

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SUB-S-2R DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE OTURA
(EXPEDIENTE EAE/2426/2024)**

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

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

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como al Decreto 18/2024, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, que establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

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

1. TRAMITACIÓN

Con fecha de 1 de marzo de 2024 el Ayuntamiento de Otura solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable SUB-S-2R de Villa de Otura.

Acorde a lo indicado en la documentación aportada por el Ayuntamiento, la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 5 de marzo de 2024, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

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

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 6 de marzo de 2024 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	20/05/2024
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	11/03/2024
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte	16/04/2024
Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Consejería de Salud y Consumo	14/06/2024 y 29/04/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

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

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

3. ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. FACTORES AMBIENTALES Y AFECCIONES LEGALES

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

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la legislación sectorial, determinan el contenido del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que contendrá la siguiente información:

- Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
 - Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.
- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:



- Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
- Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
- Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- Descripción de los usos actuales del suelo.
- Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
- Identificación de afecciones a dominios públicos.
- Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
- Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
- c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

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

- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 3/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

3.2. Análisis de alternativas

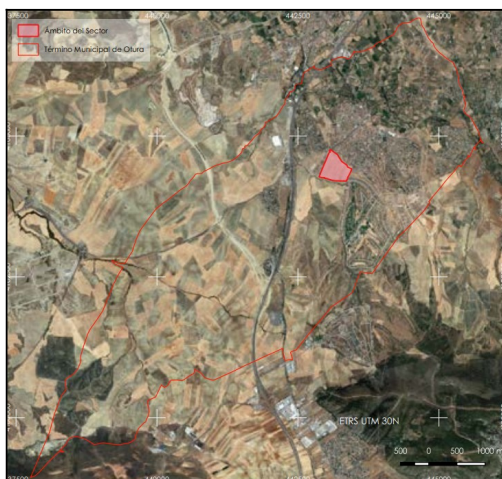
Se descarta la alternativa de no actuación o mantenimiento del planeamiento urbanístico vigente, argumentando que *“Su inviabilidad técnica se corresponde con la imposibilidad de desarrollar un 30% de la edificabilidad residencial del sector, que obligatoriamente debe destinarse a vivienda protegida, mediante una tipología que comporta un máximo de 1 vivienda por cada de 500 m², así como edificabilidades netas de parcela de 0,4 m²/m²s, ya que el precio tasado de estas parcelas sería muy inferior a los costes de urbanización del sector, haciendo del todo inviable su desarrollo en términos de rentabilidad y sostenibilidad económica”*.

Considera que para hacer viable el desarrollo del sector con la correspondiente previsión de vivienda protegida, permitiendo establecer una tipología de residencial plurifamiliar que permita materializar la vivienda protegida en parcelas con edificabilidad neta de 2,10 m²t/m²s, el Plan Parcial modificará determinaciones del planeamiento general vigente, estableciendo las siguientes:

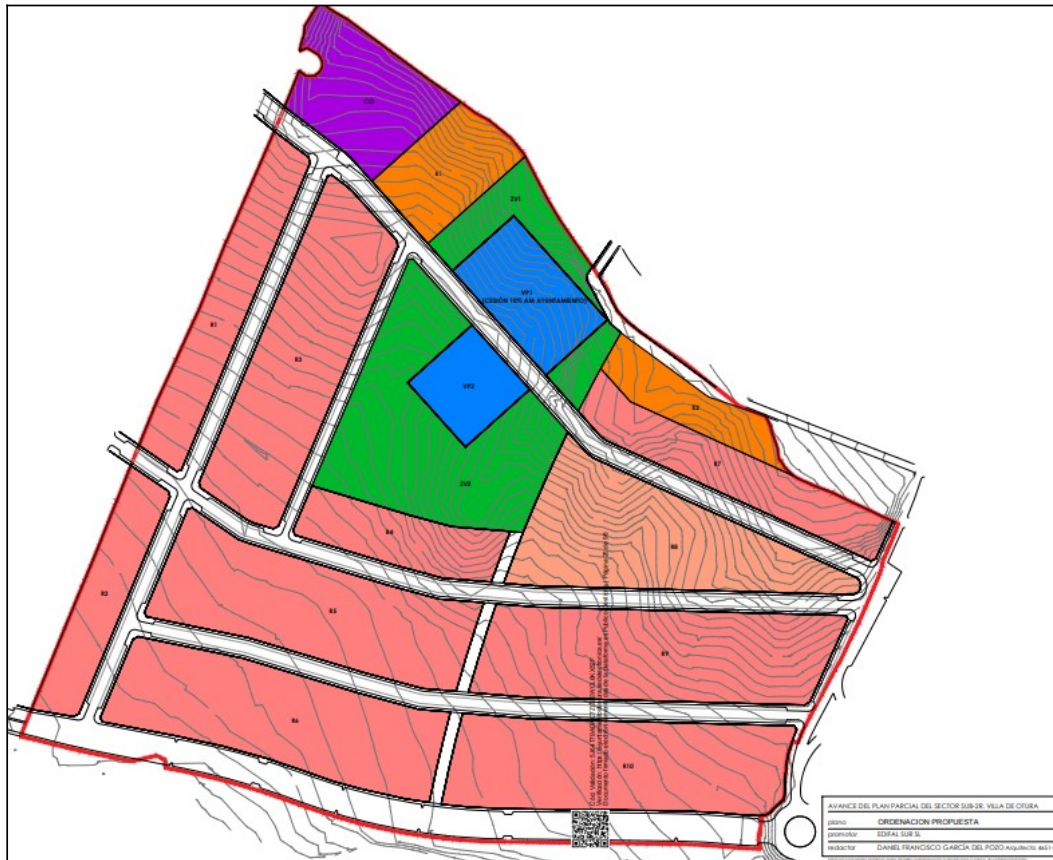
- Edificabilidad global: 0,328 m²t/m²s
- Número máximo de viviendas: 420 viviendas.
- Densidad: 22,59 viv/Ha.

