INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN DE REFORMA INTERIOR ARI TARAMAY ALMUÑÉCAR (GRANADA)
(EXPEDIENTE EAE/2548/2025)

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.

Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, los procedimientos para la obtención de instrumentos de prevención ambiental iniciados con anterioridad a su entrada en vigor continuarán tramitándose conforme a la normativa anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. En consecuencia, al haberse iniciado el presente procedimiento con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 2/2026, resulta de aplicación el régimen jurídico vigente al tiempo de su iniciación, continuándose la tramitación conforme a la normativa ambiental anterior hasta su resolución

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 9/2026, de 9 de julio, por el que se crean las Vicepresidencias y se reestructuran las Consejerías que conforman la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA extraordinario nº 12 de 09 de julio de 2026).

Decreto 200/2026, de 30 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (BOJA extraordinario nº 15 de 31 de julio de 2026) corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de sostenibilidad y medio ambiente.

Conforme a lo previsto en el Decreto 190/2026, de 30 de julio, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y se establecen las Secretarías Generales Provinciales de Turismo y de Justicia, Desregulación y

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

Tlf: 958 14 52 00
Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 1/21

Administración Local. (BOJA extraordinario Nº 15 de 31 de julio de 2026), corresponde a esta Delegación el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de sostenibilidad y medio ambiente.

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 **objeto** del presente Plan de Reforma Interior es el desarrollo y ejecución del ámbito del Área de Reforma Interior ARI Taramay. La ordenación propuesta crearía una oferta racional de suelo urbanizado que permitiría máximo la edificación de 7 viviendas de modalidad unifamiliar y la materialización de la edificabilidad de 840,85 m² de techo máximo edificable. Asimismo, se pretende dar continuidad a la red viaria en el entorno del ámbito, permitiendo una mejor estructuración de la malla urbana en la zona de actuación.

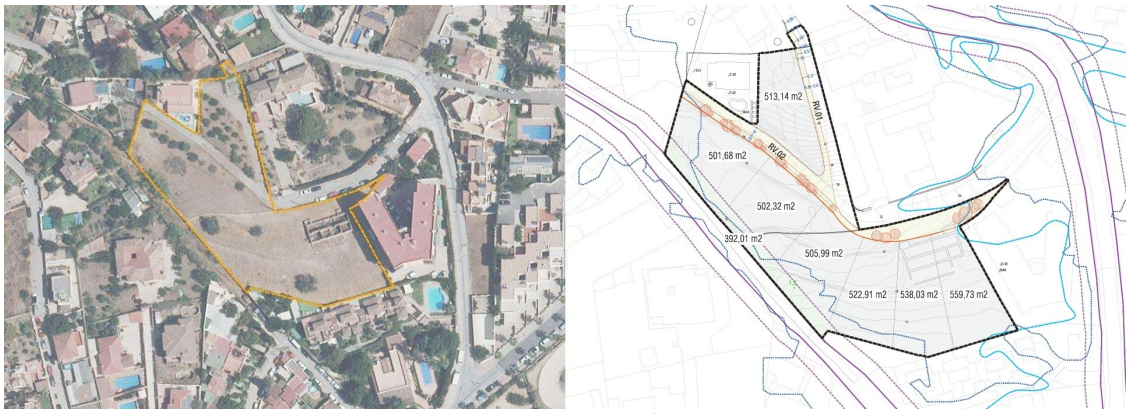


Figura 1: Izquierda: estado actual; Derecha: Ordenación propuesta. Fuente: Avance y DAE

El **ámbito** de actuación se corresponde con un conjunto de 3 parcelas catastrales, afectadas total o parcialmente, situadas en suelo urbano no consolidado. Suman una superficie catastral de 5.431,00 m², registral de 5.293,10 m², y tras la Propuesta de Redelimitación aprobada en Junta de Gobierno Local el 17 de julio de 2024, la superficie total sería de 4.946,15 m².

Las 3 parcelas afectadas, tienen las siguientes referencias catastrales:

- Parcela 1, 0973020VF4607D0001HW.
- Parcela 2, 0973006VF4607D0001DW.
- Parcela 3, 1073604VF4617C0001SB.



Figura 2: Parcelas Catastrales ARI-Taramay. Fuente: DAE

Es copia auténtica de documento electrónico

Este ámbito cuenta con la delimitación de una Unidad de Actuación UA-7 (6.560m2) recogida en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente del municipio de Almuñécar de 1987 y el documento de Adaptación Parcial del plan General de Almuñécar a la LOUA de 2009.

Se **ubica** en el sureste del municipio de Almuñécar, en el núcleo urbano de Velilla-Taramay. Queda delimitada al norte por parcelas residenciales unifamiliares aisladas y la Calle Pintor Bonillo; al noreste por una parcela de residencial unifamiliar, la calle Goya y una parcela de residencial plurifamiliar al sureste; al sur por parcela residencial unifamiliar adosadas y, al oeste por la Rambla de Taramay.

