. PROPIETARIOS (%)	90					
USO GLOBAL	T																							
USO PORMENORIZADO	TRU																							
TIPOLOGIA	EA																							
Ocupación (%)	25																							
ALTURA max. (Nº de plantas)	2																							
DENSIDAD (viv./Ha)	8																							
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,25																							
APROV. PROPIETARIOS (%)	90																							
CESIONES OBLIGATORIAS:																								
<table border="1"><tr><td>APROVECHAMIENTO</td><td>10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO</td></tr><tr><td>ESPACIOS LIBRES</td><td>6400 M2</td></tr><tr><td>ESPACIO PEATONALES</td><td>RESULTANTES DE LA ORDENACION</td></tr><tr><td>ESPACIOS DE PROTECCION</td><td>RESULTANTES DE LA ORDENACION</td></tr><tr><td>DOTACIONES</td><td>SEGUN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO</td></tr><tr><td>VIALES</td><td>RESULTANTES DE LA ORDENACION</td></tr><tr><td>OTROS</td><td></td></tr></table>				APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	ESPACIOS LIBRES	6400 M2	ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION	DOTACIONES	SEGUN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	OTROS								
APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO																							
ESPACIOS LIBRES	6400 M2																							
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION																							
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION																							
DOTACIONES	SEGUN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO																							
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION																							
OTROS																								
OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES																								
- Se pretende mantener las previsiones de desarrollo residencial de carácter turístico del planeamiento anterior. - El Plan Parcial deberá definir las características detalladas de la ordenación, respetando los espacios de protección indicados en los planos de ordenación, que no obstante podrán ajustarse justificadamente. - El uso pormenorizado TRU se establece con carácter vinculante excepto en las parcelas dotacionales.																								



El documento estima que la selección de esta alternativa comprometería la obligación municipal de ejecutar el planeamiento vigente, que clasifica el sector como Suelo Urbanizable, avocando a una innovación del planeamiento actual, lo cual puede implicar reclamación de los propietarios con derechos urbanísticos, un potencial conflicto social y jurídico, y un perjuicio económico para las Administraciones actuantes.

Además de lo anterior, el análisis de alternativas considera que no realizar el Plan Parcial desencadenaría una situación de afección al planeamiento colindante con el que se comparte conectividad de infraestructuras (viario, abastecimientos,...) lo que debería plantear un análisis de las incidencias que esta solución implica fuera del ámbito del sector, y las posibles indemnizaciones supletorias a los derechos urbanísticos cercenados. Se concluye que además de socialmente conflictiva y técnica/administrativamente compleja, esta alternativa resulta inviable económicamente.

Ambientalmente, la propuesta estima que la principal ventaja de esta alternativa 0 frente a las de desarrollo del planeamiento es la no modificación de suelos, que en parte han abandonado sus antiguos cultivos agrícolas en ladera y que se encuentran parcialmente ocupados por edificaciones aisladas y urbanizados por la actividad antrópica existente en los mismos.



Vista hacia el Oeste del sector, donde de fondo puede observarse la Carretera Nacional N-340 que marca el límite sur del mismo.

El Documento Ambiental Estratégico aporta una matriz multicriterio de decisión para apoyar la selección de alternativas, valorando con la máxima puntuación a la alternativa cero en la columna de conservación de especies protegidas, considerando la abundancia de ejemplares de arto (*Maytenus Senegalensis*) entre la vegetación silvestre del ámbito.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 5/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Alternativa 1

Esta solución fue la primera ordenación analizada para el desarrollo del sector. Presenta un acceso independiente, desde la CN-340 aprovechando uno de los accesos a una de las fincas agrícolas del ámbito. Se muestra imagen de la ordenación propuesta en esta primera alternativa:



En la valoración de esta alternativa se exponen las siguientes cuestiones:

- En relación con el acceso propuesto, la administración propuso un acceso a Costa Aguilera en la zona poniente del sector, que se ha materializado en la actualidad, considerándose más apropiado utilizar el acceso ya existente, tanto económica, como técnica y ambientalmente.
- No se propone una continuidad de la trama viaria. Además, la ordenación por la falta de continuidad viaria en el propio ámbito se conformaba en zonas, la norte y la sur sin continuidad entre ellas; por lo que las infraestructuras necesarias tampoco tienen continuidad en esta propuesta de ordenación.
- El diseño de la red viaria, pese a disponer de pendientes en tramos del 20%, no supone una integración con el territorio, en cuanto no se acopla el trazado a la geomorfología de la zona.
- Los cauces públicos del sector no se integran suficientemente en la ordenación.

Se descarta la selección de la alternativa 1 al estimarse que no sería apropiada técnica, económicamente ni ambientalmente, por no integrar adecuadamente los elementos hidrológicos presentes en el sector.

Alternativa 2 o alternativa aprobada inicialmente

Esta segunda alternativa de ordenación fue la que se presentó a tramitación y obtuvo Aprobación Inicial el 19 de enero de 2007.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 6/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Esta solución se apoya en el acceso desde la CN-340 efectuado por la demarcación de carreteras, como nuevo vial a la Urbanización Costa Aguilera, en sustitución del acceso anterior, por la peligrosidad que presentaba y por su inadaptación a la normativa. La propuesta de ordenación es la que se muestra en la siguiente imagen:



Esta solución viene a desarrollar un viario único, con un conjunto de fondos de saco para el acceso a las diferentes parcelas y da continuidad al Sector con Costa Aguilera, aunque no con Monte Almendros, lo que dificulta la continuidad de las infraestructuras necesarias para todo el conjunto de ladera. No tiene en cuenta la influencia de las parcelas y de los demás elementos que estructuran la ordenación en los cauces existentes en el sector y las delimitaciones de propiedad que ello conlleva, así como las diferentes líneas de servidumbre. Tampoco considera las líneas de Servidumbre provenientes de la legislación de Carreteras, traduciéndose en una afección sobre el Dominio Público tanto Hidráulico como de Carreteras.

En el estudio de alternativas, se valora que el hecho de diseñar varios fondos de saco en viales muy cortos supone una mayor dificultad de ejecución en las instalaciones y mayor superficie de viario a ejecutar, reduciendo la viabilidad técnica y económica de esta alternativa.