Se selecciona esta alternativa indicando que además a través del establecimiento de la ordenación detallada, se favorecerá la integración de estos terrenos con la trama urbana, tanto del municipio de Otura (Villa de Otura).

También se valora que la colindancia con el suelo urbano consolidado favorece y soluciona la continuidad del viario (accesibilidad, transporte, conexiones) y de los servicios urbanos (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y de alumbrado público...), contribuyendo a la obtención de nuevas dotaciones para el municipio concretadas en suelos equipamentales y espacios libres.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 4/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

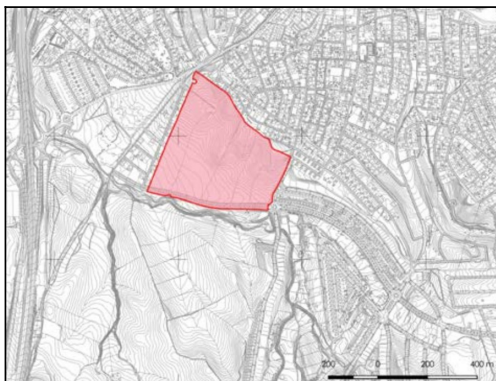


ORDENACIÓN PROPUESTA:

Superficie bruta sector según real:

185.933,11 m²s

Manzana	Uso pormenorizado	Superficie (m ²)	nº viv	Ed. (m ² t)	(m ² t/ms ²)	habitantes
R1	Residencial unifamiliar libre	7.008,80	14	2.804	0,40	33,60
R2	Residencial unifamiliar libre	5.144,02	10	2.058	0,40	24,00
R3	Residencial unifamiliar libre	13.185,79	26	5.274	0,40	62,40
R4	Residencial unifamiliar libre	4.677,52	9	1.871	0,40	21,60
R5	Residencial unifamiliar libre	13.037,57	26	5.215	0,40	62,40
R6	Residencial unifamiliar libre	13.163,73	26	5.265	0,40	62,40
R7	Residencial unifamiliar libre	6.631,18	13	2.652	0,40	31,20
R8	Residencial plurifamiliar libre	12.337,65	49	4.935	0,40	117,60
R9	Residencial unifamiliar libre	13.777,13	27	5.511	0,40	64,80
R10	Residencial unifamiliar libre	13.191,59	26	5.277	0,40	62,40
VP1	Residencial plurifamiliar protegida	5.071,49	118	10.639	2,10	106,39
VP2	Residencial plurifamiliar protegida	3.276,13	76	6.873	2,10	68,73
CO	Servicios. Comercial	6.732,84		2.693	0,40	
E1	Dotacional. Equipamiento público	4.680,92		4.681	1,00	
E2	Dotacional. Equipamiento público	2.756,40		2.756	1,00	
ZV1	Dotacional. Espacios libres y zonas verdes	4.606,40				
ZV2	Dotacional. Espacios libres y zonas verdes	13.986,91				
Total Residencial libre:		102.154,98	226	40.862		542
Total Residencial protegido:		8.347,62	194	17.512		175
Total Residencial:		110.502,60	420	58.374		718
Total Comercial		6.732,84		2.693		
Equipamientos públicos		7.437,32				
Espacios libres y zonas verdes		18.593,31				
Total dotaciones		26.030,64				



Antecedentes de evaluación ambiental estratégica

Mediante la tramitación del expediente EAE/2281/2021, de evaluación ambiental estratégica simplificado, relativo a la propuesta de Innovación de la ordenación pormenorizada preceptiva del planeamiento general de Otura, para modificación del artículo 6.6. “Zona Desarrollos Residenciales”, se emitió informe Ambiental Estratégico de fecha de 3 de noviembre de 2022, que Resolvía que la propuesta no tenía efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico

La anterior propuesta afectaba al mismo ámbito de suelo urbanizable SUB -S 2R de Otura. No obstante, la alternativa seleccionada y desarrollada se limitaba a la modificación de la ordenación pormenorizada, con distinto alcance que la alternativa elegida en este expediente.

En la tramitación del expediente EAE/2281/2021 se recibieron informes en materia de vías pecuarias, biodiversidad, terrenos forestales, espacios naturales protegidos e incendios forestales, que se consideran para valorar las posibles afecciones de la actual propuesta.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

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

El estudio ambiental estratégico que se presente para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica integrará los informes sectoriales y sus verificaciones, que deberán ser considerados en el análisis de alternativas.

