

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO PLAN ESPECIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-S3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SALOBREÑA (EXPEDIENTE EAE/2102/2019)

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

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

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

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

El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, y el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, 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 Plan General de Salobreña aprobado definitivamente en el año 2000 prevé en sus determinaciones el desarrollo de unidades de ejecución a través de Planes Especiales. El Plan Especial de referencia tiene por objeto definir la ordenación, completar y renovar la urbanización, así como llevar a cabo la equidistribución de cargas y beneficios en la Unidad de Ejecución S3 de Suelo Urbano No Consolidado del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Salobreña, que integra las fincas catastrales con referencia 6972107VF4667A0001UX, 6972108VF4667A0001HX, 6972109VF4667A0001WX y 7271001VF4677A0001DE.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 1/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La Unidad de Ejecución que se pretende desarrollar está situada al oeste del término municipal de Salobreña, en el borde de la trama urbana, lindando con la rotonda oeste de acceso a la N-340. La Unidad de Ejecución se encuentra entre la Calle Extramuros del municipio de Salobreña, la carretera nacional 340 Cádiz - Barcelona y el camino hacia La Guardia y La Caleta. Los linderos entre los que se encuentran son los siguientes: al norte, con la N-340; al oeste, con zona prevista en el PGOU como suelo no urbanizable de protección; al este, con Calle Extramuros y al sur, con camino de acceso a la playa y al anejo de La Guardia.

La extensión total ordenada del ámbito según la ficha urbanística es de 14.000 metros, aunque según medición efectuada recientemente para su georeferenciación ascendería a 14.409,64 metros cuadrados.

Los terrenos incluidos dentro del ámbito de la unidad tienen su acceso actualmente desde una calle provisional que se ha abierto entre la carretera nacional N-340 y la Calle Extramuros. A la zona de actuación se accede desde la N-340 por la salida en dirección camino del cementerio. También se prevé una salida directa hacia las playas del Peñón, La Guardia y La Caleta.

El procedimiento para la ordenación del sector de suelo urbano sin consolidar será mediante la tramitación de un Plan Especial que ordene de forma pormenorizada la unidad de ejecución, un proyecto de urbanización para ejecutar la urbanización necesaria y prevista del sector (obras tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas) y un proyecto de edificación para materializar las edificaciones previstas en el mismo.

2.2. Estudio de Alternativas

Alternativa cero o de no actuación

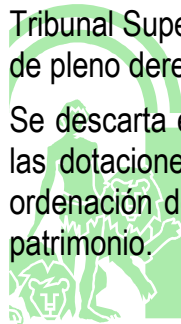
El planeamiento vigente en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña, aprobado definitivamente el 10 de noviembre del 2000. No está adaptado a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), lo que no exime de su cumplimiento, en lo relativo a los nuevos sectores en desarrollo.

Se descarta la alternativa cero o de no actuación al considerar que no se atendería a las determinaciones recogidas en el planeamiento general del municipio, imposibilitando el desarrollo del sector, y por ende la consolidación y ordenación de la unidad de ejecución prevista. El documento también señala que esta alternativa supone el mantenimiento y consolidación de un vacío urbano en degradación, localizado a la entrada de la entrada del núcleo, que genera un impacto visual muy negativo. Asimismo, la propuesta descarta esta alternativa al estimar que supondría un déficit de viales y equipamientos.

Alternativa 1. Propuesta del Plan Especial aprobada definitivamente en 2006

El Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-S3 de Salobreña se aprobó definitivamente el 20 de noviembre de 2006. La Junta de Andalucía interpone un recurso contencioso-administrativo el 05 de febrero de 2007 frente al acuerdo del Ayuntamiento de Salobreña por el que se aprobó definitivamente dicho Plan Especial. El Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA) dicta sentencia el 18 de junio de 2012, declarando la nulidad de pleno derecho del instrumento de planeamiento.

Se descarta esta alternativa al estimar que no se adapta a la normativa vigente, conllevando insuficiencia en las dotaciones, espacios libres y aparcamientos. El documento estima que se deben ofrecer soluciones de ordenación del ámbito que garanticen un crecimiento sostenible con una elevada protección del medio y del patrimonio.