En relación con la geomorfología se defiende que en esta segunda alternativa la pendiente del viario propuesto es más razonable que en la Alternativa 1, aunque supondría unos mayores desmontes y terraplenes, lo que conllevaría una mayor transformación del territorio.

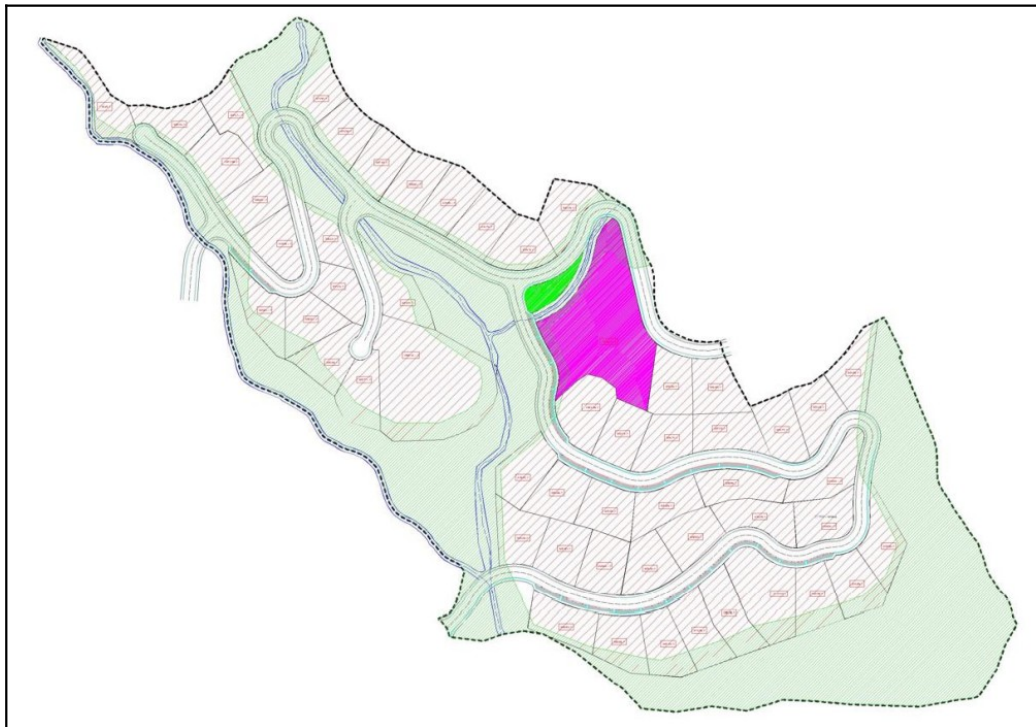
Alternativa 3 o alternativa seleccionada

Esta alternativa trata de paliar los inconvenientes técnicos, económicos, sociales y ambientales detectados en las anteriores, partiendo de que los criterios de ordenación son comunes para todas las alternativas, puesto que provienen de las determinaciones del PGOU (viviendas aisladas, parcelas de extensión mínimo 800 m,...).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 7/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Esta alternativa se conforma con la ordenación que se muestra en la siguiente imagen:



Esta solución se articula en un único vial principal que se inicia en el acceso ejecutado por Carreteras del Estado como acceso a Costa Aguilera y acoplándose lo máximo posible al objeto de minimizar los muros que se estiman necesarios para el encaje transversal del viario.

Esta propuesta de ordenación únicamente genera dos viales secundarios que terminan en fondo de saco para articular por un lado las edificaciones ya existentes y consolidadas, estimando que otra solución no sería aconsejable atendiendo a la orografía del terreno.

Se afirma que el viario proyectado cumple con la función de articular los viarios colindantes, dándole continuidad y posibilitando la continuidad de las infraestructuras de forma que sean comunes para los suelos colindantes, solventando de este modo uno de los principales inconvenientes técnicos y sociales de las dos primeras alternativas de ordenación.

El documento mantiene que se ha considerado la legislación de carreteras y aguas, así como sus líneas de influencia, proponiendo un deslinde del Dominio Público Hidráulico (DPH) en base a los estudios hidrológicos-hidráulicos del PGOU.

Se argumenta que esta opción maximiza el espacio protegido, que se destina mayoritariamente a espacio público. En el análisis de las especies protegidas del ámbito se proponen medidas para su integración y coexistencia con la ordenación propuesta.

Esta alternativa se selecciona considerando que aporta soluciones para resolver los condicionantes técnicos, sociales y económicos identificados en las anteriores, además de incorporar criterios y medidas ambientales.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 8/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Análisis de alternativas

Las alternativas planteadas deben ser viables ambiental, técnica y legalmente. En el análisis de alternativas debe considerarse que, acorde a lo recogido en el documento, en el ámbito se localizan varios barrancos, por lo que debe atenderse a lo que se establezca en el preceptivo informe de la administración hidráulica sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial.

Asimismo, la afección a la vía pecuaria que atraviesa el sector deberá ser informada favorablemente en el informe sectorial que se emita tras la Aprobación Inicial. La alternativa que se seleccione deberá garantizar la compatibilidad con la conservación de las especies protegidas del ámbito, en concreto del arto o *Maytenus senegalensis*, atendiendo a las indicaciones del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad que se recogen en este informe.

Para un adecuado análisis de alternativas, el documento de Aprobación Inicial integrará cartografía digital georeferenciada en formato compatible con sistemas de información geográfica, interesando especialmente las capas de información geográfica o shapes relativas a vías pecuarias, especies protegidas y cauces.