3.3. Análisis de la incidencia ambiental

3.3.1. Ordenación Territorial y Urbanística

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 20 de mayo de 2024, recoge las siguientes cuestiones:

En la tramitación del documento deben considerarse 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, modificado por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, así como el Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la LISTA y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales que deberán considerarse en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta, son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG). Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable la Estrategia Andaluza del Paisaje.

Las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4 de la LISTA. La Memoria de Ordenación deberá incluir la justificación de la adecuación del plan a dichos principios del artículo 4, así como a los criterios de ordenación de los artículos 79 a 83 del RG-LISTA.

El artículo 37 de la LISTA dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.

Los artículos 62.1.a).3º de la LISTA y 85.1.a.3º del RG-LISTA exigen que, en la Memoria de Ordenación, se incluya una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

El artículo 75.2.b) de la LISTA y 107 del RG-LISTA exigen la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será vinculante. El artículo 78.4 de la LISTA determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública. Su regulación se desarrolla en el artículo 107 del Reglamento.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 7/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



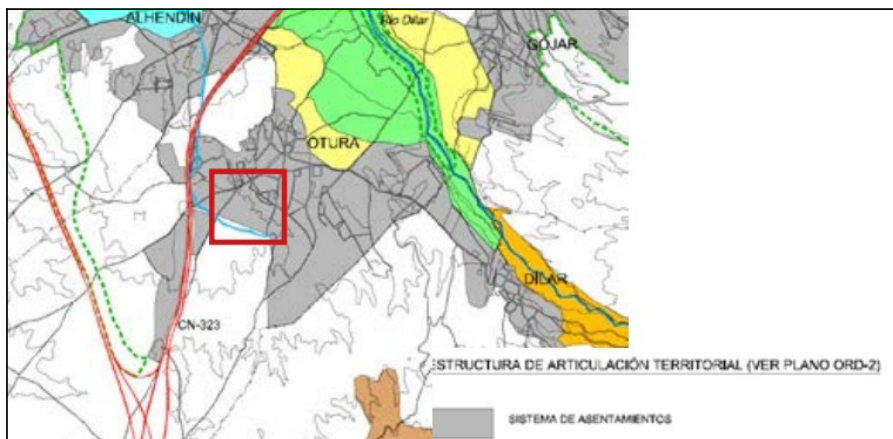
La DT2.1.c) del RG-LISTA determina que la reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la LISTA y 83 del RG-LISTA salvo que, conforme al artículo 10.1.A.b) de la LOUA, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste. Los citados artículos 61.5 de la LISTA y 83 del RG-LISTA establecen que la **reserva de vivienda protegida** en actuaciones de nueva urbanización es de, al menos, el 30 % de la edificabilidad residencial. No obstante, el artículo 20.1.b) de la LSRU, que tiene carácter de legislación básica según su DF2º, exige que la reserva mínima en estas actuaciones de transformación urbanística es del **40 % de la edificabilidad** residencial prevista por la ordenación urbanística.

El artículo 6.2.c (N) del POTA recoge que el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial. El artículo 60 (D) del POTA establece directrices en materia de calidad ambiental y paisaje urbano.

Respecto al sistema de asentamientos, el artículo 2.6 (N) del POTAUG categoriza al municipio de Villa de Otura en el nivel D-Núcleos prestatarios de servicios municipales. El ámbito del Plan Parcial pertenece al sistema de asentamientos del POTAUG del interior de la aglomeración, según el artículo 2.4 del POTAUG y el plano ORD-2 Estructura de Articulación Territorial.

En relación a las zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones del POTAUG, el ámbito del Plan Parcial se encuentra incluido en el suelo afectado a la red hídrica principal, de acuerdo con el artículo 3.13 y el plano ORD-3 Zonas sometidas a restricción de usos y transformaciones. El cauce, por sus valores naturales, ambientales y/o paisajísticos, se cataloga como perteneciente a la red hídrica principal. El artículo 3.5 marca los objetivos para la ordenación y protección de la red hídrica, los artículos 3.11 y 3.13 incluyen la regulación de los márgenes de los cauces, proveniente de la Ley de Aguas, así como del propio POTAUG, respectivamente. En dicha regulación se distinguen los márgenes constituidos por una banda de 30 m de anchura exterior a las riberas de los cauces y otra de hasta 100 m.

