

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASARABONELA REFERIDA A LOS ARTÍCULOS 3.1.13 Y 3.1.16, RELATIVOS AL SUELO NO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA “ZONA AGRÍCOLA” EN DICHO TÉRMINO MUNICIPAL.

(Expte. EA/MA/11/23)

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un elevado grado de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. Dicha ley transpone al ordenamiento español la directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma. En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la ley 21/2013, de 9 de diciembre. El artículo 39 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, recoge el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 de la citada ley 7/2007, de 9 de julio, se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El artículo 9 del *Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio*, sobre reestructuración de Consejerías determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible.

Por su parte, el *Decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía*, modificado por el *Decreto 300/2022, de 30 de agosto*, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Málaga de las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del informe ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular el citado informe ambiental estratégico y remitirlo al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

1.- OBJETO Y PROCEDENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

El objeto de la Innovación del Plan General que se propone es la modificación de la normativa urbanística vigente para adaptarla a las nuevas demandas y en aras a la resolución de situaciones no contempladas en el suelo rústico del municipio.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9KMNEJWZMT3GZFJ3XREDUFVL2	PÁG. 1/8	

Se pretende incluir cambios en los artículos 3.1.13 y 3.1.16 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Casarabonela para ajustar el planeamiento a la realidad y demandas existentes en cuanto a los edificios aislados para uso industrial, las condiciones que han de cumplir las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como las condiciones particulares de edificación de los usos sanitario y geriátrico.

La innovación fue aprobada inicialmente el 31 de enero de 2019 siendo de aplicación lo dispuesto en la disposición transitoria 3ª de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y por lo tanto correspondiendo la aplicación del apartado 3.b) del artículo 40 de la versión anterior de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Así pues la Modificación de Elementos se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, dado que afecta a la ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable.

La innovación propuesta afecta a infraestructuras y edificaciones existentes en suelo no urbanizable, por enmarcarse en el supuesto contemplado en el artículo 40.3 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, donde se recoge que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada “las modificaciones que afecten a [...] a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable [...]”.

Por consiguiente, en aplicación del citado artículo 40.3 b) de dicho cuerpo legal, la Innovación del P.G.O.U. de Casarabonela referida a los artículos 3.1.13 y 3.1.16, del suelo no urbanizable con ordenación pormenorizada “zona agrícola”, se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 23 de febrero de 2023 se recibe en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Casarabonela en el que se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica de la Innovación del PGOU referida a los artículos 3.1.13 y 3.1.16 relativos al suelo no urbanizable, acompañándose de memoria de dicha innovación aprobada inicialmente el 31 de enero de 2019 y por lo tanto siendo de aplicación lo dispuesto en la disposición transitoria 3ª de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. También se aporta documento ambiental estratégico y adenda al mismo. Se señala que se trata del mismo instrumento de planeamiento para el que ya se emitió informe ambiental estratégico el 17 de mayo de 2018 – con publicación de reseña del mismo en el BOJA número 102 de fecha 29 de mayo de 2018 -, pero que no ha podido culminar el trámite urbanístico.

Analizada la documentación presentada, con fecha 20 de marzo de 2023 el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación emite un requerimiento de subsanación al Ayuntamiento de Casarabonela para que aporte un documento ambiental estratégico que incluya en su integridad los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de gestión integrada de la calidad ambiental. Con fecha 10 de febrero de 2025 el Ayuntamiento de Casarabonela realiza aporte documental cuyos contenidos sí dan cumplimiento a lo exigido en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

Con fecha 22 de abril de 2025, se emite resolución de esta Delegación Territorial mediante la que se admite a trámite la evaluación ambiental estratégica simplificada de dicho instrumento de planeamiento.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9KMNEJWZMT3GZFJ3XREDUFVL2	PÁG. 2/8	

3.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ACTUACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL.

En el anexo I del presente informe ambiental estratégico se hace un resumen del contenido del documento urbanístico y del documento ambiental estratégico presentados.

4.- VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO.

La innovación de planeamiento propuesta afecta a la totalidad del suelo rústico con ordenación pormenorizada Zona Agrícola del término municipal de Casarabonela, que con unos 68 km², es decir, casi el 62% del total municipal de 114 km², constituye la mayor extensión del mismo, por delante de los 42 km² de terreno protegido por el Plan Especial de Protección del Medio Físico, así como los algo más de 550.000 m² de terrenos urbanos y los 360.000 m² de terrenos urbanizables.