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 2/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Esta propuesta elevaba la altura máxima de 2 plantas, establecida en la ficha de condiciones urbanísticas del PGOU, a tres plantas.

Alternativa 2. Adaptación del Plan Especial aprobado en 2006

El suelo a desarrollar mediante el Plan Especial está destinado a uso global residencial, de acuerdo con las necesidades que el documento estima que demanda el municipio, y a la obtención de un sistema general de comunicaciones que apoye el desarrollo hotelero del sector TH-1.

El documento resalta que la Unidad de Ejecución se encuentra en un punto sensible de la trama urbana de Salobreña ya que a través de la misma se desarrolla un sistema general de comunicación consistente en un nuevo vial de acceso a las zonas hoteleras y playas. Este elemento vertebrará la Unidad de Ejecución y entorno a él se implantarán las distintas parcelas resultantes y usos.

Considerando lo anterior, esta alternativa toma como base el planeamiento aprobado el 20 de noviembre de 2006, con las siguientes modificaciones:

- Se han realizado ajustes derivados del fallo del TSJA, consistentes en ajustar las determinaciones al artículo 17.1 de la LOUA y corrección de errores.
- Se ha definido una parcela para la ubicación del 10% del aprovechamiento medio municipal.
- Se han ajustado ligeramente los viales a petición del Ayuntamiento.
- Se han ajustado las alturas máximas y la volumetría de la edificación para que sea posible materializar el aprovechamiento de derecho y compaginar esto con la pervivencia de las vistas al Castillo.

El sistema de actuación previsto es el de compensación, regulado en la sección cuarta del capítulo II, de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En la ordenación del sector se obliga a ceder gratuitamente:

- Espacios libres y los espacios de protección resultantes de la ordenación.
- 700 m2 destinados a espacios peatonales.
- 1.400 m2 destinados a dotaciones.
- Suelo del nuevo vial de acceso, como sistema general incluido en el sector.

Esta alternativa también aumenta la altura máxima contemplada en el PGOU. En la rasante superior o fachada norte se permitiría B+1+A+SA (Bajo más una más ático más sobreático) con alturas de 7m+3.30m+3.30m. En la rasante inferior o fachada sur se eleva a B+3+A (cuatro plantas más ático).

El documento del Plan Especial selecciona esta alternativa por estimarla la más viable y con mejor ajuste a los objetivos planteados para el desarrollo del sector.

3. TRAMITACIÓN

El Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-S3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.3. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 24 de mayo de 2019, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Salobreña, para inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativo a la Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-S3.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 3/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 6 de junio de 2019, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 27 de junio de 2019, se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda	01/08/2019, 08/08/2019
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deportes	05/09/2019, 04/09/2019
Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social	13/09/2019
Organismo de Cuenca	02/08/2019
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

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

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

La Unidad de Ejecución, con 14.409,64 metros cuadrados según medición, se encuentra ubicada en el borde de la trama urbana lindando con la rotonda oeste de acceso a la N-340 Cádiz-Barcelona, en unos terrenos a media ladera con vistas al mar y al Castillo de Salobreña. Morfológicamente la Unidad de Ejecución tiene forma alargada orientada aproximadamente de sureste a noroeste. El documento indica que fueron terrenos de labor hasta hace unos años, pudiendo encontrar algunos árboles frutales actualmente en estado de abandono. Dentro del ámbito de actuación no existe ninguna construcción.

La alternativa seleccionada no afecta de modo directo a terrenos forestales, montes públicos o espacios naturales protegidos. Tampoco se prevén afecciones negativas de consideración a la fauna o flora de especial interés.