En el documento se recoge que el municipio de Otura, integrado en el ámbito de la Aglomeración Urbana de Granada, está afecto al Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado por el Decreto 244/1.999, de 27 de diciembre. El ámbito de la innovación queda dentro del sistema de asentamientos establecidos por el POTAUG, acorde a lo establecido en la cartografía del mismo:



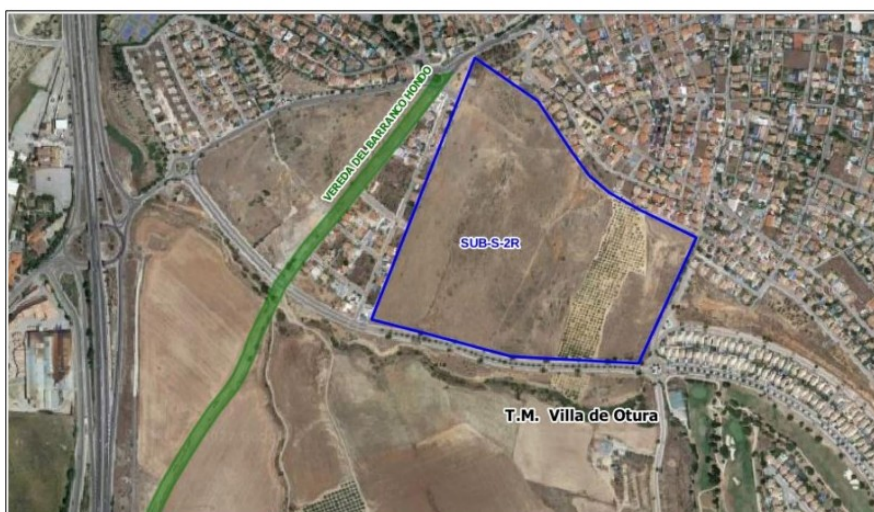
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 8/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Atendiendo a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

3.3.2. Espacios Naturales Protegidos, Vías Pecuarias, Dominio Público de Montes y terrenos forestales

Acorde a la información disponible en este Servicio, en el ámbito del Plan Parcial no se localiza ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona Especial de Conservación, ni Zona de Especial Protección para la Aves ni Lugar de Importancia Comunitaria. Igualmente, tampoco afecta a ningún otro espacio natural protegido de la RENPA, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella. Tampoco afecta a vías pecuarias clasificadas, aunque la Vereda del Barranco Hondo discurre cercana al ámbito del Plan Parcial.



3.3.3. Biodiversidad y geodiversidad. Paisaje

En el diseño y gestión del ámbito deben considerarse las siguientes Estrategias y Planes para la mejora de la biodiversidad y paisaje;

- Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.
- Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.
- Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Programa Ciudad sostenible de la Junta de Andalucía

Acorde a la información disponible, seis de las parcelas catastrales del ámbito se corresponden con tierras de cultivo abandonadas y dos parcelas con cultivo de almendros. No se localiza afección a zonas forestales ni a ejemplares de fauna o flora incluidos en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Especial (LAESRPE), en el que se incluye el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, desarrollado en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, ni se identifican Hábitats de Interés Comunitario.

Aunque el ámbito de la actuación está fuertemente antropizado, ejerce de zona de refugio y alimentación para la fauna, función que deberá atenderse el diseño y gestión de las zonas verdes.

En el estudio ambiental estratégico debe considerarse la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas y el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018, deben analizarse las medidas para favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres. En la urbanización del ámbito se debe considerar que las zonas verdes han de contribuir al fomento de la biodiversidad, potenciándose su capacidad de albergar múltiples especies de flora y fauna, fomentando las funciones de infraestructura verde o conectividad ecológica. El diseño y la gestión contribuirán al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica.

El artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción. El Estudio Ambiental Estratégico debe analizar cómo optimizar las medidas relativas a la adaptación al cambio climático, asociadas al ajardinamiento, a infraestructuras verdes o a pavimentos permeables, para incrementar la calidad paisajística del ámbito. En la selección de materiales para fachadas, se requerirá la adecuada integración paisajística de las edificaciones, evitando brillos o distorsiones con el entorno que perjudiquen a la calidad del paisaje.

3.3.4. Dominio Público Hidráulico

El estudio ambiental estratégico deberá incorporar el resultado del informe sectorial que se emita acorde a lo regulado en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA en adelante), establece en su artículo 25.4 que las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno. El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Asimismo, considerará que el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH en adelante) establece en su art. 9.4 que la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, ..., deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca.... Tanto la autorización como la declaración responsable, en función del caso, serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas". Por lo que cualquier instalación en zona de policía necesitará contar con esta autorización o declaración responsable de forma previa al inicio de su ejecución, que se regularán según las especificaciones recogidas en los artículos 51 al 82 del RDPH.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En las condiciones ambientales debe considerarse que en el artículo 126.ter.7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico se requiere que *“Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique”*.

Respecto al abastecimiento , se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir y en su momento, en caso necesario, se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones, debiendo en cualquier caso respetar las dotaciones del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.

En cuanto a saneamiento se deberá conectar con la red general del municipio. En caso de que esto no sea posible técnicamente y la actuación urbanística propuesta genere nuevos vertidos al DPH, será necesario obtener la correspondiente autorización de vertido otorgada por el Área de Calidad de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, regulada en el Capítulo II Vertidos del Título III del RDPH. Según su art. 245 apartado 2: *“Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización”*. En la solicitud del informe sectorial en materia de aguas se deberá aportar copia de la autorización de vertidos.

