

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE EDIFICACIONES IRREGULARES
EN PARAJE “EL PARDO”, TÉRMINO MUNICIPAL DE ZÚJAR
(EXPEDIENTE EAE/2349/2022)**

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

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

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

De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, así como la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificada por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es esta Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el Órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

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

1. TRAMITACIÓN

El Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares en paraje “El Pardo”, en el Término Municipal de Zújar se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 2 de noviembre de 2022 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Zújar con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

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

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 1/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 22 de noviembre de 2022, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 7 de diciembre de 2022 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
Diputación Provincial de Granada	-
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	-
D.T. Turismo	-
D.T. Educación, Deportes, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
D.T. Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	01/02/2023
D.T. de Cultura y Patrimonio Histórico	-
Consejería de Salud y Consumo	20/02/2023
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Ecologistas en Acción	-

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

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

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

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

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

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

- Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 2/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

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

3. Identificación y valoración de impactos:

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

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

- a) **MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS**, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 3/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

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

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

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

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

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

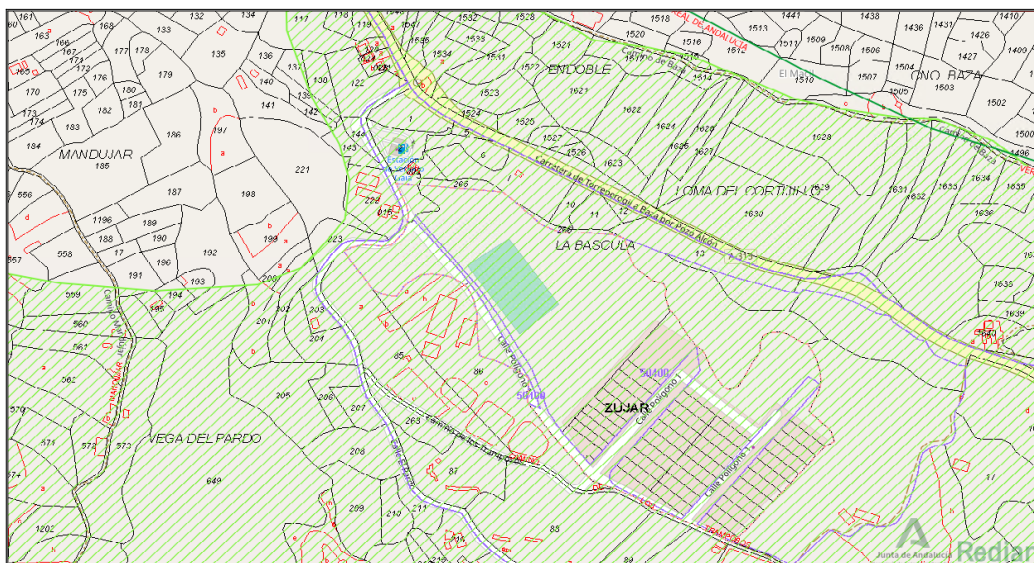
3.2. Análisis de alternativas

El documento tiene por finalidad la aprobación de un Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de edificaciones irregulares, en el Paraje denominado “El Pardo” situado al Suroeste del núcleo urbano, en atención al Artículo 70 de La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Se indica que afecta a terrenos con la clasificación urbanística de “suelo rustico común” en aplicación de Las NNSS de planeamiento de Júcar y de La Ley de Impulso para La Sostenibilidad del territorio de Andalucía.



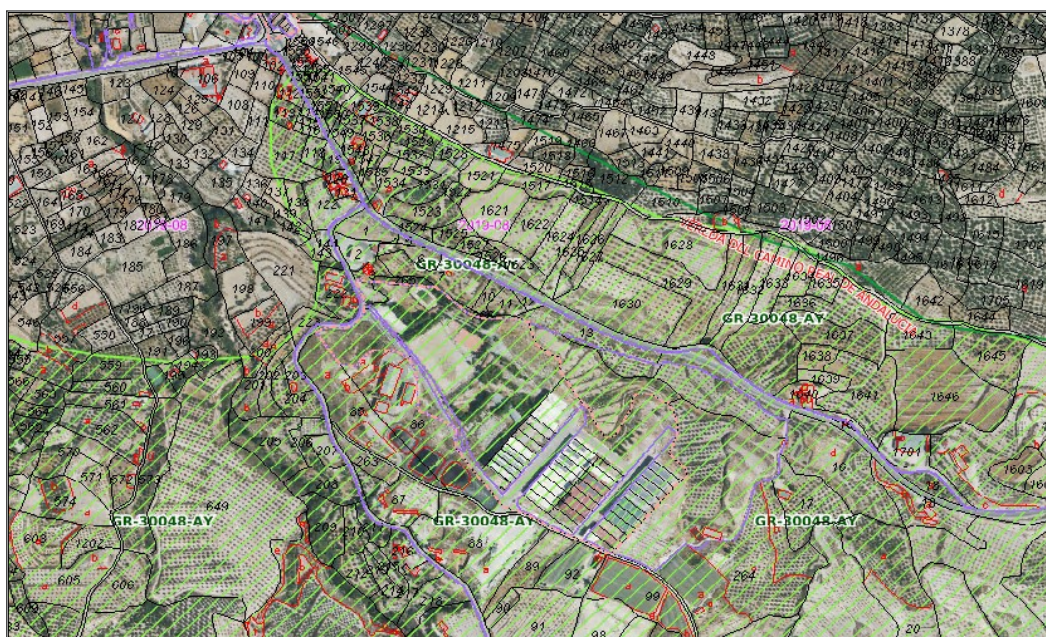
Ubicación entorno al Camino de Los Tramosos, al sur del Polígono Industrial y al norte del Arroyo del Carrizal.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 4/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