4.1. Vías pecuarias

Acorde al informe del Departamento de Vías Pecuarias de fecha de 25 de noviembre de 2019, el Plan Especial UE-S3 afecta a dos vías pecuarias que discurren por el perímetro del ámbito de la propuesta, la "Colada del Cortijo de Miranda" y la "Colada de la Costa a la Sierra", ambas clasificadas y aprobadas en Salobreña por Orden Ministerial de fecha 7 de febrero de 1968, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 19 de febrero 1968 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de fecha 16 de febrero de 1968, con 12 metros de anchura legal y ambas sin deslindar.

El Departamento de Vías Pecuarias ha estudiado su trazado contando con la información gráfica y descriptiva de su proyecto de clasificación y contando con la cartografía actual e histórica. El trazado provisional de las vías pecuarias afectadas se incorpora en el informe que se remite al Ayuntamiento y es más detallado que el recogido en el plano de información nº 7 del Plan Especial, denominado "Ámbitos de protección y afecciones".

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

Acorde a los mismos, la Colada del Cortijo de Miranda discurre por el vial que limita el ámbito del Plan Especial en su zona noreste. La Colada de la Costa a la Sierra discurre por otro vial que accede al núcleo urbano y se aproxima al límite del ámbito por su zona sureste.

Debe incluirse en los documentos del Plan Especial la información sobre las vías pecuarias existentes en la zona, incluyendo el trazado aproximado, la anchura y el proyecto de clasificación. Asimismo, deberá recogerse en el documento la normativa vigente en materia de vías pecuarias; Ley 3/1.995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en el Decreto 155/1.998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En zona de suelo urbano consolidado, en tanto no se produzca la desafectación del dominio público pecuario dentro de la zona urbana, o la mutación demanial que sobre los mismos se hubiera producido en toda o parte de su anchura legal, se considera que a efectos informativos, se debe grafiar en los planos del Plan de Ordenación con una sola línea el trazado del eje por donde justificadamente discurre esta vía pecuaria, dentro del ámbito del Plan Especial.

En zona de suelo urbano no consolidado, deberá grafarse en los planos del Plan de Ordenación con doble línea y su anchura legal, que es de doce metros. Estos terrenos podrán integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía, como establece el artículo 39 del Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por el Decreto 155/98 (Boja de 4 de agosto de 1998). En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos. Las vías pecuarias que se integren en el planeamiento urbanístico mantendrán su calificación como bienes de dominio público y se respetarán en toda su anchura. En este caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículo 39 Decreto 155/1998, Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, según la disposición final cuarta del Decreto 36/2014, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Se deberá presentar una propuesta de integración de la vía pecuaria junto con el proyecto de urbanización, de forma que se pueda comprobar la adecuación de las medidas de integración adoptadas antes de autorizar las actuaciones a realizar dentro del dominio público pecuario (procedimiento de autorización de usos compatibles, artículos 56 y 57 del Decreto 155/98).

Se realizará una asignación clara de los usos que tendrán los terrenos y que deberán adecuarse a la filosofía que inspira y preside la Ley 3/95, de vías pecuarias y el Decreto 155/98, Reglamento de vías pecuarias. Estos usos, a título de ejemplo, podrían ser: Redes de Espacio Libres, Parques lineales, Zonas deportivas sin instalaciones fijas, Carriles bici, zonas para practicar senderismo, etc.

En la superficie de la vía pecuaria a integrar no podrán incluirse edificaciones o construcciones, aunque se permitirá el cruce del viario público siempre que la anchura de la vía pecuaria permita, en condiciones de seguridad para los usuarios, tanto el tránsito ganadero como los demás usos compatibles o complementarios. Igualmente no podrán incluirse cerramientos o elementos de cualquier tipo que impidan el libre tránsito o los otros usos permitidos en el Reglamento de Vías Pecuarias.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 5/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Igualmente se deberá tramitar la correspondiente ocupación para cualquier uso privativo (líneas eléctricas, conducciones de agua, saneamiento, etc) que se tenga que realizar dentro la vía pecuaria, que podrá autorizarse siempre y cuando no se alteren el tránsito ganadero ni los demás usos compatibles, por lo que no se permitirá la instalación de ningún elemento sobre el nivel del suelo (artículos 46 y siguientes del Decreto 155/98).