3. TRAMITACIÓN

El Plan Parcial del Sector TRL-2 del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña se corresponde con los instrumentos de planeamiento señalados en el artículo 40.3. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que ha de ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 17 de noviembre de 2021, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Salobreña, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 23 de noviembre de 2021, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 24 de noviembre de 2021 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	10/02/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	-
Delegación Territorial de Turismo	28/01/2022
Delegación Territorial de Educación y Deporte	-
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Consejería de Salud y Familias	10/02/2022
Administración hidráulica (Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca)	11/03/2022
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Servicio Provincial de Costas	10/01/2022 Y 29/03/2022
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-



Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

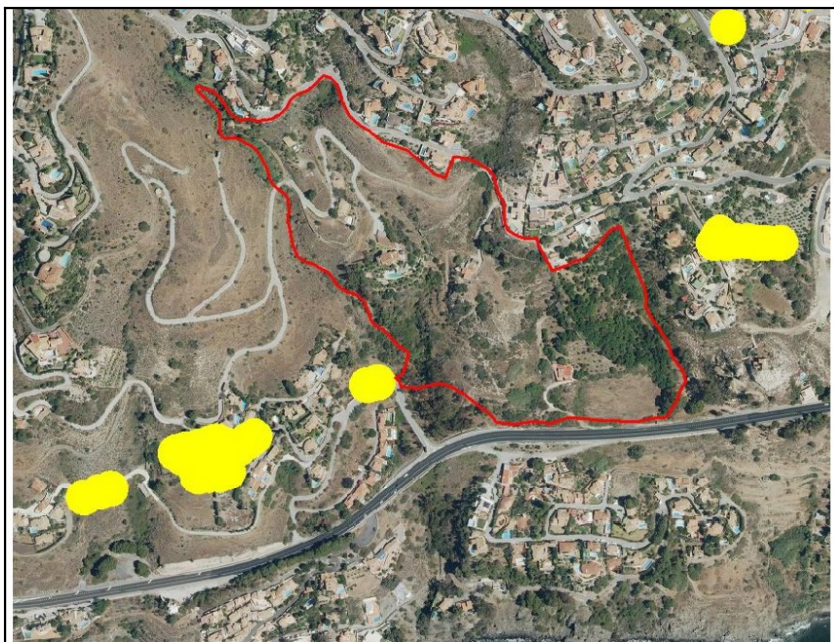
El documento ambiental estratégico señala como principales afecciones ambientales la presencia de barrancos, vía pecuaria y vegetación especialmente protegida. Se recoge que ,atendiendo a la presencia de arto (*Maytenus senegalensis*) en la zona, debe considerarse el Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, arenales y acantilados costeros, cuyo objeto es la protección de las áreas costeras de singular valor por su biodiversidad.



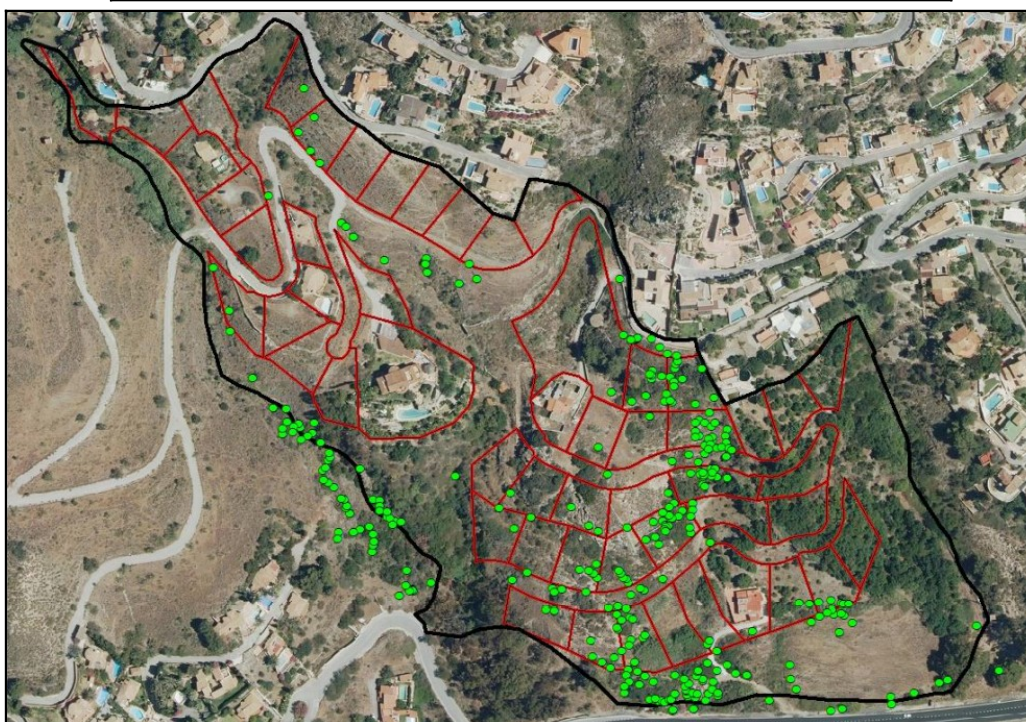
Trazado de los barrancos (línea discontinua azul). Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de la REDIAM.

El documento borrador recoge que la trama de espacios públicos dispone en su zona inferior la zona de reubicación de *Maytenus senegalensis*, previo traslado de los mismos de aquellos pies que sean incompatibles, como medida compensatoria a la afección producida. Así mismo indica que se ha definido las líneas de DPH en base al estudio hidrológico de la revisión del PGOU de Salobreña, como sus líneas de servidumbre.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 10/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Áreas de protección del Plan de recuperación y conservación de especies de dunas, acantilados costeros.



Maytenus senegalensis identificados en el documento ambiental sobre la ordenación propuesta en el ámbito





El documento ambiental señala que la Vía Pecuaria “Colada de la Costa a la Sierra” atraviesa el Sector TRL2 en su ámbito Sur, tratándose de una vía pecuaria inventariada, no deslindada. Considera que el trazado delimitado para esta vía pecuaria en la actualidad no presenta funcionalidad en la zona de estudio, en cuanto dicho trazado no se corresponde con caminos visibles ni zonas accesibles para el tránsito. No obstante, con objeto de prevenir cualquier tipo de posible afección sobre este elemento, en la ordenación propuesta se ha salvaguardado tanto el trazado de esta vía pecuaria como su entorno próximo de la edificación.

Respecto a la planificación territorial, el documento indica que únicamente aplica el Plan de Ordenación del Territorio (POT) de la Costa Tropical de Granada, si bien en dicho planeamiento ya se asume la clasificación de este suelo como urbanizable, no estando catalogado por este plan bajo ninguna figura de protección ambiental ni territorial.

4.2. Resultado de las Consultas

Se analizan las distintas afecciones sectoriales, atendiendo al resultado de las consultas efectuadas.