En las imágenes superior e inferior, con trama verde, se recoge la representación contenida en la Red de Información Ambiental de la Junta de Andalucía (REDIAM) del Catálogo de Montes Públicos de Andalucía. En concreto se afectaría al monte con código GR-30048-AY, Monte del Pueblo de Zújar, con número 10-A del Catálogo Utilidad Pública desde el año 1862, que se superpone al ámbito.

En la solicitud de informes sectoriales se deberá requerir informe sobre la afección a terrenos forestales o montes públicos, al objeto de determinar si la delimitación que ofrece la REDIAM es incorrecta.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 5/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



El objeto de la propuesta es que las edificaciones irregulares existentes sean asimiladas a fuera de ordenación. El Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares identifica y delimita la agrupación de edificaciones irregulares y trata de adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos que garanticen las condiciones mínimas de **seguridad y salubridad** para esa población. Afecta a cinco parcelas catastrales de los Polígonos 6 y 8, en el diseminado Los Tramosos según datos de la D.G del Catastro. Se aportan las certificaciones catastrales con datos sobre superficies de construcción y cultivo, así como año de la construcción.

Polígono 6 Parcela 87

7.434 m²

257 m² construidos uso almacén

Dos subparcelas edificadas

Año 1977

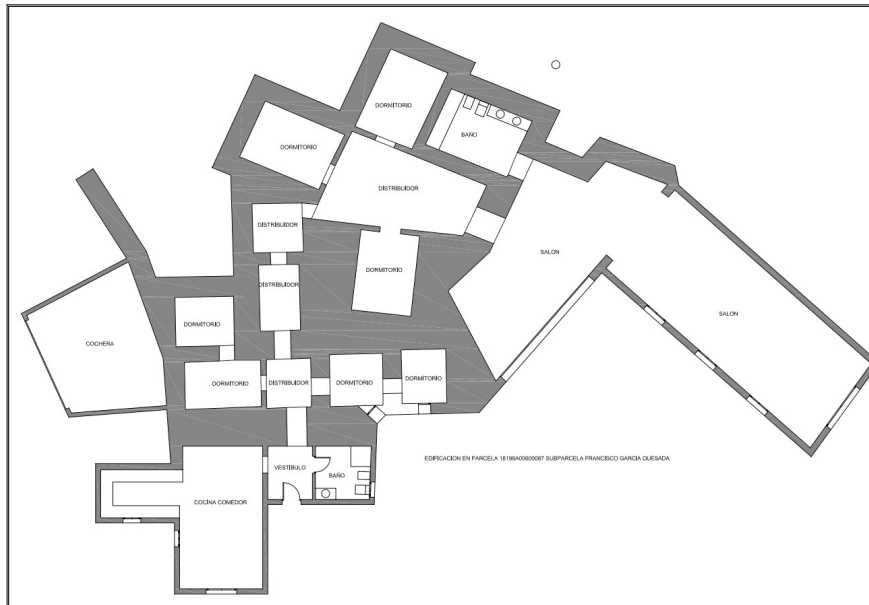
7.177 m² almendro seco



Subparcela 1

Planta Edificación

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 6/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Subparcela 2