A efectos de solicitud del informe sectorial en materia de aguas en virtud del artículo 25.4 del TRLA, el documento urbanístico a informar deberá incluir, tanto en su normativa como en la planimetría, la definición del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Deberá abordarse en el estudio ambiental estratégico el estado cualitativo y cuantitativo de las aguas superficiales y subterráneas, atendiendo a lo que se indique en el informe sectorial que emita el órgano competente sobre Dominio Público Hidráulico y en el Plan Hidrológico de Cuenca,

Se representarán cartográficamente las posibles acequias a escala adecuada, aportando su denominación y analizando su estado de conservación. Debe considerarse que aunque las acequias son propiedad de la Comunidad de Regantes, corporaciones de derecho público, están adscritas al Organismo de Cuenca, que velará por el cumplimiento de sus Estatutos o ordenanzas y por el buen orden del aprovechamiento.

El estudio ambiental estratégico debe considerar que 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 Hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

3.3.5. Calidad del aire. Ruidos y vibraciones. Contaminación lumínica

Con respecto al ruido, el documento recoge que tal y como se establece en el Decreto 6/2.012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, al ser el uso residencial el establecido en el Plan Parcial, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica para ruido para las Áreas de Sensibilidad Acústica (ASAs) de tipo a.

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

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

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

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, 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 lo tanto en el documento de aprobación inicial deberá incluirse el correspondiente plano con esta zonificación acústica.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

Debe considerarse que el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en su Título III “Normas de Calidad Acústica”, aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece: “se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones”, cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido”, mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica “IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación”, reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos “Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se cumplen “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar las afecciones acústicas derivadas de la carretera GR-3301, que conecta la A-44 con la GR-3209, perteneciente a la Red Provincial y titularidad de la Diputación Provincial de Granada, que discurre por el sur del ámbito.

En caso de que las actividades a implantar puedan generar impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, se requerirán estudios olfatométricos que descarten molestias a la población.

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

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

3.3.6. Economía Circular, Residuos y Suelos Contaminados

Acorde al artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.

En el artículo 67 de la anterior Ley, referente al “Ecodiseño y requisitos aplicables a la construcción” se dispone la creación y ordenación de las zonas verdes con el objetivo de mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura y la humedad, y la disminución de la contaminación, así como la utilización de especies vegetales autóctonas con necesidades bajas de aporte de agua y especies con baja generación de residuos.

La Disposición adicional quinta de la Ley regula los Planes locales de economía circular. Indica que en el plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9. En el caso de población igual o inferior a cinco mil habitantes, dicho plazo máximo será de cuatro años.

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

En el estudio ambiental también 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. Igualmente, debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

3.3.7. Cambio climático

En el estudio ambiental estratégico se deberán considerar las cuestiones que la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El título III, sobre adaptación al cambio climático, en su Capítulo I relativo a la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación, regula en el Artículo 19 la aplicación a los planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental, aplicable al Plan General de Ordenación Urbanística. En el citado artículo se establece que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 14/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

En concreto, para los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático sometidos a evaluación ambiental estratégica, caso del presente instrumento de planeamiento, la valoración del cumplimiento de las determinaciones del apartado anterior se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental. En el Artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

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

El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Ley 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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



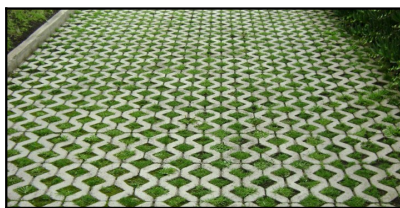
infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

La Ley 7/2021, de 20 de mayo, 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.

El Plan Andaluz para la Prevención de los Efectos de las Temperaturas excesivas sobre la Salud 2023 tiene como objetivo general el reducir el impacto sobre la salud de la población de las temperaturas de calor extremas, con continuidad desde el año 2004. Advierte que las últimas conclusiones de expertos sobre el cambio climático, siguen poniendo de manifiesto que el calentamiento global observado debido a dicho cambio es inequívoco, que los impactos del mismo están influyendo ya negativamente sobre muchos sistemas físicos y biológicos, y que estos efectos irán en aumento. Señala que en el periodo 1980-1997 se notificaron en Andalucía 172 muertes atribuibles a calor excesivo. Entre los principales factores de riesgo asociados con la exposición a olas de calor recoge la contaminación ambiental y el ambiente muy urbanizado.

Para atender a lo dispuesto en la anterior normativa y planificación, 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. Para ello, en el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... Lo anterior sería acorde a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

En base a lo expuesto anteriormente, los espacios verdes en las ciudades han diseñarse potenciando su capacidad de enfriamiento debido a la provisión de sombra y el efecto de la evapotranspiración. La conexión de espacios verdes fragmentados con corredores ecológicos tiene el potencial, si se diseña adecuadamente, para mejorar la ventilación urbana, lo que puede mitigar el efecto de isla de calor urbano al permitir que el aire frío del exterior penetre en las áreas más densamente construidas. Asimismo, integrar elementos del agua en el diseño de plazas y áreas de ocio, como fuentes, nebulizaciones, estanques, arroyos o cascadas, proporcionan microclimas capaces de minimizar el efecto de la isla de calor. El uso de biomateriales en bancos, toldos y otros elementos de mobiliario urbano, junto con pavimentos permeables, también contribuyen al confort térmico y a mejorar la escorrentía superficial.



Ejemplos de superficies permeables con vegetación para aceras y aparcamientos

En el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se dispone que las zonas verdes están integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.)