La innovación busca actualizar mediante la modificación de dos artículos, la norma vigente que regula algunos aspectos considerados relevantes para el desarrollo socioeconómico de Casarabonela. Tal es el caso de los edificios aislados para uso industrial que tengan que ubicarse en suelo rústico con uso agrícola, cuyas limitaciones normativas resultan excesivamente restrictivas a la hora de incorporar nuevos materiales más acordes con el uso y tipo de la construcción. Estas edificaciones podrían acometerse con elementos constructivos como paneles tipo sándwich, que presentan acabados exteriores con apariencia similar al color y forma de la teja, generando escaso impacto paisajístico y ambiental.

Además, se pretende modificar que las construcciones e instalaciones permanentes para los usos de restauración y alojamiento, considerados de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural, no tengan que ubicarse, necesariamente, en parcelas con frente a una carretera. Se expone, en la documentación remitida por el Ayuntamiento, que es incluso más adecuada su localización en parcelas distantes a las carreteras y con accesos desde vías o caminos de servicio, y no desde el propio sistema general de comunicación. Esta segunda modificación no entraña mayor impacto ambiental ni paisajístico respecto a la norma vigente en la actualidad, siempre que las vías de acceso a las nuevas construcciones e instalaciones que se ejecuten no terminen asfaltándose y asimilándose, en la práctica a nuevas carreteras (aun cuando ajenas a la red de carreteras) construidas para llevar, exclusivamente, a la instalación de restauración o alojamiento ubicada en parcela sin frente a una carretera.

Por último, se añaden otras condiciones a cumplir por aquellas parcelas donde se ubiquen estas instalaciones para los usos de restauración y alojamiento, a saber; arbolar la finca donde se emplace, para disminuir el impacto visual, resolver en el interior de la parcela los problemas de aparcamiento, y justificar la dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, vertido, depuración y retirada de residuos. Estas condiciones, y muy particularmente la de obligar a arbolar la finca para disminuir el impacto visual, repercutirán de manera positiva en términos ambientales y paisajísticos, siempre que se empleen, como se detalla más adelante en el presente Informe Ambiental Estratégico, especies autóctonas y se descarten, por estar prohibida su utilización, las especies exóticas invasoras. Asimismo, es preciso subrayar que aun cuando es positivo que el problema de aparcamiento de vehículos deba resolverse en el interior de la finca donde se ubique la instalación, deberá evitarse la pavimentación y asfaltado de la explanada del aparcamiento interior que se disponga, debiendo estar únicamente limpio de vegetación herbácea.

Se propone, además, incorporar un nuevo apartado que establezca condiciones particulares de edificación de los usos sanitario y geriátrico, de tal modo que hayan de ubicarse en parcelas que, como extensión mínima, tenga 10.000 m². Se emplazarán, además, separadas como mínimo 10 m. de los linderos de la



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9KMNEJWZMT3GZFJ3XREDUFVL2	PÁG. 3/8	

finca, además de las protecciones específicas de las carreteras. Y su altura máxima será de 7 m., en un máximo de dos plantas, debiendo estar sus instalaciones integradas en el paisaje. De igual manera que en el caso de las edificaciones aisladas para usos de alojamiento y restauración, el problema de aparcamiento de vehículos se ha de resolver en el interior de la parcela.

La documentación presentada ha valorado, pues, que el cambio normativo que se propone facilitará la implantación de nuevas actividades, particularmente las de alojamiento y restauración, en parcelas en las que, con el planeamiento vigente, no les está permitido pese a que, desde un punto de vista ambiental no existe ninguna incompatibilidad, y paisajísticamente los impactos no son considerables. Asimismo, plantea una mayor flexibilidad en la construcción de edificaciones aisladas de uso industrial, toda vez que, con el empleo de nuevos materiales, vetados en el planeamiento vigente, el resultado estético es muy similar y, por consiguiente, no entraña impacto paisajístico ni ambiental alguno. Dichas modificaciones pueden contribuir a dinamizar la economía de Casarabonela, eliminando unas limitaciones que no tienen fundamento en la protección del medio natural, de los valores ambientales ni del paisaje.

Considerando que con el planeamiento vigente es posible en suelo rústico con uso agrícola la construcción de edificaciones para uso industrial, la modificación propuesta en cuanto a la ampliación en la diversidad de materiales que pueden emplearse no entraña ningún perjuicio ambiental ni paisajístico, sino que, bien al contrario, puede reducir costes en la construcción. Caso distinto es la modificación propuesta para la construcción de instalaciones de alojamiento o restauración sin necesidad de ir ligadas a la presencia de carreteras en el frente de la parcela donde se emplacen, toda vez que, aun cuando hayan de ser siempre consideradas de utilidad pública o interés social, este cambio implica una ampliación de las posibilidades de ubicación. No obstante, la propuesta aporta una serie de condiciones que atenúan el impacto paisajístico que puedan entrañar, siendo precisas la incorporación de una serie de condiciones a añadir para garantizar que esta modificación no termine repercutiendo en un incremento, en el medio rural, de carriles, superficies y terrenos asfaltados para facilitar el acceso y aparcamiento a parcelas alejadas de las carreteras.