Montes Públicos

Acorde a la información disponible en esta Delegación, no se afecta a Montes Públicos

Vías Pecuarias

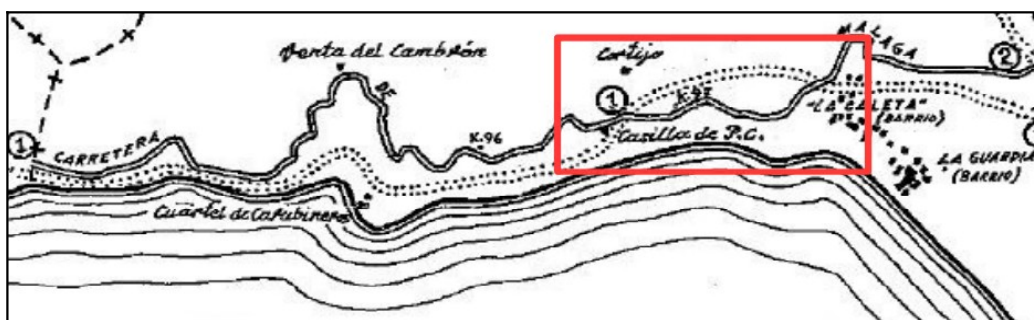
El informe del Departamento de Vías Pecuarias de fecha de 20 de abril de 2020, referente al expediente 2119/2019 relativo a la evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial de la UE SUE-TR-L1 indicaba lo siguiente:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 12/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



“Las vías pecuarias del término municipal de Salobreña se encuentran clasificadas mediante Orden Ministerial de fecha de 7 de febrero de 1968 publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha de 19 de febrero de 1968 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 16 de febrero de 1968.

Entre ellas se encuentra la Colada de la Costa a la Sierra, sin deslindar a día de hoy, siendo la descripción literal de la vía pecuaria en la zona: “Procedente del término de Almuñecar, penetra en el de Salobreña, por el paraje de Cambrón, siguiendo, su trazado entre la costa por su derecha y la carretera por la izquierda, dejando a su derecha el Cuartel de Carabineros y al llegar a la casilla de Peones Camineros entre el Km. 96 y 97 de la carretera citada la cruza para volver a atravesarla al llegar a la zona denominada La caleta, barrio de Salobreña,” donde la vía pecuaria queda al norte de la carretera N-340, como verifica el Croquis de la Clasificación.



Sin embargo el PGOU vigente de Salobreña (publicado en el B.O.P. n.º 243 de fecha 22/10/2003), aprobado de manera irregular al no haber sido supervisado por la Consejería competente en materia de Medio Ambiente (y de vías pecuarias) en ese momento – según la normativa – y no coincidir la representación gráfica de vías pecuarias de dicho PGOU con la del Informe de Vías Pecuarias de fecha 10/02/2000 emitido a solicitud del ayuntamiento para dicho PGOU, representa gráficamente la colada por la zona de la actuación en evaluación, donde la línea continua roja representa la carretera N-340 y la línea discontinua roja representa la vía pecuaria, según la leyenda, siendo evidente que la vía pecuaria se sitúa al sur de la carretera.”



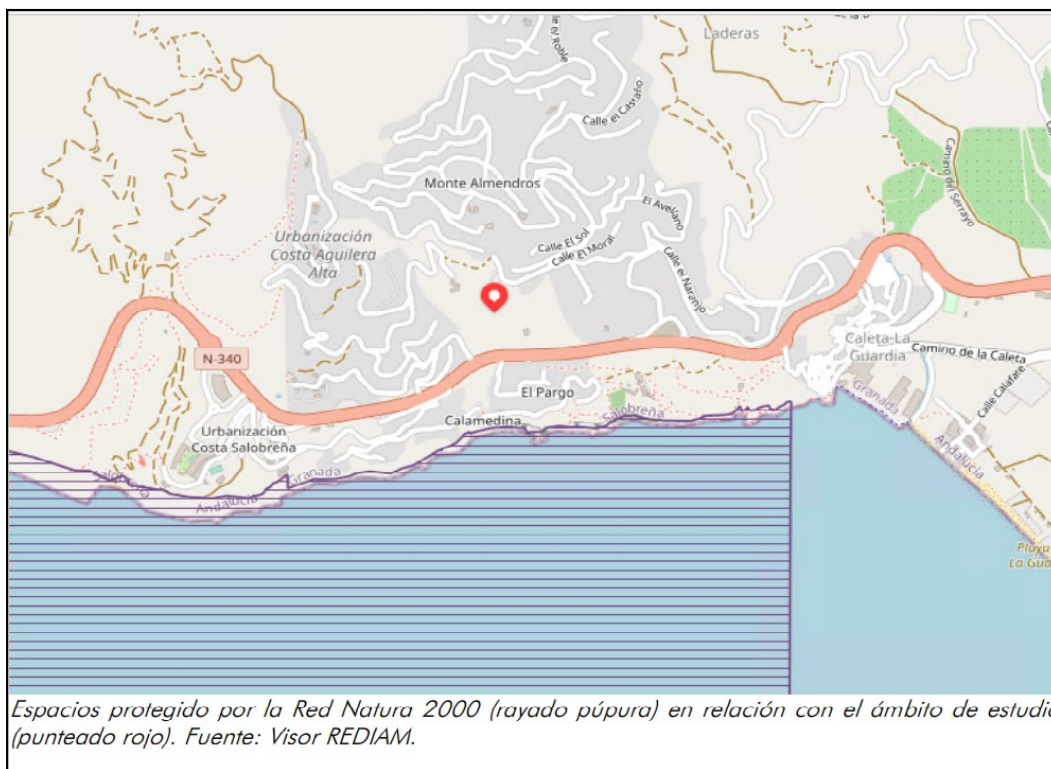


La superficie de dominios públicos naturales (cauces, vías pecuarias,) que se puedan adscribir a los Sistemas Generales no debe computar a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Atendiendo a lo anterior, debe solicitarse informe en materia de vías pecuarias sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Este informe formara parte del documento que se aporte para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica

Espacios Naturales Protegidos

La Zona de Especial Conservación (ZEC) de los Acantilados y Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña, integrada en la Red Natura 2000, se localiza a unos 200 metros aguas abajo del sector, pudiendo sufrir afecciones indirectas debido a los efluentes, escorrentías y materiales procedentes de la erosión del ámbito del Plan Parcial. La ZEC, con código ES6140013, se extiende desde la franja costera terrestre, llegando en algunas zonas a superar los 50 m de altitud, adentrándose hacia el mar en aguas costeras hasta alcanzar una profundidad máxima de -71 metros.