La superficie correspondiente a la vía pecuaria dentro del Sector deberá quedar perfectamente delimitada. Por tanto, se instalará señalización vertical identificativa de la vía pecuaria, tanto a la entrada como a la salida del sector, según modelos del manual de señalización de vías pecuarias de la Junta de Andalucía, y señalización horizontal de la vía pecuaria (podrán utilizarse marcas o resaltos visuales, cambios de material o color para firmes, etc). En caso de cruces con el viario público, estos se realizarán con firme adoquinado u hormigón impreso con forma de adoquín y se instalarán elementos arquitectónicos de reducción de la velocidad situados fuera de la vía pecuaria en cada uno de los posibles accesos de viales (por ejemplo, bandas ópticas-sonoras). Se suprimirán las diferentes alturas (bordillos) para las aceras, sustituyendo estas por adoquinado al mismo nivel que el firme de los viales, facilitando la entrada y salida del trazado de la vía del ámbito del planeamiento urbanístico.

En la zona de espacios libres se respetará la vegetación natural preexistente que se corresponda con las especies recogidas en el anexo II de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de Flora y Fauna Silvestres, el anexo X del Decreto 23/2012, de 14 de febrero, de flora y fauna silvestres y sus hábitats en Andalucía, o con las especies arbóreas o arbustivas recogidas en el anexo del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, Reglamento Forestal de Andalucía. En el ajardinamiento no se utilizarán en ningún caso especies recogidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, Catálogo español de especies exóticas invasoras (ver actualización).

Se realizarán plantaciones lineales (especies autóctonas arbustivas o arbóreas), delimitando las líneas base de la vía pecuaria y/o longitudinalmente en su interior, a su paso por la zona de Espacios Libres, a modo de balizamiento de la vía. Este balizamiento podrá incluir otros elementos de identificación integrados en los elementos de jardinería, mobiliario, senderos, etc.

4.2. Paisaje y patrimonio cultural

Se propone la modificación de la altura de la edificación, que el PGOU establecía en dos plantas o B+1 (7 metros) y que la actual propuesta eleva hasta 13 + 3,3 metros o cuatro plantas más ático (B+3+A), aunque considerando el impacto paisajístico de las construcciones sobre las vistas al Bien de Interés Cultural del Casco Histórico de Salobreña y su Castillo, *“con una visual de ambos elementos inmejorable”* propone diferentes alturas a fachada suroeste y noroeste. En la rasante superior o fachada norte se permitiría B+1+A+SA (Bajo más una más ático más sobreático) con alturas de 7m+3.30m+3.30m. En la rasante inferior o fachada sur se eleva a B+3+A (cuatro plantas más ático).

El informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 29 de agosto de 2019, recoge que *“se resume la propuesta en la supuesta necesidad de aumentar las alturas previstas en el PGOU en determinadas zonas para hacer compatibles las determinaciones de la LOUA y las condiciones de aprovechamiento del PGOU, de forma que finalmente las alturas, al reducir la superficie neta residencial, no bajan de B+2 en ningún punto. Se dice, no obstante, que la edificación resultante es respetuosa con la percepción del Castillo desde este nuevo acceso al núcleo urbano. Lo cierto es que desde el prisma estrictamente patrimonial este PE UE-S3 queda fuera de las limitaciones que se puedan derivar de la afección a los entornos tanto del Castillo como del*

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 6/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Conjunto Histórico.” Respecto a la valoración, el informe recoge que “parece que las alturas que se infieren de las determinaciones del PE UE-S3 pueden resultar excesivas por su diferencia sustancial respecto a las precisiones del PGOU y la armónica configuración del núcleo urbano, en el que predomina en su imagen característica, edificaciones de bajo porte, dos alturas, volúmenes recortados y demás invariantes que la han caracterizado. Existen dudas razonables, aunque no verificadas por la escasa información aportada para acreditar su no incidencia, en la percepción del Castillo como referente del municipio y su “urbanismo” incluso para áreas que no se incluyan de forma específica en las protecciones estrictamente patrimoniales, pero que sin duda son específicas y cualificadoras de la idiosincrasia de este enclave urbano que ni debieran perderse, haciendo compatible el progreso de su economía con el mantenimiento de los valores que la han caracterizado como enclave especialmente cualificado.”