Planta Edificación

Polígono 6 Parcela 88

19.519 m²

226 m² construidos uso almacén

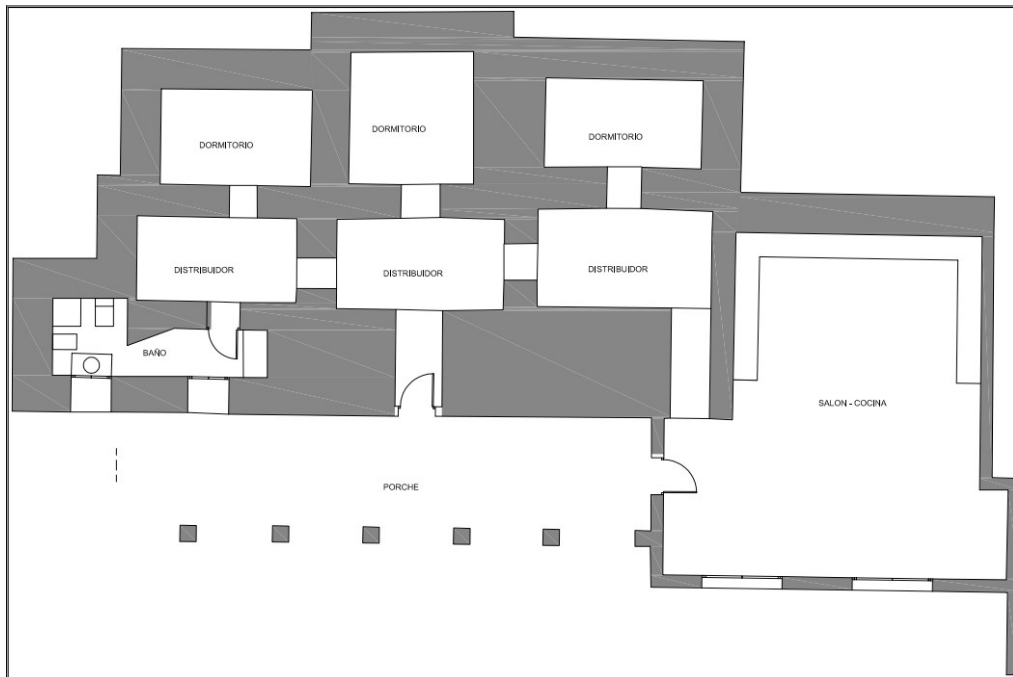
Dos subparcelas edificadas

Año 1977

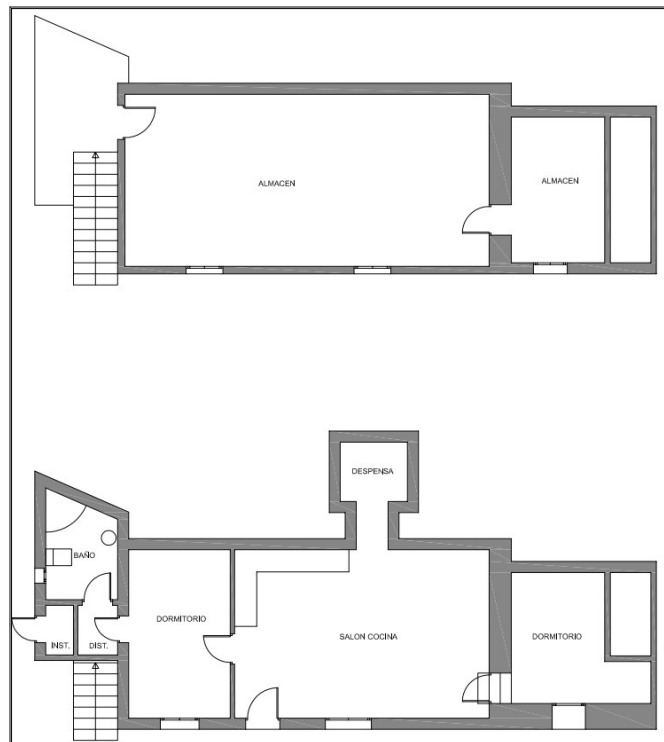
19.352 m² almendro seco



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 7/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Plantas de las dos construcciones





Polígono 8 Parcela 203

1.513 m²

91 m² construidos uso agrario

Año 2014

1.422 m² Olivar regadío



Polígono 8 Parcela 216

2.728 m²

282 m² construidos vivienda y deportivo

Año 2001

2.446 m² olivos regadío



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 9/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Polígono 8 Parcela 217

3.725 m²

163 m² construidos almacén

Año 2001

3.562 m² labradío regadío



Alternativa cero o de no actuación

El planeamiento vigente de Zújar no ha sido sometido a evaluación ambiental. En la cartografía de ordenación del suelo del término municipal no se recogen los montes públicos, vías pecuarias, espacios naturales protegidos ni dominio público hidráulico.

Frente a la alternativa cero o de no modificación del planeamiento vigente, el documento plantea otras dos alternativas, que se resumen a continuación.

Alternativa 1. Proceder a la reclasificación del suelo como “suelo urbano”

Se argumenta que esta posibilidad, tras estudiarla ha quedado descartada, por suponer un impacto mucho mayor tanto desde el punto de vista ambiental, como desde el punto de vista urbanístico.