La presencia en los Acantilados y Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña de hábitats naturales que figuran en el Anexo I y de hábitats de especies que figuran en el Anexo II de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (en adelante Directiva Hábitats), justificó la inclusión del espacio en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (en adelante

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 14/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



lante LIC) de la región biogeográfica mediterránea, aprobada inicialmente por Decisión de la Comisión Europea de 19 de julio de 2006 y revisada en sucesivas decisiones, así como su declaración como Zona Especial de Conservación (en adelante ZEC) por el Decreto 369/2015, de 4 de agosto, por el que se declaran determinadas Zonas Especiales de Conservación con hábitats marinos del litoral andaluz.

La Orden de 10 de agosto de 2015, por la que se aprueban los planes de gestión de determinadas zonas especiales de conservación con hábitats marinos del litoral andaluz, incorpora en su Anexo VI el Plan de Gestión de esta ZEC.

En la tramitación del documento que se apruebe inicialmente se deberá solicitar el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, atendiendo a lo regulado en el artículo 15 la Ley 2/1989, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección y artículo 31 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Biodiversidad y geodiversidad

El informe del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad, de fecha de 27 de enero de 2022, recoge que la propuesta edificatoria actual afecta a centenares de ejemplares de *Maytenus senegalensis*, especie amenaza y especialmente protegida, incluida en el catálogo andaluz de especies amenazadas y en el listado de especies silvestres en régimen de protección especial (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).

El anterior informe resalta que la protección de esta especie amenazada y su hábitat es una especial responsabilidad de las administraciones públicas y esta prohibido su deterioro (art. 56 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y art. 7 de la Ley de la flora y fauna silvestres), siendo considerada una infracción grave la destrucción o degradación de los ejemplares y sus hábitats de las especies catalogadas como vulnerables (art. 80 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y art. 74 de la Ley de la flora y fauna silvestres). Por ello indica que es necesario prevenir y minimizar al máximo las posibles afecciones y alteración de los ejemplares y el hábitat de *Maytenus senegalensis*, planteándose las siguientes medidas:

- Se debe replantear la ordenación de parcelas y espacios libres, de forma que las grandes agrupaciones de *Maytenus senegalensis* queden englobadas dentro de los espacios libres públicos del Plan Parcial, que se deberán mantener sin alteraciones, como espacios verdes naturalizados.
- En aquellos casos donde algunos ejemplares aislados queden dentro de algunas parcelas, estos se deberán mantener como espacio verde privado de la parcela, la cual no podrá ser alterada por procesos constructivos
- En aquellos casos excepcionales donde algunos ejemplares aislados no tengan alternativas técnicas viables para evitar la construcción de caminos o servicios, se deberá redactar un proyecto de traslocación y propagación de *Maytenus senegalesis*, que justifique claramente la opción, identificando los ejemplares afectados, las zonas de trasplante y todas las medidas técnicas de propagación, plantación y mantenimiento de los trasplantes y plantaciones.
- De todo ello, tanto de la nueva reordenación de parcelas y espacios libres como del proyecto de traslocación y propagación de *Maytenus senegalensis*, se deberá entregar nuevas memorias técnicas con sus planos correspondientes.

La alternativa seleccionada deberá atender a las anteriores cuestiones, obteniendo informe favorable del órgano competente en Biodiversidad con anterioridad a la Aprobación Definitiva.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 15/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Dominio Público Hidráulico

Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.

La respuesta del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas a las consultas realizadas, de fecha de 11 de marzo de 2022, recoge lo siguiente:

En la zona de estudio se identifican una serie de barrancos que cruzan el sector. Se trata de barrancos con cauces no permanentes y que están catalogados como zonas protegidas por el PGOU de Salobreña. En particular, el ámbito dispone de dos barrancos principales que se unen justo antes de la CN-340 en su antiguo trazado. Actualmente se resuelven estos cruces con dos obras de paso con capacidad hidráulica suficiente para los caudales estimados.

Consultando las fuentes oficiales disponibles no se identifica cartografía publicada del DPH derivado de estos barrancos. No obstante, el propio PGOU de Salobreña delimita una superficie de protección en base al estudio hidrológico realizado en este planeamiento. La propuesta de ordenación respeta esta delimitación del DPH realizada en el PGOU de Salobreña, salvaguardando de la edificación los terrenos clasificados como de DPH en el mismo y catalogados como espacios de protección por el propio planeamiento municipal.

Aunque el barranco principal, al oeste, es intersectado por el viario de la urbanización, el diseño y ejecución de su paso, se adecuará a la no afección al DPH y al oportuno cálculo de la sección que permita el drenaje de aguas con un periodo de retorno de 500 años.

En cualquier caso, la propuesta de medidas que se realice en el presente documento deberá incorporar aquellas necesarias para garantizar la integridad de estos barrancos y del DPH en el ámbito de estudio tanto en fase de obras como de funcionamiento. Cualquier actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirá autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de cauces públicos.

Los planos del documento de la Innovación del Plan Parcial deberán incluir la delimitación de los cauces públicos, con sus zonas de servidumbre y policía. La delimitación de los cauces públicos se efectuará siguiendo los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento del dominio público hidráulico, y especialmente considerando criterios geomorfológicos y ecológicos. Se deberá tener en consideración las limitaciones a las actividades y usos del suelo establecidos en los artículos 7, 9, 9 bis, 9 ter 9 quáter, y 14 bis, del Reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril.

Según el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas 2015-2021, el estado ecológico y químico de las masas de agua superficiales (ríos, embalses y masas de agua costeras) se califican como "Buenos". Sin embargo, las aguas subterráneas del acuífero detrítico Motril-Salobreña, se encuentran en buen estado ecológico y cuantitativo, pero en mal estado químico, debido a un mal uso de plaguicidas en la actividad agrícola de la zona. Dado el hecho de que la actuación propuesta no se ubica sobre ninguna de estas masas de agua subterránea, no se identifican afecciones sobre la calidad de las mismas derivadas de la ejecución del planeamiento propuesto.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 16/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Según los datos facilitados por REDIAM, en cuanto al riesgo de inundaciones, en el sector objeto de estudio, dada su ubicación en las laderas oeste del municipio de Salobreña a una altura considerable, carecería de afecciones por inundación costera y dado que se encuentra lo suficientemente alejado del cauce del Río Guadalfeo y afluentes, no se identifican riesgos por inundaciones fluviales ni costeras. Se observa que en el ámbito de estudio no se delimitan áreas potencialmente inundables con un período de retorno de 500 años. A pesar de esto, en el diseño de la ordenación, así como en la propuesta de medidas ambientales, se han tenido en cuenta los barrancos existentes en el sector TRL2 y se ha diseñado el sector teniendo en cuenta su trazado.