Desde el punto de vista patrimonial, el anterior informe recoge que no se documentan bienes patrimoniales conocidos que puedan verse afectados por el desarrollo del Plan Especial. No obstante, considera que dada la riqueza arqueológica documentada en el término municipal, el desarrollo de la propuesta debería garantizar la no afección a bienes arqueológicos hasta la fecha inéditos. En este sentido, acorde a lo establecido en los artículos 29.3 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, considera necesaria la elaboración de un estudio arqueológico que determine dichas potenciales afecciones. Este estudio consistirá en una actividad arqueológica que será tramitada conforme establece la disposición adicional tercera del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

La sentencia 2257/2012 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía incluida en la Innovación, recoge en su fundamento de derecho séptimo que la Junta de Andalucía alega “que el Plan Especial aprobado vulnera las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana de Salobreña, en cuanto a las alturas permitidas en cuanto que permitiendo este dos plantas de altura máxima el Plan Especial habilita 3 plantas.” La sentencia desestima este motivo de impugnación al estimar que el Plan Especial puede modificar la ordenación pormenorizada. No obstante, limita las posibilidades innovativas del Plan Especial “siempre y cuando las líneas maestras del Plan General se respeten, debido a la incuestionable jerarquía existente entre ellos”.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña tiene entre sus objetivos generales:

- La valoración cualitativa del territorio a los efectos de establecer sus aptitudes, incidiendo den la preservación de sus condiciones naturales, paisajísticas o culturales.
- La revisión del modelo de desarrollo turístico.
- La preocupación por los núcleos históricos.

En los objetivos genéricos del PGOU, que se consideran objetivos básicos dentro del marco de la Ley del Suelo se menciona el “mantenimiento y potenciación de los valores naturales y paisajísticos” y “Establecer criterios para la protección del paisaje.....o para evitar su degradación”.

Para la emisión del informe del órgano urbanístico que se debe emitir sobre la propuesta, acorde a lo regulado en el art. 31.2.C de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Plan Especial se justificará la adecuación a los anteriores objetivos.

4.3. Dominio Público Hidráulico

Para la aprobación definitiva deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 7/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia, como son prevención de riesgos de inundaciones, infraestructuras del ciclo integral del agua, abastecimiento, saneamiento y depuración.

El informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, de fecha de 2 de agosto de 2019, establece que el documento que se redacte para la Aprobación Inicial del Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE-S3, para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los aspectos que se resumen a continuación:

1. Por parte del Ayuntamiento, o bien por la Mancomunidad de Municipios de la Costa Tropical de Granada, deberá tramitarse el expediente de concesión de aguas para el abastecimiento urbano de Salobreña.
2. La entidad que gestiona el abastecimiento debe informar sobre la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como de la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso de que no sea así, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
3. En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector.
4. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de abastecimiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.
5. Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos de agua debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio. Para determinar el número de depósitos y la capacidad de los mismos se atenderá a criterios económicos, de mantenimiento y de gestión. Con carácter general, en el caso de que no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2.
6. Los núcleos urbanos consolidados deben contar con EDAR en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y con su correspondiente autorización de vertido. En caso contrario, deberá cumplirse esta exigencia con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación o uso en cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.
7. No se permitirá conectar la red de pluviales de esta Unidad de Ejecución con la red de fecales, ni tan siquiera de forma temporal. Las obras necesarias para el drenaje de pluviales deberán estar contempladas en el futuro proyecto de urbanización.
8. En relación a la red de aguas pluviales, deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.
9. La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

4.4. Contaminación acústica y lumínica

El Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, la planificación

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 8/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

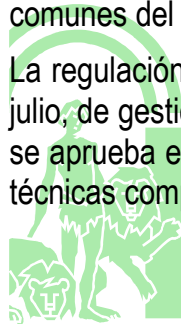
territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución.