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXV5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



además de las propias de su calificación urbanística. La anterior legislación urbanística andaluza contempla la plantación o conservación de **un árbol por cada vivienda o 100 m² edificables**, ubicados preferentemente en los espacios libres y zonas verdes, así como en los **itinerarios peatonales**. En el caso de uso productivo el arbolado se situará preferentemente, formando pantallas acústicas y visuales con respecto a las vías de comunicación y áreas colindantes de usos diferentes, en las áreas de aparcamiento.

Para posibilitar el control y seguimiento del anterior cómputo, el estudio ambiental estratégico valorará el requisito de aprobación por parte del ayuntamiento de planes para la gestión del arbolado o vegetación urbana, con normativa que regule su establecimiento y mantenimiento, integrando cartografía a escala adecuada que se actualice con una periodicidad mínima anual, al objeto de que se garantice el cumplimiento de lo legislado.

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. 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 individuales, 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, ...

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el estudio ambiental estratégico 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. En la selección de especies para las zonas verdes se deberán evitar especies alergénicas como el ciprés, priorizando las especies autóctonas y considerando lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, así como en la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

3.3.8. Movilidad sostenible

El estudio ambiental estratégico deberá atender a los objetivos y directrices de la Estrategia de Movilidad Sostenible, del Anteproyecto de Ley de Movilidad Sostenible, aprobado por el Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2022, así como del Anteproyecto de la Ley Andaluza de Movilidad Sostenible, sometido a información pública mediante Orden de 29 de junio de 2016, que dan prioridad a la movilidad a pie, en bicicleta y en transporte público, promoviendo estilos de vida saludable, luchando contra el sedentarismo, y teniendo por objetivos la seguridad y accesibilidad universal o diseño para todas las personas. El anteproyecto de Ley andaluza atiende al diagnóstico y criterios del libro Blanco del Transporte de la Unión Europea y a la Estrategia española de movilidad sostenible, donde se destaca el deterioro de la salud de la población debido al tráfico, tanto por ruidos, como por las emisiones asociadas y siniestralidad, resaltándose los efectos perniciosos de la sedentarización producida por los nuevos hábitos sociales y los perjuicios económicos y sociológicos asociados a las retenciones de tráfico.

Entre las medidas que se recojan para fomentar la movilidad sostenible en el estudio ambiental estratégico, debe considerarse la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en aquellas zonas peatonales o aceras que cuenten con las características adecuadas para ello, generando sombra continua durante la

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 17/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



época estival. El estudio ambiental estratégico analizará las zonas donde sean compatibles los árboles o ajardinamientos, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.

3.3.9. Impacto en la salud

La normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud (Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y 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. Modificados por Decreto Ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de la ciudadanía con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía), es de aplicación al Plan Parcial.

Los planes parciales de ordenación se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud (EIS) de acuerdo con lo establecido en el artículo 56.1.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

La respuesta a las consultas efectuadas de la Consejería de Salud, de fecha de 14 de junio de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge que el documento NO INCLUYE una identificación y valoración adecuada de los potenciales impactos de la propuesta sobre la salud de la población. No obstante, la normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a ese plan, siendo ese procedimiento el marco en el que dicho órgano administrativo efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. Por ello, estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica, si bien, conforme a lo previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental deberá trasladarse a la Administración promotora su informe.

La anterior respuesta recoge que:

El vigente 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, regula en su artículo 13 un proceso de consultas previas y cribado en el que la Administración promotora de instrumentos de ordenación urbanística (IOU) puede dirigirse al órgano competente en materia de salud para conocer si un IOU en cuestión debe someterse a evaluación de impacto en la salud. Esa decisión de cribado se basará en el análisis de la información facilitada por la Administración promotora, y puede excluir de someter a evaluación de impacto en salud a aquellas IOU que no supongan impactos significativos sobre la salud de la población. Por ello, entendemos que el recurso a este proceso de consultas previas y cribado resulta muy interesante para todas las Administraciones implicadas en el procedimiento de evaluación de impacto en salud de instrumentos de ordenación urbanística.

Para iniciar ese proceso de cribado, la Administración promotora del instrumento de ordenación deberá dirigir a este órgano administrativo, antes de la aprobación inicial del instrumento, solicitud de consulta previa y cribado, según anexo IV, acompañada de una memoria resumen con el contenido mínimo indicado en el artículo 13.3 del citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre. Recibida esa solicitud y documentación, esta Administración comunicará a la Administración promotora, en el plazo de treinta días hábiles, su parecer sobre si el IOU debe o no someterse a evaluación de impacto en la salud. En este último caso, la valoración de efectos en la salud del IOU se podrá completar en el trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, por lo que el “Documento Ambiental Estratégico” deberá contener una adecuada identi-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 18/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



cación y valoración de los probables efectos significativos del instrumento de planeamiento en la población y la salud humana, y las medidas que fueran necesarias para prevenir o reducir esos efectos.

Si en el proceso de consultas previas y cribado se determinara que el IOU debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, se informará a la Administración promotora sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe elaborarse el documento de valoración del impacto en salud (VIS) que se ha de incorporar en la Memoria del instrumento de planeamiento, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga esta Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del IOU que pretende tramitar.