Respecto a la disponibilidad de Recursos Hídricos, se indica que el Ayuntamiento de Salobreña posee Expediente de concesión de aguas, pendiente de Resolución de cambio de titularidad a nombre de la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada. Deberá acreditarse que el nuevo desarrollo se ajustará a la dotación de agua concedida al municipio.

El documento que se redacte para la Aprobación Inicial de la Innovación del Plan Parcial Sector TRL-2 del PGOU de Salobreña, para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los aspectos que se resumen a continuación:

1. Cualquier actuación que se realice en zona de policía de cauces públicos requerirá autorización previa de la Administración hidráulica, de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del dominio público hidráulico. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de los cauces públicos.
2. Con carácter general no se autorizarán instalaciones en la zona de servidumbre de cauces públicos.
3. Los planos del documento de la Innovación deberán incluir la delimitación de los cauces, con sus zonas de servidumbre y policía.
4. La delimitación de los cauces se efectuará siguiendo los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento del dominio público hidráulico, y especialmente considerando criterios geomorfológicos y ecológicos.
5. Se deberán tener en consideración las limitaciones a las actividades y usos del suelo establecidos en los artículos 7, 9, 9 bis, 9 ter 9 quáter, y 14 bis, del Reglamento del dominio público hidráulico, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril.
6. 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.
7. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento necesarias para atender las necesidades del sector, con los puntos de acometida previstos a la red existente.
8. En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector
9. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
10. 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 17/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



11. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de saneamiento necesarias para atender las necesidades del sector, con los puntos de acometida previstos a la red existente.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Se debe incluir un estudio económico-financiero que recoja la valoración económica a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias, en caso de que así sea, para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico. Se incluirán en la valoración las infraestructuras en alta necesarias para el abastecimiento, el saneamiento, la depuración de aguas residuales, así como las obras necesarias de protección y defensa contra inundaciones.

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.

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

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.

En el desarrollo del sector debe considerarse que el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales. La superficie de dominios públicos de cauces que se puedan adscribir a los Sistemas Generales no

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 18/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



debe computar a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT)

Con fecha de 10 de enero de 2022 se emite informe del Servicio Provincial de Costas de Granada, cuyas consideraciones se resumen a continuación:

1. La parte más cercana a la costa de la parcela se sitúa aproximadamente a 232 m en línea recta del límite interior del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y el límite interior de la ribera del mar (Imagen 2). Por tanto, la zona de actuación no se ve afectada por la zonificación establecida en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
2. Dada la orografía del terreno objeto del instrumento de planeamiento, no existe riesgo de inundación ni fluvial ni marina.
3. La parcela se encuentra dentro de la zona de riesgo alto de erosión de suelo en cauces, y presenta **zonas de riesgo alto y muy alto de erosión del suelo por movimientos en masa**. Resultando, en la mayor parte del terreno, un nivel de erosión potencial superior a 200 t·ha⁻¹·año⁻¹. **Las actuaciones tierra arriba del dominio público marítimo - terrestre puede incidir en el actual aporte de sedimentos al mismo**. La impermeabilización de los suelos puede ocasionar mayor escorrentía y, con ella, mayor arrastre de sedimentos u otros materiales hasta la zona de playa y el mar. Además, esta zona se encuentra sometida a una importante erosión de suelos, por lo que estos efectos, junto con la pérdida de suelo en la zona de actuación, se verán agravados. Para minimizar, en la medida de lo posible, estos impactos se propone considerar la posible inclusión en el futuro proyecto de las siguientes medidas:
 - Incorporar pavimentos permeables, u otros elementos de infraestructura verde equivalentes, que permitan la infiltración de agua al subsuelo, evitando así un aumento de escorrentía y disminuyendo tanto la pérdida de suelo en la zona de actuación como la llegada masiva de sedimentos al litoral.
 - Incorporar colectores independientes para las aguas pluviales que impidan su desagüe a través de la red de saneamiento junto con las aguas residuales. De esta forma, se evitaría el colapso de la red de saneamiento durante fuertes lluvias, que podrían ocasionar su desbordamiento y las consecuentes avenidas. Esta solución, además impediría la llegada a la playa y el mar de residuos higiénicos indebidamente desechados a través de la red de saneamiento, y permitiría el uso de las aguas pluviales para fines tales como el riego de las zonas verdes.
4. La zona objeto del instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra a unos 230 m en línea recta hacia el interior de la zona especial de conservación (ZEC) Acantilados y Fondos Marinos Tesorillo-Salobreña. En el frente litoral de la zona se encuentran presentes los invertebrados marinos protegidos *Cymbula safiana* y *Astroides calycularis*.
5. En las zonas verdes y ajardinadas se habrán de emplear especies no catalogadas como exóticas invasoras o con potencial de serlo. Son especialmente peligrosas para la integridad del dominio público marítimo - terrestre las especies vegetales exóticas invasoras con capacidad de fijar los sedimentos

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 19/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



costeros, tales como las especies de los géneros *Carpobrotus* y *Cortaderia*, *Oenothera drummondii*, *Arctotheca caléndula* o *Stenotaphrum secundatum*.

6. Durante la fase de ejecución de las obras, se habrán de evitar los vertidos (aceites o combustible de maquinaria, lavado de maquinaria, escombros, restos de desbroce, etc.), especialmente cerca de los cauces de agua, para evitar el transporte de elementos contaminantes a la playa y el mar.
7. Se recomienda que se tengan en cuenta en la planificación urbanística del litoral en el término municipal de Salobreña, en el desarrollo de nuevas edificaciones, medidas de ahorro energético, disminución de emisiones de dióxido de carbono, y elementos sumideros de dióxido de carbono que ayuden a mitigar los efectos del cambio climático y, por tanto, la subida del nivel del mar que afecta a esta zona costera.