La reclasificación de los terrenos a urbano, supondría la obligación del Ayuntamiento de proceder a la inclusión de la totalidad de los servicios urbanísticos, tales como redes de comunicaciones, encintado de aceras y aplicación de subbases y MBC en las capas de rodadura. Todo esto provocaría un gran impacto visual y ambiental que transformaría el carácter rural del área de intervención. Se considera que con la solución elegida, y teniendo en cuenta que se va a minimizar los movimientos de tierras al incluir alumbrado público con energía solar, se mantiene las características propias del suelo rustico, y se minimizan impactos.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 10/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Aunque la propuesta estima que esta alternativa solucionaba los problemas de vertidos incontrolados, así como de control del paisaje y la contaminación atmosférica, se concluye que sería inviable al crear un núcleo de población alejado del casco urbano y que “*Esto hubiese provocado un aumento de vertidos y la pérdida del carácter rural del suelo*”.

Alternativa seleccionada y desarrollada por el Plan Especial

El Plan Especial plantea dotar a la agrupación de viviendas con tres servicios básicos:

- Abastecimiento de agua potable: se pretende la conexión a la red pública local a través de las redes existentes en el acceso al polígono industrial. Desde este punto de conexión se realizará una zanja por uno de los laterales del camino C/ Polígono 1 hasta alcanzar la fachada de la última parcela a la que se debe de abastecer; parcela 217.
- Saneamiento: se pretende evacuar a la red pública local existente en el acceso al polígono industrial. Desde este punto de conexión se realizará una zanja por el eje del camino C/ Polígono 1 hasta Alcanzar la fachada de la última parcela que debe evacuar; parcela 217.
- Alumbrado público: se pretende la instalación de farolas autónomas alimentadas por energía solar y con detectores de movimiento. Las farolas se instalarán al tresbolillo y cada 50m

El Plan Especial de Adecuación Ambiental de Edificaciones Irregulares es una figura regulada en la LISTA expresamente para dar solución a grupos de edificaciones irregulares, sobre las que ya no cabe actuación alguna en materia de disciplina. Se expone que surge como medida de ordenación de este tipo de Edificaciones, de manera que se impida su crecimiento, pero al mismo tiempo de adopten medidas para la mejora de sus condiciones ambientales, minimizando lo impactos que pudiesen provocar, al estar al margen de cualquier ordenación.

Se argumenta que con el Plan Especial que se tramita, se evitará la aparición de núcleo de población en la zona, al establecer la prohibición de construir nuevas viviendas en las parcela afectadas por el Plan. Además se **evitarán las contaminaciones por vertidos no controlados**, al regularizar las viviendas existente dotándolas de red de saneamiento conectadas a la EDAR de Zújar. Se indica que con la conexión a la red municipal de agua, se favorecerá el **cegado de los pozos irregulares, con los que las viviendas afectadas se abastecen en la actualidad**. Se señala que se evitan también las ampliaciones en dichas viviendas, mediante su declararían de situación de AFO, que prohíbe cualquier reforma que suponga un ampliación de la edificaciones.

Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

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

Para un adecuado análisis de alternativas, que facilite su valoración en los informes sectoriales, el documento de Aprobación Inicial integrará cartografía digital georreferenciada en formato compatible con sistemas de información geográfica, interesando especialmente las capas de información geográfica o shapes relativas a vías pecuarias, montes y actual suelo rústico o no urbanizable. El estudio ambiental estratégico adjuntará cartografía con la clasificación y calificación de los terrenos, tanto del planeamiento vigente como del planeamiento propuesto. En la cartografía, a una escala adecuada, **se identificarán los pozos, captaciones y puntos de vertido**, analizando su repercusión ambiental en el documento que se presente a la Aprobación Inicial.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 11/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



En el análisis de alternativas se informará sobre si se mantienen las **actividades sobre las que sí caben actuaciones en materia de disciplina, como los pozos y vertidos irregulares** mencionados.

Dado que el documento indica que las viviendas disponen de electricidad suministrada por empresa distribuidora, debe analizarse si se cumplen los requisitos para el ajuste a la legalidad de esta dotación y si la misma se utiliza para la extracción irregular de agua subterránea. También se deben valorar las condiciones de las licencias municipales otorgadas para los usos del ámbito, en su caso, y sus posibles consecuencias sobre las afectaciones ambientales.

Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que debe contener el estudio ambiental estratégico se especificarán detallando el presupuesto, plazos y responsables de su abono y ejecución. Las **medidas compensatorias afrontarán los perjuicios ambientales derivados de los usos no permitidos** que se han desarrollado en las parcelas.

Estas medidas podrían ser la cesión de superficie al ayuntamiento para la creación de zonas verdes o Sistema General de Espacios Libres asociados a la conservación y educación ambiental sobre el ecosistema de ribera del Arroyo del Carrizal, el mantenimiento de un porcentaje de la parcela con cubierta forestal que contribuya al refugio y alimentación de la fauna silvestre,...

Asimismo, deberán analizarse las posibles medidas ambientales a integrar en los condicionados de las posibles licencias municipales que se otorguen para el desarrollo del ámbito.