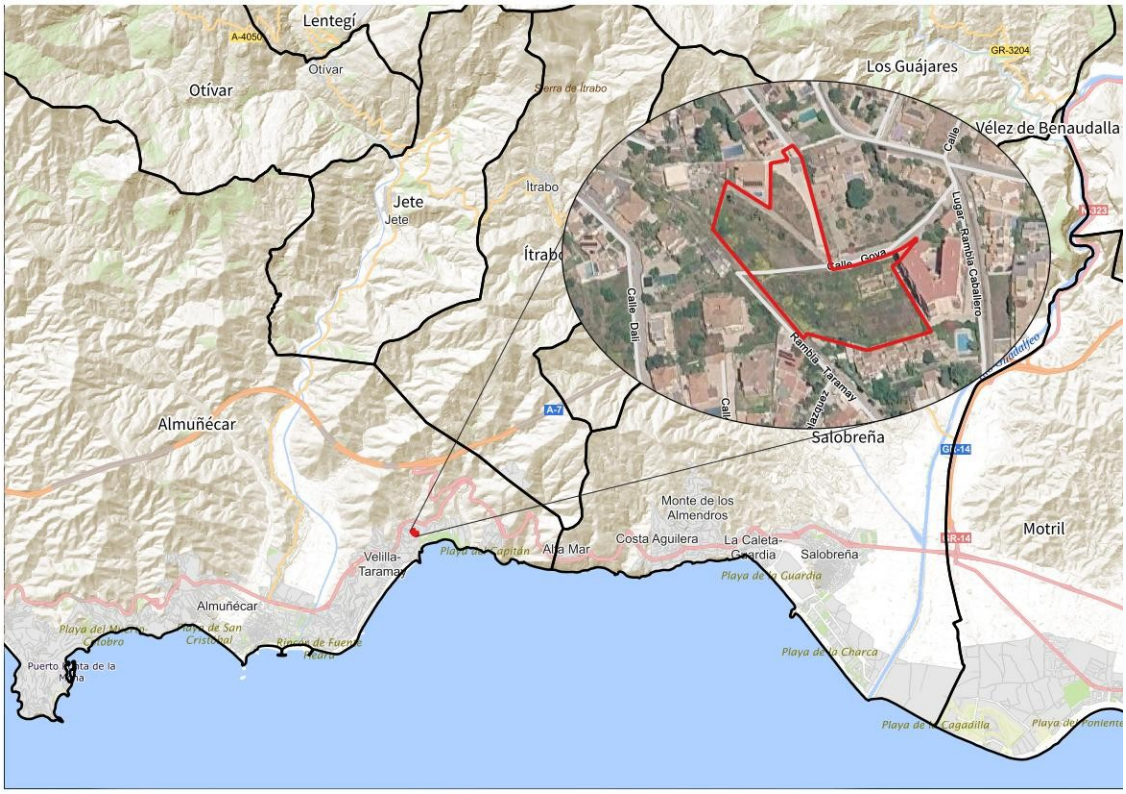


Figura 3: Localización del ámbito del Plan de Reforma Interior

2.2. Estudio de Alternativas

ALTERNATIVA 0: NO ACTUACIÓN (alternativa 1 en DAE)

Supone la no realización de la actuación urbanística (PRI) en el ámbito de la denominada UE-7, de modo que no se cumpliría con las determinaciones establecidas para este suelo ni con las previsiones de crecimiento y desarrollo definidas por el planeamiento general.

Aplicar esta alternativa provocaría una serie de efectos negativos en la ciudad consolidada existente, tales como la desconexión entre distintas zonas urbanas a consecuencia del vacío existente en la trama residencial, una mala calidad ambiental del espacio urbano, una baja calidad paisajística al encontrarse el espacio degradado, un crecimiento urbanístico desordenado, vertidos y residuos incontrolados o, riesgo de incendios en la zona.

En conclusión, no se fomenta la revitalización de la ciudad existente.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 3/21

ALTERNATIVA 1: ACTUACIÓN CON ORDENACIÓN PGOU VIGENTE (alternativa 2 en DAE)

Para esta alternativa se propone sobre la delimitación propuesta para el ARI el mantenimiento de la ordenación proyectada por el planeamiento general de 1987, el cual consideraba las conexiones y la ordenación viaria para la UA-7 en relación con el entorno en el que se inserta el ámbito de actuación.

Su desarrollo apuesta por la ciudad compacta al priorizar la consolidación del núcleo existente y mejorar la calidad ambiental y paisajística de ese espacio urbano, pero no resuelve la conexión entre las distintas zonas del núcleo. La imposibilidad de la ejecución del vial proyectado sobre la Rambla Taramay, deja sin sentido el resto de la ordenación propuesta, ya que el vial que continúa la Calle Goya terminaría en el cauce de la Rambla, dejando incompleta la malla urbana.

En resumen, la propuesta no promueve la regeneración de la ciudad existente al dejar incompleta la malla urbana; por lo tanto, su alcance se limita a una mejora parcial de la ciudad ya consolidada.

ALTERNATIVA 2: (ALTERNATIVA SELECCIONADA, alternativa 3 en DAE)

Esta alternativa trata que la ordenación viaria local propuesta no se vea modificada, resultando alterado únicamente en relación al cauce de la rambla Taramay en cuanto a las protecciones derivadas de la aplicación de la legislación de aguas y la Zona Inundable T500 Rambla Caballero y Rambla Taramay.

A través de su desarrollo, se conseguirá, entre otros, completar la malla urbana, crear espacios urbanos seguros, compatibilizar y priorizar el espacio no motorizado frente al motorizado, abrir nuevos viales que mejorarán la articulación y comunicaciones actuales, considerar los criterios de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana en las nuevas verdes, mejorar paisajísticamente la zona urbana, dibujar un perfil urbano sin impacto con las vistas del resto del núcleo urbano y tomar medidas para mitigar el riesgo de inundación de la Rambla Taramay.