El posterior informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, de fecha de 29 de marzo de 2022, señala que el sector está afectado por la zona de influencia, por lo que deberá atenderse a lo indicado en el artículo 30 del Título II de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que dispone lo siguiente:

1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

a) En tramos con playa y con acceso de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal respectivo.

El informe concreta que la edificabilidad media del Sue-TR.L2 (m^2/m^2) en los terrenos afectados por la zona de influencia no podrá ser superior a la edificabilidad media de los sectores de suelo urbanizable sectorizado de todo el municipio, cualquiera que sea su calificación, obtenida como resultado de dividir el sumatorio de los coeficientes de edificabilidad de cada sector por su superficie, entre la superficie total del suelo urbanizable sectorizado en el municipio. Además, las construcciones deberán evitar la formación de pantallas arquitectónicas de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realiza de forma armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral. Para ello deberá aportarse la documentación que se estime necesaria, preferiblemente gráfica donde se muestre la integración de la edificación propuesta con su entorno y su perspectiva desde el litoral y hacia el litoral.

Asimismo, el anterior informe indica que deberá subsanarse la regulación normativa, que en su apartado 5.9.2. Dominio Público Marítimo Terrestre recoge incorrectamente que el ámbito no se encuentra afectado por la normativa de Costas. Además, en el apartado de Afecciones Sectoriales del Borrador tampoco se recoge la normativa de Costas. Dada la afección del ámbito por la zona de influencia, el documento que resulte de la tramitación ambiental deberá incorporar la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, La Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

El documento deberá justificar si la zona se corresponde con zona urbanizable en la que se han consolidado los derechos de aprovechamiento y no se aplican las determinaciones sobre la zona de influencia y la anchura

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 20/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



de la servidumbre de protección se limita a 20 metros, acorde a la exposición de motivos de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y según lo establecido en su disposición transitoria tercera:

1. Las disposiciones contenidas en el título II sobre las zonas de servidumbre de protección y de influencia serán aplicables a los terrenos que a la entrada en vigor de la presente Ley (28 de julio de 1988) estén clasificados como suelo urbanizable no programado y suelo no urbanizable. Las posteriores revisiones de la ordenación que prevean la futura urbanización de dichos terrenos y su consiguiente cambio de clasificación deberán respetar íntegramente las citadas disposiciones.
2. En los terrenos que, a la entrada en vigor de la presente Ley (28 de julio de 1988), estén clasificados como **suelo urbanizable programado o apto para la urbanización** se mantendrá el aprovechamiento urbanístico que tengan atribuido, aplicándose las siguientes reglas:

- a) Si no cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, dicho Plan deberá respetar íntegramente y en los términos del apartado anterior las disposiciones de esta Ley, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística.
- b) Si cuentan con Plan parcial aprobado definitivamente, se ejecutarán las determinaciones del Plan respectivo, con sujeción a lo previsto en el apartado siguiente para el suelo urbano. No obstante, los Planes parciales aprobados definitivamente con posterioridad al 1 de enero de 1988 y antes de la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarios a lo previsto en ella, deberán ser revisados para adaptarlos a sus disposiciones, siempre que no se dé lugar a indemnización de acuerdo con la legislación urbanística. La misma regla se aplicará a los Planes parciales cuya ejecución no se hubiera llevado a efecto en el plazo previsto por causas no imputables a la Administración, cualquiera que sea la fecha de su aprobación definitiva.

Con anterioridad a la Aprobación Definitiva el Ayuntamiento deberá solicitar y obtener el informe preceptivo y vinculante previsto en el artículo 112.a) y 117.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Cambio Climático

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética regula, con carácter básico, la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, estableciendo que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c. La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d. La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable”

La anterior normativa complementa a lo regulado en 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.

Atendiendo a la legislación sectorial en materia de cambio climático, todas las nuevas aceras deben permitir el adecuado desarrollo de vegetación que otorgue una sombra continua en las calles, promoviendo el tránsito peatonal y disminuyendo el efecto “isla de calor” derivado de la urbanización. Deberán diseñarse los viales

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 21/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



priorizando la movilidad sostenible y evitando que una deficiente anchura de las aceras provoque conflictos entre los distintos usos.

Para la implantación de arbolado de mediano tamaño la acera debe tener un ancho mínimo de 5 metros. En caso de arbolado pequeño se podría reducir hasta 3,5 metros, pero disminuyendo la distancia entre alcorques para asegurar una sombra continua. Se recomienda la implantación de alcorques corridos o zanjas a lo largo de la acera con una anchura mínima de 1,20 m. y una profundidad de 1,00 m. debiéndose garantizar la permeabilidad del pavimento. En caso de optar por alcorques, estos deben tener dimensiones mínimas de 100 x 100 cm. de superficie. La distancia del alcorque a la calzada será como mínimo de 50 cm. En el documento deberán analizarse las servidumbres o distancias mínimas que deben respetarse en la plantación del arbolado de alineación, respecto a edificios, tráfico rodado, iluminación, aparcamiento, ...

El arbolado de alineación o ajardinamiento de las calles se considerará en el Informe de Sostenibilidad Económica, incluyendo la instalación y mantenimiento de alcorques, bolardos y vegetación en el presupuesto para mantenimiento de zonas verdes públicas o en el de infraestructuras viarias.

Lo anterior sería acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, mejorando la habitabilidad, elevando la calidad paisajística, promoviendo la movilidad sostenible y favoreciendo la adaptación al cambio climático.

Debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. Atendiendo a lo anterior, en varios países, caso de Francia, se ha aprobado normativa al objeto de que las nuevas construcciones integren azoteas ajardinadas. Deberían analizarse las posibilidades de instalar “techos verdes” o espacios vegetados en las cubiertas de los edificios. La combinación de paneles solares con cubiertas ajardinadas puede suponer una mayor eficiencia de los paneles solares, ya que su rendimiento disminuye en caso de sobrecalentamiento.

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

Contaminación acústica y lumínica

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, del Ruido, 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.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 22/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



zona, entendiendo 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 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 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 régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación atmosférica.

Cultura

Se debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico 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.

Conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andalúz, se deberá descartar la afección a elementos de interés pertenecientes al patrimonio histórico, mediante la obtención del preceptivo informe sectorial en materia de afección a bienes culturales, que debe emitirse tras la Aprobación Inicial y con anterioridad a la Aprobación Definitiva.

Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 28 de enero de 2022, recoge de que la actuación debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Plan META 2027, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andalúz. Todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medio-ambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medio-ambientales a las empresas para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

Ordenación del Territorio y Urbanismo

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 7 de febrero de 2022, indica que en el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía(POTA), el Plan de Ordena-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 23/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



ción del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTG), la Estrategia de Paisaje de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible y la Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

En la aplicación del POTCTG señala que debe considerarse, entre otros aspectos, que el ámbito de actuación del Plan Parcial queda delimitado en su flanco meridional por un elemento de protección (vía pecuaria) y por un espacio libre (itinerario recreativo), debiéndose observar las determinaciones de los artículos 25.2, 26.1.f 30.5, 31 y 53, relativas a la regulación de dichas figuras de protección. De igual forma el art. 12.d establece la inclusión de un estudio que garantice la integración paisajística de los nuevos crecimientos.

Respecto a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se resalta que en su art. 62.1.a).3º exige que en la Memoria de Ordenación, cuando proceda, se incluirá una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial. El art. 2 recoge las actuaciones que tienen incidencia supralocal. El art. 75.2.b) exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en que casos será vinculante y, el art. 78.4 determina el momento en el que deberá solicitarse (durante la información pública). Finalmente, indica que conforme al art. 37 de la LISTA se deberá incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción y, en la medida que le sea aplicable se tendrán en cuenta y se incluirán las previsiones de los arts. 35 y 36 de la LISTA.

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 10 de febrero de 2022, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- Deberá redactarse un documento que incluya todos los apartados que le sean aplicables recogidos en el artículo 19 de la LOUA (resumen ejecutivo, estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica, etc) y correspondientes del RPU.
- Se deberá justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas vigente, con las especificaciones contenidas en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- La planimetría deberá presentarse íntegra del sector y conteniendo un plano expresivo de la inserción de la ordenación propuesta en la estructura urbana existente y las debidas conexiones viarias permitiendo una correcta comunicación rodada, conforme al art. 58 del RPU.
- La ordenación propuesta, en principio, no afecta a parámetros de carácter estructural por lo que, de acuerdo con el art. 31.1.B de la LOUA, la competencia para su aprobación es municipal.
- Deberá justificarse el cumplimiento de los límites de crecimiento recogidos en el POTA conforme al art.3 del decreto-ley 5-2012.
- Deberán respetarse las condiciones de ordenación estructural que el PGOU establece para el ámbito y atender a las cesiones y determinaciones recogidas en el art. 17 de la LOUA, de acuerdo con su uso global.
- Dado que el sector tiene edificabilidad de uso residencial, el instrumento de planeamiento de desarrollo debe recoger el porcentaje de edificabilidad destinado a viviendas de protección, de acuerdo con

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 24/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



el art. 10.1.A.b de la LOUA, especificando su ubicación, de acuerdo con el art.17.8 de la LOUA. Se atenderá a las previsiones del Plan de Vivienda Municipal si existiera.

- Los terrenos destinados a espacios libres deben ser accesibles y seguros para su uso y disfrute, cumpliendo las condiciones del RPU.
- De acuerdo con el artículo 17.8. de la LOUA, el cincuenta por ciento de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio que corresponda a la administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas.
- De acuerdo con el artículo 18.3.c de la LOUA, el plan parcial deberá establecer los plazos del inicio y terminación de las viviendas protegidas en él previstas, y deberá recabar informe al respecto de la Consejería competente en materia de vivienda.
- Todo ello sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 31 de la LOUA.

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 10 de febrero de 2022, recoge lo siguiente:

“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, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ese Plan Parcial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana.

El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora incluye una valoración específica de los potenciales impactos de la propuesta sobre la salud de la población, que indica que el Plan Parcial supondrá una afección positiva, pues la ejecución del Plan Parcial y la urbanización del ámbito, donde existen edificaciones que no disponen de red de abastecimiento ni de saneamiento de agua ni de suministro eléctrico, supone una mejora en las condiciones de vida para los habitantes y usuarios de esas edificaciones y de la conectividad de la zona con el resto del núcleo urbano de Salobreña. En definitiva, se concluye que no se identifican afecciones negativas sobre la salud a grupos de población especialmente vulnerables, ni tampoco sobre la población en general.

Por tanto, del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de la propuesta de Plan Parcial SUE-TRL2 del PGOU de Salobreña”.

5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria a causa de sus posibles efectos significativos sobre el

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 25/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



medio ambiente, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto de la afección a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

Acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 - a) Las características naturales especiales.
 - b) Los efectos en el patrimonio cultural.
 - c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - d) La explotación intensiva del suelo.
 - e) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Respecto a las características del plan, acorde a las consultas realizadas y documentación analizada, se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el Plan Parcial, resaltando la presencia en el ámbito de la especie arbustiva arto (*Maytenus senegalensis*) catalogada como vulnerable por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestre. Asimismo, según el documento ambiental, por el Sector discurre la vía pecuaria “Colada de la Costa a la Sierra” y varios barrancos.

También se estiman posibles afecciones indirectas sobre elementos con figuras de protección ambiental, como la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Acantilados y fondos marinos Tesorillo –Salobreña”, espacio natural protegido perteneciente a la Red Natura 2000 y ubicado a unos 200 m aguas abajo. Esta ZEC alberga varios Hábitats de Interés Comunitario (HIC), que podrían verse perjudicados por los efluentes, escorrentía o materiales procedentes de los procesos erosivos generados por la urbanización del Sector.

En conclusión, analizada la alternativa seleccionada, son previsibles impactos negativos relevantes relacionados con la implantación del Plan Parcial, lo que determina su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 26/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



6. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que el Plan Parcial del Sector TRL-2 del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria, considerando que puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se remite al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, en cuya elaboración se ha tenido en cuenta el resultado de las consultas realizadas, para que continúe la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con lo previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

EL DELEGADO

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		18/08/2022	PÁGINA 27/27
VERIFICACIÓN	BndJA4QRTZP92QSHFBZH6FT3H4PHUM	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			