Para el caso de que no se solicite por la Administración promotora el anterior proceso de consultas previas y cribado, o que finalmente se lleve a cabo un procedimiento de evaluación de impacto en la salud del IOU, se quiere informar que para elaborar el documento de Valoración del Impacto en Salud (VIS), que se ha de incorporar en la Memoria del plan, está disponible, en la página web de la Consejería competente en materia de salud 1, un “Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía” que incluye una metodología para la evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y otras herramientas para simplificar el trabajo de los redactores, con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones. El uso del manual y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y solo se ofrece como ayuda por parte de la administración.

En el diseño de las zonas verdes e implantación del arbolado de alineación se deberá garantizar la seguridad, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

3.3.10. Patrimonio histórico y cultural

La respuesta a las consultas del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 16 de abril de 2024, recoge lo siguiente;

Analizado el ámbito de actuación se constata que en el área donde se plantea el plan parcial no existen bienes patrimoniales conocidos que puedan verse afectados. No obstante, hemos de señalar que es recomendable adoptar medidas de carácter cautelar cuyo cometido sea precisamente la determinación del potencial arqueológico de las áreas a modificar.

Analizando la zona afectada por la innovación y revisada nuestra cartografía, se constata que dentro del ámbito propuesto no se documenta ningún bien patrimonial conocido que pueda verse afectado por las obras. En todo caso, en el entorno territorial existen bienes protegidos, como la Huerta del Marqués (01181490004), yacimientos como Los Esparragales (01181490012), Los Huertecillos (01181490002), Aljibe de Diezmedia (01181490008), yacimiento Diezmedia (01181490011), entre otros, que remarcan la riqueza patrimonial de la zona.

En base a estas cuestiones queremos señalar la necesidad de evaluar el potencial arqueológico y patrimonial, implementando la identificación de otros posibles indicios o restos, mediante la correspondiente actividad.

Por tanto, vista la documentación aportada, en aplicación de los art. 32.1 y 29 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se propone la realización de una actividad arqueológica de prospección que determine el impacto sobre patrimonio arqueológico subyacente asociado a la propuesta de plan parcial en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 19/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



previstos. Dicha actuación se tramitaría según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio y 379/2009, de 1 de diciembre y modificaciones posteriores).

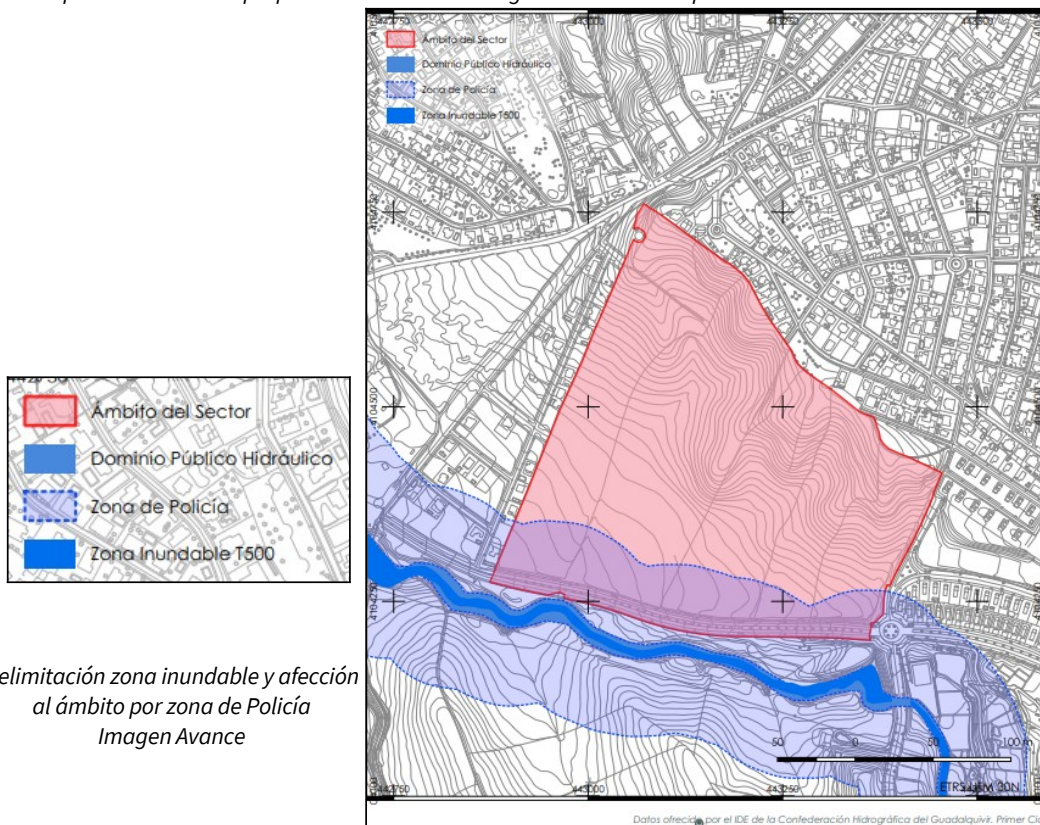
El estudio ambiental estratégico atenderá a las condiciones que se establezcan en el informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico que se ha de emitir tras la Aprobación Inicial, acorde a lo dispuesto en los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

3.3.11. Riesgos Naturales

Deberán analizarse los riesgos sísmicos, geológicos, de incendios forestales y por inundación. En el análisis deberá considerarse la previsión de cambio climático y la evolución de los riesgos naturales.