	UA 7	ARI Taramay	Alternativa 3
SUPERFICIE	6.560 m²s	4.946 m²s	4.946 m²s
USO	Residencial	Residencial	Residencial
EDIFICABILIDAD PARCELA NETA	0,25 m²s/ m²t		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	0,17 m²t/m²s	0,17 m²t/m²s	0,17 m²t/m²s
SUPERFICIE SUELO NETO	4.500 m²s	-	4005,9 m²s
EDIFICABILIDAD TOTAL	1.125,00 m²t	841 m²t	841 m²t
DENSIDAD	14 viv/Ha	14 viv/Ha	14 viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS	9	7	7
SUELO PÚBLICO PARA CESIONES (VIALES)	1.677 m²s	607 m²s	907 m²s
SUELO PRIVADO COMUNITARIO	383 m²s	289 m²s	392 m²s

Figura 4: Determinaciones para el ámbito de ARI en la alternativa 3 en relación con las determinaciones establecidas para la UA-7 en el PGOU

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 4/21

Análisis de alternativas

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Para considerar viable la alternativa seleccionada, con anterioridad a su Aprobación Definitiva se deben obtener los informes sectoriales favorables de los órganos competentes en Urbanismo, Bienes Culturales, Salud y el Organismo de Cuenca sobre afección a dominio público hidráulico e inundabilidad.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 9 de septiembre de 2025 , el Ayuntamiento de Almuñécar solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificado del Plan de Reforma Interior de ARI-Taramay.

Acorde a lo indicado en la documentación aportada por el Ayuntamiento, la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el vigente artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 22 de octubre de 2025, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 24 de octubre de 2025 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA RESPUESTA
Diputación Provincial de Granada	-
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural GR	19/03/26
D.T. de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación GR	-
D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda GR	16/12/25
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte GR	03/02/26
D.T. de de Salud y Consumo GR	13/11/25
D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y **Minas** GR	10/11/25
D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de **Industria**, Energía y Minas GR	03/03/26
D.T. Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad GR	-
D.T. Sostenibilidad y Medio Ambiente GR	-
SV Gestión del Medio Natural. Dpto. Vías Pecuarias	27/10/25
SV Gestión del Medio Natural. Dpto. Geo y Biodiversidad	09/01/26
SV Gestión del Medio Natural. Dpto. Actuaciones Medio Nat	17/12/25
Coordinador Agentes Medio Ambiente	30/10/25
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Ecologistas en Acción	-

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 5/21

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 39 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

Como se ha mencionado anteriormente, el objeto de Plan es modificar la ordenación pormenorizada de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución nº7 (UE-7), del PGOU de Almuñécar, suelo clasificado como Urbano No Consolidado en dicho PGOU, estableciendo una nueva ordenación detallada, continuando la trama urbana residencial, así como las cesiones de espacios libres y equipamientos.

Sobre los *efectos ambientale*s *previsibles* del Plan de Reforma Interior, el documento indica que tendrán lugar durante la fase de obras y en la posterior fase de explotación, analizándolos desde un punto de vista cualitativo y cuantitativo. Entre otros, se encuentran los siguientes:

- **Suelo**: se ocupa algo menos del 30% de la ARI por las edificaciones y los viales, quedando sin ocupar las zonas verdes comunitarias y los jardines privados. Asimismo, en la fase de obras habrá desbroce y movimiento de tierras, provocando la correspondiente desaparición de la cobertura vegetal, que deberá reponerse en caso de no quedar cubierta por las edificaciones.
- **Agua:** el ámbito de la actuación no es recorrido por ningún cauce, pero está afectado por las ramblas vecinas de Taramay y Caballero por donde discurre al agua intermitentemente, no obstante, en las zonas inundables no se edificará. Como consecuencia del futuro aumento de población, habrá un incremento del consumo del agua y de las aguas residuales que deben ser depuradas.
- **Atmósfera:**

  - Calidad del aire: se verá afectada puntualmente durante las obras y una vez finalizadas habrá poco impacto ya que la circulación de vehículos será poco intensa.

  - Calidad del cielo nocturno: las nuevas viviendas no producirán ningún aumento considerable de la contaminación lumínica, a pesar de ello, el planeamiento de desarrollo tendrá que establecer estrategias para preservar y mejorar la calidad del cielo nocturno.

  - Calidad acústica: la implantación de la actividad residencial producirá contaminación acústica sobre los residentes de la zona y la fauna del entorno. Como objetivo de medidas de calidad acústica para ruido, no se superarán los 60 (dBA) durante el día y 50 (dBA) durante la noche.
- **Vegetación:** en la medida de lo posible, se conservarán las especies arbóreas existentes, siendo trasplantadas las afectadas por las edificaciones. No existen especies protegidas, ni hábitats de interés comunitario.
- **Fauna:** no hay zonas de interés para la fauna ni existen especies protegidas.
- **Espacios naturales protegidos:** no se producen impactos directos sobre los mismos.
- **Medio socioeconómico:**

  - Patrimonio cultural: no existen yacimientos arqueológicos ni zonas de protección dentro del sector. Asimismo, no hay elementos pertenecientes al Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, ni al Catálogo del PGOU de Almuñécar.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 6/21

- Calidad de vida y movilidad sostenible: el desarrollo de la ARI supondrá la urbanización y adecuación de un espacio actualmente degradado y de difícil acceso. Además, se conservarán y pondrán en valor los árboles existentes y, en los nuevos ejes viarios, se plantarán árboles que contribuirán a mejorar el bioclima de la zona, creando zonas de sombras.

- Desarrollo económico: el desarrollo de la ARI tendrá una consecuencia directa sobre la creación de empleo, especialmente en empresas constructoras, auxiliares y de suministro. La construcción de nueva vivienda vendrá a cubrir parte de la demanda actual.