La alternativa seleccionada deberá atender a lo indicado en este Documento de Alcance y en los informes sectoriales que se soliciten tras la Aprobación Inicial.

3.3. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL

3.3.1. Ordenación Territorial y Urbanística

El Informe de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 1 de febrero de 2023, recoge la normativa en materia de urbanismo y ordenación del territorio de aplicación para la propuesta. El estudio ambiental estratégico atenderá al cumplimiento de lo siguiente:

- 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 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. Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable la Estrategia Andaluza del Paisaje.
- Como instrumento de ordenación urbanística supramunicipal vigente, el municipio cuenta con el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Granada, aprobado mediante resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con fecha 6 de marzo de 1987 (BOJA n.º 61 de 27/03/2007).
- Como instrumento de ordenación urbanística general vigente, el municipio cuenta con la Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zújar, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/06/1997 (BOP nº 169 de 25/07/1997).
- Asimismo, el municipio cuenta con Adaptación Parcial a LOUA de las NNSS del término municipal de Zújar, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 2 de mayo de 2014 (BOP de 27/05/2014).
- El ámbito objeto del expediente se ve afectado por la siguiente innovación/instrumento de ordenación urbanística: •N.º 3 ocupación en SNU, aprobado definitivamente por sección plenaria del ayuntamiento con fecha 31/10/2014.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 12/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La LISTA y su Reglamento recogen una serie de determinaciones que deberán ser tenidas en cuenta en la elaboración del instrumento urbanístico en cuestión, entre otras:
 - El artículo 2 de la LISTA recoge las actuaciones, usos y asentamientos que tienen incidencia supralocal.
 - 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 y artículo 60 del Reglamento dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar, entre sus determinaciones, un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.
 - El artículo 62.1.a).3º de la LISTA y 85.1. a. 3º del Reglamento exige que en la Memoria de Ordenación, cuando proceda, se incluirá una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.
 - El artículo 75.2.b) de la LISTA exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será vinculante.
 - El artículo 78.4 de la LISTA determina el momento en el que deberá solicitarse tras la aprobación inicial y durante la información pública. Su regulación se desarrolla en el artículo 107 del Reglamento.
 - El artículo 6.2.b de la LISTA y 21.1.b del Reglamento determina, como norma de aplicación directa, que las construcciones, edificaciones o instalaciones deberán presentar características constructivas, tipológicas y estéticas adecuadas para su integración en el entorno donde se ubiquen, especialmente cuando se sitúen en espacios naturales protegidos o en el entorno de bienes del patrimonio histórico.
 - El artículo 14. 1 a) de la LISTA recoge la categoría de suelo rústico especialmente protegido por legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico.
 - El artículo 19.3 de la LISTA recoge que, en los suelos rústicos especialmente protegidos y en los suelos rústicos preservados, los derechos reconocidos en el apartado 1 quedarán sometidos a la defensa y mantenimiento de los valores, fines y objetivos que motivaron su protección o preservación conforme al régimen que se establezca en la legislación y ordenación sectorial, territorial y urbanística correspondiente. Las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación conforme a la legislación básica estatal.
 - El artículo 61 de la LISTA recoge los criterios para la ordenación urbanística que deberán considerar los instrumentos de ordenación urbanística.
 - En el artículo 70.1 de la LISTA, los planes especiales desarrollan y complementan las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, no pudiendo sustituir a los restantes instrumentos de ordenación urbanística en sus funciones propias, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer. Los planes especiales (art. 70.3.g) tendrán como objeto establecer medidas de adecuación ambiental y territorial para agrupaciones de edificaciones irregulares.
 - El Título VIII del reglamento regula el régimen urbanístico de aplicación a las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación y establece los requisitos, condiciones y efectos de la declaración de asimilado a fuera de ordenación.
 - Se establece en el Título VIII de la LISTA las medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares, en concreto en el art. 175 desarrolla el Plan especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares. Estas medidas se regulan en el capítulo II del Título VIII del reglamento.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 13/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- La documentación del Plan Especial deberá incorporar el contenido mínimo establecido en el artículo 62 de la LISTA y especificado en el artículo 85 del reglamento, con las particulares contenidas en el artículo 93.4 del Reglamento. Deberá incluir, entre otros, la memoria económica (estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad económica) y el resumen ejecutivo.
- Como Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial, además de lo indicado con anterioridad, incorporará el contenido documental relacionado en el art. 412, así como las determinaciones establecidas en el art. 413, ambos del reglamento.
- 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.
- La tramitación del Plan Especial se realizará conforme a lo establecido en los artículos 76 a 79 de la LISTA y 98 a 110 del reglamento.
- Como se ha señalado anteriormente, 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 de la LISTA será preceptiva la aprobación del Avance en los instrumentos de ordenación sometidos a evaluación ambiental estratégica. El avance tendrá la consideración del borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente.
- Por otra parte, el Plan 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).