El documento recoge que la principal fuente de conflicto acústico que podría afectar al ámbito es la carretera N-340. Para determinar hasta que punto los nuevos residenciales se verían afectados por las emisiones acústicas de la nacional, toma como referencia el “Mapa estratégico de Ruido”, mapa de niveles sonoros Lden de la vía, realizado por la Dirección General de Carreteras, en el marco del Plan Sectorial de Carreteras 2005 - 2012. Acorde al mismo, el emplazamiento que se propone en el plan especial para los usos residenciales está dentro de la isófona 55-60 db(A), por lo que en principio no se generaría ningún conflicto acústico con los objetivos de calidad acústica del área residencial.

El Plan Especial 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, 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. 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.

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



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 9/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

4.5. Salud Pública

El informe de la Dirección General de Salud Pública, de fecha de 4 de septiembre de 2019, que se remite al Ayuntamiento, propone que se incorporen cuestiones directamente relacionadas con la salud y bienestar de la población. Recoge que la propuesta deberá promover la movilidad sostenible, favoreciendo la accesibilidad a bienes, servicios y medios de transporte, velando por la calidad del aire y otros efectos adversos de la misma. Requiere que se optimicen las cuestiones relativas a la habitabilidad de los espacios públicos y del fomento de la convivencia social.

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. Con este fin, en las fichas de determinaciones urbanísticas se requerirá una anchura de las aceras adecuada para el óptimo desarrollo del arbolado y su compatibilidad con el tránsito peatonal y rodado. En las medidas correctoras generales se incorporará el requisito de que la selección de las especies vegetales atienda a la alergenicidad de las mismas, promoviendo las especies no alergénicas.

4.6. Urbanismo

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 1 de agosto de 2019, que se remite al Ayuntamiento, realiza una serie de observaciones relacionadas con el aprovechamiento del ámbito, titularidad de los terrenos públicos, acondicionamiento de espacios libres, normativa de accesibilidad... que deberán atenderse en la propuesta de Plan Especial.

Se indica que lo anterior es *“sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 31.2.C de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía”*.

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

Los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, 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:

- 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.
- La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 10/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- 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:
 1. Las características naturales especiales.
 2. Los efectos en el patrimonio cultural.
 3. La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 4. La explotación intensiva del suelo.
 5. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

6. CONDICIONADO

La Modificación Puntual objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- A. Tras la Aprobación Inicial y con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.
- B. En el Plan Especial se recogerá que los proyectos de urbanización que pudieran afectar a vía pecuaria considerarán que las vías pecuarias deben integrarse con una matización clara sobre los usos que habrán de darse a los terrenos, siendo acordes a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Los anteriores proyectos de urbanización deberán presentar al órgano competente una propuesta de integración de la vía pecuaria junto con el proyecto de urbanización, de forma que se pueda evaluar el estado final de la misma antes de autorizar las actuaciones a realizar dentro del dominio público pecuario, acorde al procedimiento de autorización de usos compatibles en vías pecuarias, regulado en los artículos 56 y 57 del Decreto 155/1998, de 21 de julio.
- C. El documento que se presente para la Aprobación Definitiva deberá justificar que la propuesta es acorde a los objetivos generales del Plan General de Ordenación Urbanística, especialmente respecto a la preservación de sus condiciones paisajísticas y culturales, obteniendo el informe favorable de la Consejería competente en materia de urbanismo, acorde al artículo art. 31.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 11/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- D. El documento deberá integrar las cuestiones sobre salud pública y habitabilidad recogidos en este informe, incorporando las medidas ambientales en el Plan de Control y Seguimiento.
- E. 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. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento y verificación de esta prescripción, atendiendo a lo establecido en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en 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 Especial de la Unidad de Ejecución UE-S3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Salobreña no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos y condiciones 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
María José Martín Gómez



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

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	26/11/2019 17:15:43	PÁGINA 12/12
VERIFICACIÓN	640xu864PFIRMAu7UP/wUgzQjmCLv/	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	