- **Paisaje**: el ámbito está rodeado por urbanizaciones por lo que su desarrollo no va a tener una gran incidencia en el paisaje natural del municipio. El impacto de las nuevas construcciones será positivo ya que colmatarán y pondrán en uso un espacio que en la actualidad se encuentra degradado.

El documento también dedica un apartado sobre los *efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales.* Compatibilidad con planes territoriales:

- **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA):** este PRI no genera ninguna afección ni contradicción con el POTA.
- **Plan de ordenación del Territorio de la costa Tropical de Granada (POTCTG):** este PRI no se ve afectado por ninguna de las protecciones establecidas, salvo en lo referente a la zona inundable de la Rambla Caballero (ES060 ARPS 0082) .

Compatibilidad con planes sectoriales:

- **Planes de Gestión del Riesgo de Inundación de Andalucía.**
- **Plan Nacional de Mejora de la Calidad del Aire (Plan Aire 2).**
- **Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2021-2030 (PNACC).**
- **Estrategia de Paisaje de Andalucia (2012).**
- **Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía META 2027.**
- **Andaluz de la Bicicleta. PAB 2014-2020.**
- **Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economia Circular en el Horizonte 2030.**

4.2. Resultado de las Consultas externas e internas

Se analizan las distintas afecciones ambientales, atendiendo a la información disponible en esta Delegación Territorial y al resultado de las consultas efectuadas.

Espacios Naturales Protegidos, Montes y Vías Pecuarias

La respuesta a las consultas del *Servicio de Gestión del Medio Natural del Departamento de Actuaciones en el Medio Natural*, de fecha de 17 de diciembre de 2025, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

"(…) ***4. CONCLUSIONES.***

El instrumento de planeamiento que nos ocupa no afecta a terreno forestal, de los prevenidos en el artículo 1 de la Ley 2/92 Forestal de Andalucía y 5 de la Ley 43/2003 de Montes, por lo que este departamento no tiene nada que añadir al respecto."

Es copia auténtica de documento electrónico

Acorde a la información disponible en esta Delegación y la documentación aportada por el promotor, la propuesta no se localiza en ningún *Monte Público* incluido en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía.

La respuesta a las consultas del *Servicio de Gestión del Medio Natural del Departamento de Vías Pecuarias* , de fecha de 27 de octubre de 2025, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

> *"(…)*
>
> *• El Plan de Reforma Interior [PRI] tiene por objeto el desarrollo de un ámbito de suelo urbano que dispone de una superficie de 4946,15 m², que se circunscribe a las catastrales 0973006VF4607D, 0973020VF4607D y 1073604VF4617C.*
>
> *• En el entorno del PRI se localiza el tramo urbano de la CAÑADA REAL DE MÁLAGA A MOTRIL, clasificada en el término municipal de Almuñécar, por Orden Ministerial de 28 de mayo de 1968, publicada en el B.O.E. de 25 de junio de 1968.*
>
> *• En la siguiente imagen se representa sobre ortofoto el ámbito del PRI (azul), así como la superficie de la vía pecuaria estimada conforme a la documentación disponible en esta Delegación Territorial, teniendo en cuenta toda su anchura (verde) :*



Figura 5: Vías pecuarias en el ámbito del PRI (Almuñécar)

> *• Tal y como se aprecia en la imagen, aún considerando la anchura de 75 metros establecida en la clasificación de la vía pecuaria, el ámbito* ***NO AFECTA*** *al dominio público pecuario."*

Por otro lado, la respuesta a las consultas de los *Agentes de Medio Ambiente*, de fecha de 30 de octubre de 2025, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

> *"(…) los Agentes de Medio Ambiente informan que, tras realizar visita de inspección a la zona propuesta para su transformación comunicamos lo siguiente:*
>
> *-Se trata de una parcela agrícola abandonada, localizada en un entorno urbano. Esta parcela está vallada y linda con la Rambla de Taramay en su margen izquierda, la cual está encauzada. No se localiza ninguna especie catalogada para esta administración y no afecta a vía pecuaria.*
>
> *Lo que informa para su conocimiento y efectos oportunos."*

Es copia auténtica de documento electrónico

Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

Se recibe respuesta a las consultas del *Servicio de Gestión del Medio Natural del Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad*, de fecha 9 de enero de 2026, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

> **"***(…)* ***2- AFECCIÓN Y VALORACIONES***
>
> *El PRI Taramay afecta a un solar urbano rodeado de edificaciones. La visita de inspección pudo comprobar que se encontraba cubierto de vegetación nitrófila propia de los descampados y algunos ejemplares arbóreos agrícolas y ornamentales de olivos (Olea europaea) y palmera washingtonia (Washingtonia filifera), sin presencia de especies de flora y fauna silvestre reseñables. Por tanto se valora que el desarrollo del PRI no genera afecciones significativas sobre el medio natural.*
>
> *No obstante tal y como indica el documento ambiental, se intentará respetar los grandes ejemplares arbóreos de olivos (Olea europaea) y palmera washingtonia (Washingtonia filifera) y en caso de no ser posible, se recomienda su trasplante a las zonas verdes previstas en la ordenación de PRI."*

El diseño y gestión de las zonas verdes deben fomentar la biodiversidad, potenciándose su capacidad de albergar 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. En el ajardinamiento 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

Actividades Mineras

Se recibe respuesta a las consultas de la *Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas*, en el ÁMBITO DE LAS MINAS, de fecha de 10 de noviembre de 2025, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

> *"(…) CONCLUSIONES*
>
> *En el ámbito del Plan de Reforma Interior "ARI-Taramay" en el término municipal de Almuñecar, no existen derecho mineros que afecten al ámbito de la actuación, según consta en el Registro Minero de Andalucía.*
>
> *Asimismo, tras la revisión preliminar de la documentación aportada, no se han detectado restricciones directas a la minería en el término municipal de Almuñécar.*

Es copia auténtica de documento electrónico

En caso de que hubiese cualquier limitación a dicha actividad que no se hubiese detectado o se implante alguna restricción de manera directa o indirecta relacionada con la minería, se solicita como Órgano sustantivo en materia de minas que nos informen y den traslado al respecto de acuerdo a lo establecido en el artículo 122 de la Ley 22/1973, de Minas.

De lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos."

Por otro lado, se recibe respuesta a las consultas en el ÁMBITO INDUSTRIAL, de fecha de 3 de marzo de 2026, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

"(…) ***5.Conclusiones***

El análisis de la documentación realizado bajo la Ley 21/1992 de Industria tiene como objetivo comprobar las afecciones en infraestructuras energéticas o industriales, que se encuentre en el ámbito del Estudio de Ordenación (Expediente 2548 – Almuñecar), no encontrando afecciones significativas en el mismo, por lo que las actuaciones son compatibles con la normativa sectorial vigente.

Por lo tanto, no se presenta ninguna objeción a la tramitación de la mejora Urbanística, siempre que se verifiquen los siguientes aspectos:

1. *Cumplimiento del REBT en las actuaciones sobre redes eléctricas.*
2. *Coordinación con empresas suministradoras durante la ejecución de obras.*
3. *Cumplimiento del RD 513/2017 en materia de protección contra incendios.*
4. *Cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas y eficiencia energética.*
5. *Comprobación de la capacidad del sistema municipal de saneamiento y depuración."*

Cultura y Turismo

La respuesta a las consultas de la *Delegación de la Consejería de Cultura y Deporte*, de fecha de 3 de febrero de 2026, que se remite al Ayuntamiento, recoge entre otras cuestiones, lo siguiente:

"(…) ***5. Afecciones patrimoniales***

En el término municipal de Almuñécar se encuentra declarado el Conjunto Histórico de Almuñécar, declarado y delimitado por el Decreto 141/2014 de 7 de octubre, así como numerosos Bienes de Interés Cultural de diversas tipologías. Cerca del ámbito de intervención se encuentran los bienes inmuebles declarados BIC "Torre del Granizo" y "Torre artillada del Conde de Guadiana".

No obstante, el ámbito de la intervención no se encuentra afectada por la delimitación de dichos bienes ni por el entorno de protección los mismos ni de ningún inmueble con protección específica del que se tenga conocimiento.

6. Valoración del contenido del documento conforme al artículo 29 de la LPH

Examinada la documentación aportada, se realizan las siguientes observaciones:

Toda vez que no se aprecia afección de la intervención en los bienes de interés patrimonial reconocidos en el término municipal, este informe tiene carácter favorable.

No obstante, se estará a lo previsto en el art. 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía para el caso de hallazgos casuales durante la ejecución de obras en el ámbito de la intervención.

Es copia auténtica de documento electrónico

7. Conclusión

Este informe tiene carácter favorable, puesto que no se aprecia afección de la intervención en los bienes de interés patrimonial reconocidos en el término municipal. No obstante, se estará a lo previsto en el art. 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía para el caso de hallazgos casuales durante la ejecución de obras en el ámbito de la intervención."

Salud

La respuesta a las consultas del *Servicio de Salud*, de fecha de 13 de noviembre de 2025, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

"(…)

• Con fecha 22/09/2025, tras el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud previsto en el artículo 59.5 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y regulado en el artículo 13 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, se determinó que el "Plan de Reforma Interior ARI Taramay" ***no debe someterse a evaluación de impacto en la salud****, pues tras analizar la información aportada por la Administración promotora se determinó que los posibles impactos sobre la salud de la población, derivados de esa innovación, no tienen la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad ni la introducción de medidas adicionales a las ya previstas.*

• Vista la documentación aportada por la Administración promotora en la tramitación ambiental, se ha constatado que no se han introducido modificaciones en las características de la actuación respecto a las definidas en la información facilitada en el proceso de cribado realizado. Por tanto puede incorporarse a la documentación ambiental (Informe Ambiental Estratégico), la identificación y valoración de los potenciales impactos de la innovación propuesta sobre la salud de la población incluida en el proceso de cribado anterior.

En definitiva, tras el análisis realizado en el procedimiento de cribado realizado según lo regulado en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ***puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud*** *de la población como consecuencia de la innovación propuesta."*

Ordenación del territorio y urbanismo

La respuesta a las consultas de la *Delegación de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda*, de fecha de 11 de junio de 2026, que se remite al Ayuntamiento, recoge entre otras cuestiones, lo siguiente:

"(…) ***3. Instrumentos de ordenación territorial vigentes.***

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***), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) a las resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.*

Es copia auténtica de documento electrónico

- *El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (**POTCTG**), aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de la Costa Tropical de Granada, y publicado en BOJA n.º 21 de 1 de febrero de 2012.*

Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable:

- *La Estrategia Andaluza del Paisaje.*

4. Instrumentos de ordenación urbanística vigentes.

Como instrumento de ordenación urbanística general vigente, el municipio cuenta con:

- *Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñecar (**PGOU**), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 09/01/1987 y 22/07/1987 (BOP nº.26 de 3/02/1987, BOP nº178 de 6/08/1987 y BOP nº13 de 9/01/1988).*
- *Asimismo, fue aprobado el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (**AdP**) por el Pleno del Ayuntamiento el 01/12/2009 (BOP nº18 de 28/01/2010).*

5. Observaciones en materia de ordenación del territorio.

En primer lugar, la LISTA y el RG-LISTA recogen una serie de determinaciones que deberán ser tenidas en cuenta en la elaboración del instrumento urbanístico en cuestión, entre otras:

- *Las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4.*
- *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. En particular, en el punto 5 de este artículo se señala la necesidad de establecer determinaciones para integrar las actuaciones de transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana.*
- *Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo, según los criterios recogidos en el artículo 61.*
- *El artículo 62.1.a).3º de la LISTA y 85.1.a.3º del RG-LISTA exigen, cuando proceda, 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) y el 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. En el caso de los Planes de Reforma Interior, no 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 RG LISTA.*

En segundo lugar, deberán considerarse las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio referido con anterioridad, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 12/21

- *Se tendrá en cuenta el artículo 37 (D) del POTCTG sobre criterios para la integración paisajística y sostenibilidad ambiental que debe introducir el instrumento de ordenación urbanística.*
- *El artículo 38.2 (D) del POTCTG recoge los criterios que deben tenerse en cuenta en la ordenación de las actuaciones sobre suelos urbanos existentes.*
- *Deberá solicitarse informe sectorial de la administración competente en materia de aguas debido a la existencia de una zona inundable dentro del ámbito, recogida en el plano "Protección y Riesgos" del POTCTG. Se tendrá en cuenta el artículo 63 del POTCTG, con carácter de directriz.*

6. Observaciones en materia de urbanismo

El instrumento que se tramite deberá cumplir las determinaciones establecidas en la legislación urbanística vigente, de acuerdo con su alcance y objeto. Se deberán tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

Respecto a la adecuación del instrumento presentado al objeto

De acuerdo con la D.T.2ª del RG-LISTA, la ordenación detallada del ámbito corresponde al instrumento de ordenación urbanística detallado correspondiente: el ***Plan de Reforma Interior****, por tratarse de una Actuación de Reforma Interior en suelo urbano, conforme al artículo 68 de la LISTA.*

Por otro lado, la modificación de la delimitación del área de reforma interior podrá realizarse, de acuerdo con la D.T.3ª.3 del RG-LISTA, mediante el propio ***Plan de Reforma Interior****, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa. Al respecto, se menciona que se ha tramitado una propuesta de delimitación aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 17/07/2024, pero sin embargo, ésta no se aporta.*

En cuanto a su contenido:

- *El artículo 13 recoge los terrenos que conforman la clase de suelo urbano, que se aplicará conforme a la D.T.1ª, letra a), apartados 1º y 2º de la LISTA. Según esta última, los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en la LISTA para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Por su parte, el artículo 18 de la LISTA establece los derechos y deberes de la propiedad del suelo urbano.*
- *Deberá tenerse en cuenta el artículo 48 del RG-LISTA y los deberes de la promoción de las actuaciones de reforma interior, que se encuentran contenidos en el artículo 30 de la LISTA y desarrollados en el 49 del RG-LISTA.*
- *La D.T.2ª del RG-LISTA establece las reglas para establecer la ordenación detallada de las ATU en suelo urbano no consolidado previstas en el planeamiento general vigente.*
- *En virtud de la D.T.3ª.3 del RG-LISTA, el Plan de Reforma Interior puede modificar la delimitación del área de reforma interior establecida en el instrumento de planeamiento general vigente. En este caso, la propuesta debe garantizar la viabilidad de la ordenación y ejecución del resto del área de reforma interior (ARI) no incluido en la ATU objeto de este Plan.*
- *Los suelos clasificados por el planeamiento vigente como suelo urbano no consolidado tienen el régimen de la promoción de las ATU (de acuerdo con la D.T.2ª del RG-LISTA) y, por*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 13/21

tanto, están sujetos a los deberes del artículo 30 de la LISTA y artículo 49 del RG-LISTA. Por ello, deberá acreditarse que los suelos que se excluyen del ARI hayan sido desarrollados en ejecución del plan y se haya cumplido con los deberes inherentes a este régimen.

Así mismo, se tendrá en cuenta que los ámbitos de edificaciones irregulares que, conforme al artículo 13, puedan tener la consideración de suelo urbano estarán sometidos al régimen de las actuaciones de transformación urbanística.

Por otro lado, se tendrá en cuenta que, como se deduce de los artículos 146 y 150.1 del RG-LISTA, la condición de unos terrenos de bienes de dominio público no impide que éstos puedan formar parte de cualquier ámbito de actuación de transformación urbanística.