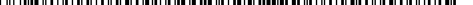
Atendiendo a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial. Las cuestiones ambientales o ajustes en la propuesta derivados del mismo deberán ser considerados en el estudio ambiental estratégico.

3.3.2. Dominio Público Vías Pecuarias

Las vías pecuarias están reguladas por la Ley 3/1.995, de Vías Pecuarias y el Decreto 155/1.998, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. La respuesta a las consultas del Departamento de vías pecuarias, de fecha de 17 de abril de 2023 recoge lo siguiente:

La clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Zújar fue aprobada por la Orden Ministerial de 05/07/1969, publicada en el BOE de fecha 29/07/1969, y en el BOP de fecha 03/08/1969; incluyendo únicamente la Vía Pecuaria denominada VEREDA DEL CAMINO REAL DE ANDALUCÍA.

En la zona afectada por la actuación el Proyecto aprobado la describe de la siguiente forma (Dirección general: oeste-este): "llega al pueblo de Zújar juntamente con la carretera de los Baños de Zújar, que no abandona hasta que atraviesa la Cañada del Pino y la vía pecuaria se une al camino de Baza para ir por la Vega y terrenos de regadío a tocar nuevamente la carretera en las inmediaciones del poste número 5 de la misma".

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 14/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Revisado el Proyecto de clasificación, el croquis y la cartografía del IGN disponible en el Departamento de Vías Pecuarias, se ha realizado una estimación de los límites de la vía pecuaria en la zona afectada (rojo) que se muestra en la siguiente imagen, junto con las zonas afectadas por la modificación (azul):



En el documento inicial estratégico aportado se señala, de conformidad con la disposición adicional cuarta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que “la localidad de Zújar se encuentra atravesada por una vía pecuaria coincidente con la Avenida de los Baños. Se trata de un suelo urbano clasificado por el planeamiento general vigente de la localidad. Por tanto, **dicha vía pecuaria se encuentra desafectada** y los terrenos objeto del presente documento se encuentran fuera de la influencia de dicha vía pecuaria”.

En este sentido se recuerda que, conforme la disposición adicional tercera del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de dicha Ley “**la desafectación implícita no producirá sus efectos hasta que la Consejería competente en materia de patrimonio, reciba formalmente el bien y lo incorpore como patrimonial, lo que se entenderá sin perjuicio de los derechos de terceros que se adquieran con posterioridad a la desafectación**” sin que conste a la fecha solicitud del Ayuntamiento para instar la declaración de desafectación regulada en dicha disposición.

En todo caso, tal y como se aprecia en la imagen anterior, la Vía Pecuaria se encuentra alejada del ámbito territorial incluido en el Plan Especial en tramitación por lo que se **INFORMA FAVORABLEMENTE** dicho Plan, dado que no se aprecian afecciones al dominio público pecuario.”

El estudio ambiental estratégico, en el análisis de la afección a las vías pecuarias, deberá atender a la normativa indicada anteriormente.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 15/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



3.3.3. Dominio Público Forestal. Montes

Deberán reflejarse en la Cartografía, Normativa y Memorias del documento de planificación urbanística todos los montes, de acuerdo al artículo 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, que considera que los montes o terrenos forestales son elementos integrantes para la ordenación del territorio.

Acorde al Artículo 11 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, son montes públicos los pertenecientes al Estado, a las comunidades autónomas, a las entidades locales y a otras entidades de derecho público. En su Artículo 5 entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.

Los montes públicos pertenecientes al municipio deben aparecer inscritos como Bien Comunal o de la Entidad Local, con el detalle sobre su superficie, en el Inventario de Bienes del Municipio regulado por la legislación de régimen local.

El ayuntamiento debe atender a lo dispuesto en el Reglamento forestal de Andalucía, aprobado por el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, que en su disposición transitoria única dispone que **a efectos de la formación del Catálogo de Montes de Andalucía**, que en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del mismo **LAS ENTIDADES PÚBLICAS AFECTADAS REMITIRÁN A LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MEDIO AMBIENTE LA RELACIÓN DE MONTES DE LOS QUE SEAN TITULARES**, incluyendo la información prevista en el artículo 45 del reglamento. El ayuntamiento debe considerar el anterior requerimiento, **informando de los terrenos forestales de los que es titular**, independientemente de que se encuentren ubicados en otros términos municipales o estén afectados por otras protecciones ambientales.