En el caso de cada instalación concreta que se pretenda, y según lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se deberá contar con el oportuno Instrumento de Prevención y Control Ambiental con carácter previo al inicio de las obras de la instalación. Será en fase previa a las obras cuando, al solicitar el oportuno Instrumento de Prevención y Control Ambiental se valore, por el órgano ambiental competente, el impacto sobre los factores del medio de cada instalación, así como el resto de los impactos que la actividad produzca, tomando como base el Estudio de Impacto Ambiental aportado.

4.1. -Consideraciones en materia de cambio climático.

El artículo 39.1 j) de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental exige, entre los contenidos que han de incluirse en el documento ambiental estratégico, abordar los aspectos del instrumento de planeamiento urbanístico que se evalúe relacionados con el cambio climático. A tal efecto, cobra particular relevancia lo recogido en el artículo 19.2 de 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.

En el apartado 3 del documento ambiental estratégico se propone la siguientes medidas:

“ Disposiciones para promover la baja emisión de gases de efecto invernadero:

- Toda la maquinaria utilizada para los trabajos de implantación será revisada periódicamente, al objeto de mantener los niveles de emisión de gases dentro de los límites permitidos.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9KMNEJWZMT3GZFJ3XREDUFVL2	PÁG. 4/8	

- Disponer de maquinaria que posea el marcado CE para garantizar que las emisiones acústicas y atmosféricas estén dentro de los límites exigibles.
- Deberá de realizarse mantenimiento periódico a la maquinaria según las recomendaciones del fabricante.
- Minimizar el movimiento de maquinaria para reducir el consumo y emisiones.
- Gestión de contratación con empresa suministradora de la energía eléctrica con origen eólico/solar.
- Implantación de paneles solares.
- Sistema de depuración de aguas residuales que permita aprovechamiento posterior para riegos.
- Control interno de generación y separación de residuos.
- Uso de materiales reciclados/reciclables.
- Prohibición de quema de cualquier tipo de residuos, restos de podas, desbroces, debiéndose ser trasladados a gestor autorizado.

Señalar que la mayor parte de estas medidas, que se citan por resultar las más determinantes en cuanto a su capacidad de reducir la emisión de gases de efecto invernadero del conjunto que se ha incluido en el documento ambiental estratégico, son de obligado cumplimiento por figurar en el mismo, y pese a estar redactadas de manera imprecisa, lo que permite al promotor de la actuación a implementarlas en un grado u otro, su ejecución es jurídicamente exigible y no puede quedar en una declaración de buenas intenciones. Habrán de desarrollarse y especificarse debidamente en el proyecto de desarrollo.

En el apartado 4 de la adenda presentada al documento ambiental estratégico, se establece la siguiente medida:

“La revegetación a implantar se realizará con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de dióxido de carbono (CO₂) y bajo consumo de agua.

Las especies que deben de ser empleadas para su inclusión en el entorno de las instalaciones objeto de la innovación son las siguientes:

➤ *Arbóreas:*

- Pino carrasco (*Pinus halepensis*) (528 plantas/ha)

- Pino piñonero (*Pinus pinea*) (119 plantas/ha)

- Encina (*Quercus rotundifolia*) (13 plantas/ha)

➤ *Arbustivas:*

- Lentisco (*Pistacia lentiscos*) (80 plantas/ha)

- Romero (*Rosmarinus officinalis*) (200 plantas/ha)

- Palmito (*Chamaerops humilis*) (120 plantas/ha)

- Retama (*Retama sphaerocarpa*) (40 plantas/ha)

- Matagallo (*Phlomis purpurea*) (60 plantas/ha)

- Tomillo (*Thymus Vulgaris*) (200 plantas/ha)

- Alcaparro (*Capparis Spinosa*) (60 plantas/ha)

➤ *Trepadoras:*

- Variegata (*Vinca Major Variegata*) (200 plantas/ha)

➤ *Herbáceas:*

- Abrótano Hembra (*Santolina Chamaecyparissus*) (200 plantas/ha)”



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9KMNEJWZMT3GZFJ3XREDUFVL2	PÁG. 5/8	

Esta medida apunta a la obligatoriedad de acometer la plantación de arbolado autóctono en una densidad suficiente para que resulte relevante el incremento de la biomasa del ámbito de actuación, y por ende, su capacidad de sumidero, atendiendo a uno de los pilares del programa de mitigación del plan andaluz de acción por el clima, aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, que además de la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, se fundamenta en gran medida en el incremento en la capacidad de sumidero capaz de fijar carbono en los tejidos vegetales. Con la implementación, obligatoria jurídicamente – subráyese nuevamente esto – de las medidas contenidas en el documento ambiental estratégico, particularmente las referidas al ahorro energético, y a la plantación de arbolado – que deberá desarrollar y establecer medidas concretas en proyecto, queda justificada la coherencia del instrumento de planeamiento que se evalúa con el citado plan andaluz de acción por el clima.