Respecto al riesgo por incendios forestales, el término municipal se encuentra en zona de peligro, acorde al Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de emergencias por incendios forestales. En consecuencia, el Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los Incendios Forestales y art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales), cuyo contenido mínimo se define en el punto 4.5.1.2. del Anexo del Decreto 371/2010.

Respecto a riesgos naturales por inundabilidad, el Documento Ambiental Estratégico indica que “El estudio de riesgo por inundación del Arroyo de los Andes cuya zona de policía limita con el ámbito del Plan Parcial es nulo puesto que la zona inundable para la mayor avenida en un periodo de 500 años es nula, como se muestra el estudio que ha realizado la propia Confederación Hidrográfica del Guadalquivir”.





El estudio ambiental estratégico deberá aportar un mapa de riesgos naturales que considere los informes sectoriales en materia de aguas y de ordenación del territorio.

3.3.12. Normativa Urbanística

El estudio ambiental estratégico analizará la viabilidad ambiental de la normativa urbanística que, en su caso, se proponga. La Normativa Urbanística integrará las distintas medidas ambientales preventivas, correctoras o compensatorias que se establezcan, al objeto de garantizar su efectividad.

Asimismo, en la normativa se debe establecer 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.

4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

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

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

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

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El ámbito del Plan Parcial de Ordenación es el sector SUB-S-R2 de suelo urbanizable sectorizado, clasificado por la Revisión de las NNSS de Villa de Otura, adaptada parcialmente a la LOUA. La superficie del sector es de 193.890 m² según la Adaptación Parcial y 185.933,11 m² según medición topográfica.

El objeto del Plan Parcial de Ordenación es innovar las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada preceptiva del planeamiento general establecida para el sector y establecer la ordenación detallada y programación del sector.

Las determinaciones que establece el planeamiento general para este sector son las siguientes:

- Área de Reparto a la que pertenece: AR SUB-S-R2 (coincidente con el sector SUB-S-R2)
- Aprovechamiento Medio del Área de Reparto: 0,27 ua/m²s
- Uso Global del sector: Residencial • Edificabilidad Global del sector: 0,27 m²t/m²s
- Densidad del sector: 13 viv/HA
- Reserva de vivienda protegida: 30 % edificabilidad residencial
- Dotaciones locales según ficha de las NNSS:
 - Espacios libres y jardines públicos: 22.688 m²s
 - Equipamientos públicos: 620 m²s (comercial y social) + 5.554 m²s (docente) + 740 m²s (eq. emergentes) = 6.914 m²s
 - Equipamientos privados: 16.480 m²s (deportivo)

Las determinaciones del planeamiento general vigente que pretende modificar el Plan Parcial son las siguientes:

- Uso Global del sector: Residencial
- Edificabilidad Global del sector: 0,328 m²t/m²s
- Densidad del sector: 22,59 viv/HA
- Reserva de vivienda protegida: 30 % edificabilidad residencial
- Dotaciones locales

Se descarta la alternativa de no actuación o mantenimiento del planeamiento urbanístico vigente, argumentando que *“Su inviabilidad técnica se corresponde con la imposibilidad de desarrollar un 30% de la edificabilidad residencial del sector, que obligatoriamente debe destinarse a vivienda protegida, mediante una tipología que comporta un máximo de 1 vivienda por cada de 500 m², así como edificabilidades netas de parcela de 0,4 m²t/m²s, ya que el precio tasado de estas parcelas sería muy inferior a los costes de urbanización del sector, haciendo del todo inviable su desarrollo en términos de rentabilidad y sostenibilidad económica”*.

Considera que para hacer viable el desarrollo del sector con la correspondiente previsión de vivienda protegida, permitiendo establecer una tipología de residencial plurifamiliar que permita materializar la vivienda protegida en parcelas con edificabilidad neta de 2,10 m²t/m²s, el Plan Parcial modificará determinaciones del planeamiento general vigente, estableciendo las siguientes:

- Edificabilidad global: 0,328 m²t/m²s
- Número máximo de viviendas: 420 viviendas.
- Densidad: 22,59 viv/Ha.

Se selecciona esta alternativa indicando que además a través del establecimiento de la ordenación detallada, se favorecerá la integración de estos terrenos con la trama urbana, tanto del municipio de Otura (Villa de Otura). Estima que esta colindancia con el suelo urbano consolidado favorece y soluciona la continuidad del viario (accesibilidad, transporte, conexiones) y de los servicios urbanos (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y de alumbrado público...), contribuyendo a la obtención de nuevas dotaciones para el municipio concretadas en suelos equipamentales y espacios libres.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/02/2025	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	BndJA8WRQ6W55GXVX5KZJB29VF7UJQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	