La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, en su Art 18, establece que la Administración titular o gestora inscribirá los montes catalogados, así como cualquier derecho sobre ellos, en el Registro de la Propiedad, mediante certificación acompañada por un plano topográfico del monte o el levantado para el deslinde a escala apropiada, debidamente georreferenciados, y en todo caso la certificación catastral descriptiva y gráfica en la que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles que constituyan la totalidad del monte catalogado, de acuerdo con el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Los montes públicos se clasificarán como Suelo de Especial Protección por Legislación en base a lo establecido en los artículos 25 y 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley 43/2003 de 21 de noviembre, de Montes. El artículo 25 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, hace extensible a todos los montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía el régimen establecido en la legislación forestal del estado para los montes del Catálogo de Utilidad Pública. El artículo 27 de dicha Ley establece que los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección. Deberá analizarse su consideración como Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial, acorde a la LISTA.

El Término Municipal se incluye en el anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales que establece las Zonas de Peligro, por lo que en la Normativa Urbanística se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones en relación a la prevención de Incendios Forestales:

- El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado y vigente (Art. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y Art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 16/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales). **Actualmente el Plan Local de Emergencia de este municipio se encuentra pendiente de revisión.**

- Según el punto 4.5.2.3. del Anexo del Decreto 371/2010, corresponde a las autoridades locales la competencia para exigir la elaboración de estos Planes de Autoprotección, otorgar la aprobación y verificar el cumplimiento de los mismos. El plazo de presentación en el Municipio o Municipios competentes por razón del territorio afectado será de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento. Cualquier variación debe ser comunicada a la Corporación Local.
- Los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos o explotaciones forestales, tanto públicos como privados, realizarán las actuaciones y trabajos preventivos que reglamentariamente o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se determinen. En su defecto, la gestión preventiva de realizará mediante los Planes de Prevención de Incendios Forestales (Artículo 24 de la Ley 5/99 de Incendios Forestales y Artículo 9 del Decreto 247/2001 Reglamento de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales).

El estudio ambiental estratégico analizará la afección a terrenos forestales, incluyendo los riesgos naturales por incendios forestales. Debe tenerse en cuenta que el apartado sesenta y tres del Artículo Único, de la Ley 21/2015, de 20 de julio, que modifica el artículo 50 de la Ley de Montes 43/2003, de 21 de noviembre, sobre restauración de los terrenos forestales incendiados, determina que queda prohibido en los mismos el cambio de uso forestal al menos durante 30 años y toda actividad incompatible con la regeneración de la cubierta vegetal, durante el periodo que determine la legislación autonómica.

Respecto a la inclusión del ámbito en el Monte del Pueblo de Zújar, de código GR-30048-AY según el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, con número 10-A del Catálogo Utilidad Pública desde el año 1862, acorde a la delimitación de la Red de Información Ambiental de la Junta de Andalucía (REDIAM), en la solicitud de informes sectoriales se deberá requerir informe sobre la afección a terrenos forestales o montes públicos al órgano forestal competente, a través del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación, al objeto de determinar si la delimitación de la REDIAM es incorrecta.

En consecuencia, al objeto de verificar la información que se aporte, **tras la Aprobación Inicial del plan, el Ayuntamiento solicitará el informe sectorial de la administración competente en gestión forestal**, regulado en el artículo 6.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y en el artículo 4 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal.

3.3.4. Dominio Público Hidráulico

El documento inicial estratégico indica que el lindero oeste de la zona de afección es el Arroyo del Carrizal. Sin embargo, valora que los suelos objeto la Innovación se encuentran fuera de la zona de policía (100 metros desde el cauce) y por tanto no se ven afectados por la Ley de aguas.

Asimismo, recoge que *“los terrenos objeto del presente documento no están afectados por los estudios de avenidas de las ramblas”*. El estudio ambiental estratégico deberá analizar los riesgos naturales, acorde la normativa sectorial y, en particular, el **riesgo de inundabilidad derivado del Arroyo del Carrizal**.

Respecto a las posibles afecciones de las masas de agua subterránea, el documento señala que *“Los acuíferos son de dominio público sin perjuicio de que el propietario de la finca pueda realizar cualquier obra que no tenga por finalidad la extracción o aprovechamiento del agua, ni perturbe su régimen ni deteriore su calidad”*. El estudio ambiental estratégico debe analizar la afección a los acuíferos ocasionada por los pozos del ámbito, así

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 17/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



como valorar las posibles medidas para su regularización o clausura y proponer actuaciones para compensar las afecciones negativas al dominio público hidráulico generadas por el uso irregular de las viviendas.

Tras la Aprobación Inicial de la Innovación, deberá solicitarse informe sectorial del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, acorde al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en el que se indica que los Organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y planes que las Entidades Locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

El estudio ambiental estratégico debe considerar que el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración Hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

3.3.5. Espacios Naturales Protegidos

No consta afección a Espacios Naturales Protegidos o a la vigente delimitación de la Red Natura 2000, atendiendo a lo regulado en el artículo 15 la Ley 2/1989, por la que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección y artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

3.3.6. Paisaje, biodiversidad y geodiversidad

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar que el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.