- *Los Planes de Reforma Interior se encuentran regulados en el artículo 68 de la LISTA y el artículo 91 del RG-LISTA, debiendo contener la delimitación del ARI, las determinaciones de ordenación detalladas precisas para establecer ésta en su ámbito, así como su programación.*
- *El artículo 61 de la LISTA recoge los criterios para la ordenación urbanística que deberán considerar los instrumentos de ordenación urbanística. En el punto 3 de este artículo se indica que los instrumentos de ordenación urbanística detallada respetarán los criterios que, respecto a estándares y reservas dotacionales, establezcan los instrumentos de ordenación general. Por otro lado, se indica que se destinará como mínimo un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes. Este artículo se desarrolla reglamentariamente en los artículos del 79 al 83 del RG-LISTA. En su aplicación se tendrá en cuenta lo establecido en la D.T.2ª del RG-LISTA.*
- *El artículo 73 del RG-LISTA indica que las determinaciones de la ordenación urbanística contenidas en los instrumentos de ordenación urbanística general y detallada, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la LISTA, deberán indicar expresamente el carácter de norma (N), directriz (D) o recomendación (R) de cada una de sus determinaciones, tanto gráficas como textuales. A lo largo del Título IV del RG-LISTA se establece cuáles son las determinaciones a incluir que deben tener, en todo caso, el carácter de norma.*
- *El artículo 20 de la LSRU, modificada por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, y que tiene carácter de legislación básica del Estado, exige que en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, se prevea la reserva del 20 % de la edificabilidad residencial a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.*
- *Por último, cabe señalar que no debe hacerse referencia a documentos urbanísticos que no se encuentren aprobados definitivamente. El documento que se redacte deberá ser coherente entre sí en todo su contenido y actualizado a la normativa y planeamiento vigente. También deberá evitarse incluir en el documento reproducción de la normativa y efectuar únicamente remisiones a la misma.*

<u>En cuanto a documentación:</u>

- *La documentación del instrumento que se tramite deberá incorporar, en función de su alcance y determinaciones, el contenido mínimo establecido en el artículo 62 de la LISTA debiendo incluir, entre otros, la memoria económica (estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad económica) y el resumen*

Es copia auténtica de documento electrónico

ejecutivo. El artículo 85 del RG-LISTA, desarrolla este contenido documental que deben contener los instrumentos de ordenación urbanística.

- *El artículo 62.1.a.3ª de la LISTA exige que la Memoria de Ordenación deberá justificar, entre otros, la adecuación de la ordenación planteada a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4 de la LISTA y los criterios de ordenación de los artículos 79 a 83 del RG-LISTA. El artículo 85.1.a.3º del RG-LISTA desarrolla el contenido de dicha Memoria de Ordenación.*

- *Al objeto de justificar la sostenibilidad y viabilidad económica de la actuación de transformación urbanística, el instrumento de ordenación urbanística detallada incluirá una memoria de sostenibilidad económica y una de viabilidad económica, con el contenido que se detalla en el artículo 85.3 del RG-LISTA.*

- *Las particularidades de la documentación exigible a los Planes de Reforma Interior vienen recogidas en el artículo 91 del RG-LISTA, entre las que indica una Memoria de Información y Diagnóstico, que identifique los inmuebles incluidos en su ámbito (si los hubiese), así como a sus propietarios, ocupantes legales y aquellos que ostenten algún derecho real sobre ellos.*

- *Asimismo, será necesaria la documentación exigida por la normativa sectorial de aplicación. En concreto, si de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) el instrumento o la modificación está sometido a evaluación ambiental, deberá elaborarse un estudio ambiental estratégico o un documento ambiental estratégico, según proceda. Por su parte, si de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (LSPA), el instrumento o innovación está sometido a evaluación de impacto en la salud, deberá elaborarse una valoración del impacto en la salud.*

<u>En cuanto a tramitación de l instrumento de ordenación urbanística</u>

- *La tramitación del instrumento se realizará conforme a lo establecido en los artículos 76 a 79 de la LISTA y los artículos 98 a 117 del RG-LISTA.*

- *Conforme a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a esta Delegación Territorial durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.*

- *Se deberá tener en cuenta que, conforme al artículo 77.1 de la LISTA y 101 del RG-LISTA, será preceptivo elaborar un Avance en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. El Avance tendrá la consideración del borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y será sometido a consulta pública conforme al artículo 77.2 de la LISTA y artículo 100 del RG-LISTA.*

- *Por otra parte, el instrumento o modificación se someterá a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establecen la legislación específica (GICA y LSPA, respectivamente).*

Lo que se comunica a los efectos oportunos, debiendo considerarse lo establecido en las disposiciones, normas, instrumentos, etc, señalados anteriormente y cualquier otro que resulte aplicable por razón de la materia para la elaboración del documento que se apruebe.“

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026	
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 15/21	

Dominio Público Hidráulico

El ámbito se localiza en la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. La originaria Confederación Hidrográfica del Sur es un organismo actualmente extinto. El Real Decreto 2130/2004, de 29 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de recursos y aprovechamientos hidráulicos (Confederación Hidrográfica del Sur) transfiere las competencias de la administración hidráulica a la Junta de Andalucía en el ámbito de aplicación que dicha extinta Confederación hidrográfica ostentaba, es decir, en la Cuenca Mediterránea Andaluza. Es por ello que se entiende que este Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas es el heredero de las funciones y competencias de la Comisaria de Aguas de la extinta Confederación Hidrográfica del Sur en la provincia de Granada, (parte Granadina de la Cuenca Mediterránea Andaluza).