De conformidad con el artículo 40.6 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Málaga, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales formula el siguiente:

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se considera que la Innovación del PGOU de Casarabonela referida a los artículos 3.1.13 y 3.1.16 del suelo no urbanizable de carácter rural o natural no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.

a) Se tendrán en consideración las indicaciones contenidas en el apartado 4.1 de este informe ambiental estratégico, que vienen a avalar los contenidos en materia de cambio climático presentados en el documento ambiental estratégico.

Esta Delegación Territorial remitirá el presente informe ambiental estratégico al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días, conforme al artículo 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 39.3 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, el presente 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 en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Contra el informe ambiental estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

EL DELEGADO TERRITORIAL



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9KMNEJWZMT3GZFJ3XREDUFVL2	PÁG. 6/8	

ANEXO I.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CASARABONELA REFERIDA A LOS ARTÍCULOS 3.1.13 Y 3.1.16, RELATIVOS AL SUELO NO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA “ZONA AGRÍCOLA”.

1.- Contenido del documento ambiental estratégico.

El documento ambiental estratégico presentado reúne los contenidos mínimos establecidos en el artículo 39.1 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental. Los apartados en que se ha estructurado son los siguientes:

- Antecedentes.
- Ámbito y objeto de la innovación.
- Principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales.
- Descripción de las alternativas consideradas, técnica y ambientalmente viables
- Valoración de las alternativas consideradas.
- Criterios de selección y justificación de la alternativa seleccionada.
- Descripción de la propuesta de modificación.
- Carácter de la innovación.
- Tramitación ambiental.
- Identificación y valoración de impactos.
- Prescripciones de prevención, corrección.
- Programa de vigilancia ambiental.

2.- Valoración de las alternativas

La alternativa 0 planteada es la no actuación, de tal manera que se mantendría la actual normativa urbanística vigente, sin atender a las demandas existentes en la actualidad. Persistirían, por consiguiente, las especificaciones existentes actualmente para las construcciones de edificios aislados de uso industrial.

La alternativa 1 contempla modificar el artículo 3.1.13 en el sentido de que no establezca especificación ninguna en relación con las condiciones de las construcciones, eliminando toda la regulación existente en la actualidad al respecto. Asimismo, se modifica el artículo 3.1.16 para posibilitar la implantación de edificaciones para las instalaciones permanentes de restauración y alojamiento, de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, siempre que se ubiquen en parcelas que no colinden con carreteras, y manteniendo la dimensión mínima de 50 m. de longitud en el lindero de acceso. Este parámetro actualmente vigente, no obstante, es considerado por el Ayuntamiento excesivo, considerando que puede reducirse sin impactos negativos.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9KMNEJWZMT3GZFJ3XREDUFVL2	PÁG. 7/8	

La alternativa 2 modifica el artículo 3.1.13 para incorporar otros materiales y acabados en edificios aislados para uso industrial, de tal manera que presenten como resultado una imagen similar a la establecida actualmente, pero acometiendo las construcciones con materiales acordes con el uso y tipología industrial. Asimismo, se modifica el artículo 3.1.16 ampliando las posibilidades de implantación de edificaciones para instalaciones permanentes de restauración y alojamiento, de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, a parcelas que tengan condiciones adecuadas para ello. Esto incrementa las posibilidades para ubicar este tipo de instalaciones. Se incorporan, además, una serie de condiciones particulares de edificación para el establecimiento de usos demandados en el suelo no urbanizable natural o rural, siempre que puedan ser compatibles con el suelo correspondiente, tales como los usos sanitarios y geriátricos, no contemplados en la norma vigente de manera específica.

La propuesta presentada selecciona la alternativa 2, dado que, plantea ofrece soluciones a los problemas y demandas actualmente detectados, a la vez que permite una mayor variedad de materiales y acabados para las construcciones de instalaciones aisladas de uso industrial, amplía las posibles ubicaciones para el uso de restauración y alojamiento en parcelas que pueden ser igualmente adecuadas para el mismo, y establece directrices para nuevas demandas no contempladas en la norma vigente.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ANTONIO VIQUEZ RUIZ	08/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9KMNEJWZMT3GZFJ3XREDUFVL2	PÁG. 8/8	