El Estudio Ambiental Estratégico debe analizar si la propuesta es acorde a lo dispuesto en la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas y el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018. Deben analizarse las medidas para favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres.

En el documento ambiental se promoverá la conectividad a través de los corredores naturales, como cauces o vías pecuarias, potenciando el desarrollo de vegetación asociada a las mismas al objeto de facilitar su función de cobijo y alimentación para la fauna. El estudio ambiental estratégico recogerá en la cartografía los barrancos y las posibles acequias del ámbito, analizando el estado de los ecosistemas dependientes de ellos.

En el documento se considerará la Orden de 4 de junio de 2009, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión. Asimismo, se debe atender a lo dispuesto en el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 18/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito de sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies.

El planeamiento deberá ser acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno.

En lo que respecta a geodiversidad, el estudio ambiental estratégico deberá analizar si la propuesta puede afectar a algún **georrecurso**, consultando el Inventario de Georrecurso de Andalucía.

En la selección de especies para las ajardinamientos o medidas compensatorias se deberán evitar especies alergénicas como el ciprés, priorizando las especies autóctonas como álamos o chopos, tarajes, frutales, hiedra,... y considerando lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, así como en la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

Para verificar la información que se aporte y las medidas ambientales propuestas, tras la Aprobación Inicial del plan, el Ayuntamiento solicitará el **informe sectorial de la administración competente en biodiversidad y geodiversidad** (Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial), acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y el Catálogo Español de Especies Amenazadas, Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres y Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.

3.3.7. Contaminación atmosférica

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

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

- Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predicti-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 19/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



vo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.

- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área. Por lo tanto en el documento de aprobación inicial deberá incluirse el correspondiente plano con esta zonificación acústica.

El estudio ambiental estratégico analizará la compatibilidad de los usos propuestos con la proximidad del polígono industrial y balsas de alpechines cercanas.

Condiciones relativas a la emisión de olores

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 instalaciones que puedan emitir olores deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

Contaminación lumínica

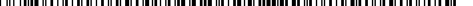
El estudio ambiental estratégico atenderá a la regulación de la contaminación lumínica que en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia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

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

3.3.8. Cambio climático

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

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 20/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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

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

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

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

- 1. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- 2. 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.
- 3. 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.
- 4. 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 21/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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.

Asimismo, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. Para ello, en el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... Lo que sería acorde a la regulación de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

3.3.9. Impacto en la salud

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, requiere que el estudio ambiental estratégico contenga la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población y la salud humana.

3.3.10. Patrimonio histórico y cultural

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

3.3.11. Riesgos Naturales

Deberán analizarse los riesgos por erosión, desprendimientos, deslizamientos, incendios forestales y por inundación, especialmente en las cuevas de uso residencial o casas – cueva, diferenciando las mismas en la cartografía.

En el análisis deberá considerarse la previsión de cambio climático y la evolución de los riesgos naturales.

3.3.12. 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 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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 22/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9. En el caso de población igual o inferior a cinco mil habitantes, dicho plazo máximo será de cuatro años.

4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 23/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El documento tiene por finalidad la aprobación de un Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de edificaciones irregulares, en el Paraje denominado “El Pardo” situado al Suroeste del núcleo urbano, en atención al Artículo 70 de La Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Se indica que afecta a terrenos con la clasificación urbanística de “suelo rustico común” en aplicación de Las NNSS de planeamiento de Zújar y de La Ley de Impulso para La Sostenibilidad del territorio de Andalucía.

El objeto de la propuesta es que las edificaciones irregulares existentes sean asimiladas a fuera de ordenación. El Plan Especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares identifica y delimita la agrupación de edificaciones irregulares y trata de adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos que garanticen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad para esa población.

Afecta a cinco parcelas catastrales de los Polígonos 6 y 8, en el diseminado Los Tramosos.

- **Polígono 6 Parcela 87** 7.434 m² con 257 m² construidos y uso almacén. Dos subparcelas edificadas con 7.177 m² de almendro seco.
- **Polígono 6 Parcela 88** 19.519 m² con 226 m² construidos uso almacén. Dos subparcelas edificadas con 19.352 m² almendro seco.
- **Polígono 8 Parcela 203** 1.513 m² con 91 m² construidos uso agrario con 1.422 m² de olivar regadío.
- **Polígono 8 Parcela 216** 2.728 m² con 282 m² construidos vivienda-deportivo. 2.446 m² olivos regadío.
- **Polígono 8 Parcela 217** 3.725 m² con 163 m² construidos almacén y 3.562 m² labradío regadío.



Ubicación entorno al Camino de Los Tramosos, al sur del Polígono Industrial y al norte del Arroyo del Carrizal.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/05/2023	PÁGINA 24/24
VERIFICACIÓN	BndJABEGHQF9BJNTD5WUMZDAEVHKFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			