La respuesta de fecha de 19 de marzo de 2026 de *Delegación de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural*, traslada lo siguiente:

> *"(…)* ***CONCLUSIONES***
>
> *El documento que se redacte para* ***la Aprobación Inicial*** *del Plan de Reforma Interior (PRI) en suelo urbano del "ARI Taramay" del término municipal de Almuñécar,* ***para poder ser informado favorablemente****, deberá incorporar los siguientes aspectos:*
>
> *1. Según los estudios disponibles, el área en estudio sería inundable en una pequeña cuña al noreste para la lámina de inundación para el periodo de retorno de 500 años y la zona de flujo preferente de la Rambla Caballero. De la misma manera, la zona en estudio sería inundable en una franja al oeste para la lámina de inundación para el periodo de retorno de 500 años de la Rambla de Taramay. El ámbito en estudio, está afectado por las medidas adoptadas en la Revisión del PGOU de Almuñécar (expediente 5/23-URB) para evitar la inundabilidad en suelo urbano consolidado producidas por la Rambla Caballero y la Rambla Taramay. Dichas medidas tendrán que ser ejecutadas, con carácter previo al otorgamiento de licencias de uso u ocupación.*
>
> *2. Para solucionar el problema de inundabilidad, será necesario plantear una solución con las siguientes consideraciones:*
>
> ◦ *El trazado se ceñirá al definido por la delimitación cartográfica del dominio público hidráulico de la Rambla Caballero y la delimitación técnica del dominio público hidráulico de la Rambla de Taramay, respetando los límites fijados en las mismas, evitando cualquier desvío del mismo.*
>
> ◦ *Se respetará el cauce natural de la Rambla de Taramay, en el tramo existente entre la N-340 y el cruce con la calle Velázquez, facilitando el acceso a las viviendas existentes por las calles contiguas y evitando el embovedado del mismo.*
>
> ◦ *En el resto de los tramos de cauces afectados, rambla Caballero y parte de la rambla Taramay, se justificará técnicamente la solución de embovedado planteada, de no existir otra solución viable.*
>
> *3. El documento del Plan debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento en alta con los puntos de acometida previstos a la red existente.*
>
> *4. La entidad que gestione el abastecimiento (Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada) debe informar sobre sobre la capacidad de recursos hídricos para suministrar al sector, 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*

Es copia auténtica de documento electrónico

planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

5. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de saneamiento en alta necesarias para atender las necesidades del plan, con los puntos de acometida previstos a la red existente.

6. La entidad que gestione el saneamiento y depuración (Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada) 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 saneamiento del plan se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público."

Riesgos Naturales

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, *e*n su artículo 3, sobre principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, establece que "*En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: … c) La* ***prevención adecuada de riesgos*** *y peligros para la seguridad y la salud públicas y la* ***eliminación efectiva*** *de las perturbaciones de ambas".*

Contaminación atmosférica

Contaminación lumínica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía 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).

Establece, en su art. 25, que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos del mismo.

Dicho decreto da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

En este sentido, en el supuesto que la ordenación urbanística propuesta conlleve nuevas instalaciones de alumbrado exterior, se podrían ocasionar impactos lumínicos.

La Disposición adicional primera del Reglamento declara zonas E1 (áreas oscuras), entre otras, el suelo clasificado como rústico no susceptible de transformación urbanística por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística de las zonas de influencia adyacentes.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 17/21

En aplicación de lo establecido en la Disposición transitoria tercera del Reglamento, los Ayuntamientos dispondrán de dos años desde la entrada en vigor del citado decreto para aprobar la zonificación lumínica municipal (zonas lumínicas E2, E3 y E4), con el contenido mínimo establecido en el art. 23 del Reglamento.

Conforme a esta normativa se deben señalar las siguientes consideraciones:

- Hasta la aprobación de la zonificación lumínica municipal, las nuevas instalaciones de alumbrado exterior cumplirán las limitaciones asociadas a la zona lumínica que les corresponda de acuerdo con las definiciones de zonas lumínicas establecidas en el Reglamento (Disposición transitoria tercera).
- Los distintos tipos de instalaciones de alumbrado exterior deberá cumplir los criterios ambientales de diseño y uso recogidos en el Anexo I del Reglamento, y ajustarse a las condiciones o estipulaciones establecidas en el articulado, salvo las excepciones que pudiera establecer el Ayuntamiento, acordes a lo establecido en el reglamento.

Contaminación acústica

El Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, establece en su artículo 37 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 los criterios establecidos en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica.

De conformidad con el apartado 3 del artículo 42, relativo a la exigencia y contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística, del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada deberán incorporar, junto con el documento ambiental estratégico, la información acústica prevista en el apartado 4.2 de la Instrucción Técnica 3.

Calidad del aire

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

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

Economía Circular

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 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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 18/21

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.

Cambio Climático

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 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. Acorde a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, 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. 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 atendería 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 la optimización del aprovechamiento energético de los edificios.

El planeamiento de desarrollo debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las zonas peatonales o aceras, salvo por cuestiones de interés general, proporcionando sombra continua durante la época estival, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la biodiversidad y calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto "isla de calor", mejorar la calidad del aire y favorecer la adaptación al cambio climático.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 19/21

En el ámbito se 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, se eviten especies alergénicas y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. Se recomienda la implementación de un plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales, en el que se aborden las cuestiones expuestas en este informe.

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 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 20/21

Se considera que el Plan de Reforma Interior no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan de Reforma Interior. No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos. No obstante, la viabilidad ambiental se condiciona al preceptivo informe favorable del órgano competente en Urbanismo y del Organismo de Cuenca.

En conclusión, mediante el cumplimiento de la legislación sectorial y del condicionado que se recoge en este informe ambiental estratégico, no se prevén impactos negativos relevantes relacionados con la implantación del Plan que determinen su posterior sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

6. CONDICIONADO

El Plan de Reforma Interior ARI Taramay de Almuñécar deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

7. 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 de Reforma Interior ARI Taramay de Almuñécar, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

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 informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo.: Trinidad Herrera Lorente

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	TRINIDAD HERRERA LORENTE	21/10/2026
VERIFICACIÓN	BndJAWBPNUYNC9NTUDVRCVQC36BC3Y	PÁG. 21/21