DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE VÍZNAR PARA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LOS ÁMBITOS DE LOS SUELOS NO URBANIZABLES DE PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE
(EXPEDIENTE EAE/2167/2020)

1. OBJETO

La declaración ambiental estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

La declaración ambiental estratégica contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento, incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan o programa que finalmente se apruebe o adopte.

2. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre. La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36 a 38 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme al Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. Asimismo, conforme a lo establecido en el el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, es esta Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el Órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación de la declaración ambiental estratégica y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

3. TRAMITACIÓN

Acorde a lo previsto en el artículo 40.5.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 18 de junio de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Víznar con el que se solicita inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica relativo a la Inno-

Avda/ Joaquina Eguaras, n.º 2-18013 Granada
Tlf: 958 14 52 00
svproamb.dtgr.csmaea@juntadeandalucia.es

vación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Víznar para modificación parcial de los Ámbitos de los Suelos No Urbanizables de Protección Especial compatible a Protección Común.

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 16 de septiembre de 2020, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

La propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; "*Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre",* que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 22 de septiembre de 2020, se requieren informes y se efectúan consultas para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Atendiendo al resultado de las anteriores consultas, con fecha de 9 de marzo de 2021, se emite documento de alcance del estudio ambiental estratégico que se remite al Ayuntamiento y se pone a disposición del público en la sede electrónica de esta Consejería.

Considerando lo indicado en el documento de alcance, la Innovación nº 6 al PGOU de Víznar se aprueba inicialmente por el pleno de la corporación municipal en sesión extraordinaria celebrada el día l5 de julio de2022, actualizándose la denominación a Modificación Parcial del ámbito de suelo no urbanizable de protección especial compatible a suelo no urbanizable de protección especial compatible tipo II.

Con fecha de 10 de mayo de 2023 se emite certificado del secretario municipal sobre el resultado del trámite de información pública, en el que se recoge que "*el instrumento de planeamiento urbanístico denominado Modificación Parcial del ámbito de suelo no urbanizable de protección especial compatible a suelo no urbanizable de protección especial compatible tipo II (innovación nº 6 al PGOU de Víznar) así como el esfudio ambiental estratégico elaborado a tal efecto, aprobado inicialmente por el pleno de esta corporación municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día l5 de julio de 2022, un resumen no técnico de dicho estudio, así como el expediente han sido sometidos a exposición pública mediante su publicación en el tablón de anuncios de este ayuntamiento en el portal de transparencia, en la página web municipal, en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 140. de 25 de julio de 2022 (edicto número 3.630), en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 159. de 19 de agosto de 2022, así como en el Diario Granada de fecha 26 de septiembre de 2022, todo ello durante el plazo de 45 días hábiles, a contar desde el día siguiente al que tenga lugar la última publicación de este anuncio el el Boletín Oficial de la provincia y en el Boletin Oficial de la Junta de Andalucía, de las cuales no se ha presentado alegación o reclamación alguna contra el mismo".*

Con fecha de 8 de marzo de 2024 se procede por el Ayuntamiento de Viznar a la "*Remisión de documentación para que de conformidad con lo establecido en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integra-*

da de la Calidad Ambiental, tras la aprobación provisional del Estudio Ambiental Estratégico junto con la última versión del instrumento deplaneamiento en cuestión, denominada "Modificación parcial del ámbito del suelo no urbanizable de protección especial compatible a suelo no urbanizable de protección especial compatible tipo II" realizada por el Ayuntamiento Pleno de Víznar, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de septiembre de 2023 y para que por esa Delegación se formule la preceptiva Declaración Ambiental Estratégica".

Con fechas de 21 de marzo y 1 de julio de 2024, el Ayuntamiento de Víznar completa la documentación requerida para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

4. ALTERNATIVAS

En el Documento Inicial Estratégico (DIE) y el Documento de Avance la propuesta de innovación contemplaba un cambio de clasificación del suelo que suponía la consideración de las 14,50 Ha, objeto de la innovación, como suelo no urbanizable de protección común. El Documento de Alcance puso de manifiesto el riesgo que para el suelo afectado por la Innovación podía suponer el desarrollo de determinados usos permitidos por el PGOU de Víznar para el Suelo no Urbanizable de Protección Común.

La propuesta indica que en base a lo anterior, se ha considerado que la solución más adecuada era crear una nueva categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible, estimando que con la creación de la categoría de SNU de Protección Especial Compatible Tipo II, se consigue compatibilizar protección de los valores ecológicos, productivos y paisajísticos del terreno (por cuanto que el suelo afectado por Innovación mantiene su condición de suelo especialmente protegido) con el desarrollo de actividades compatibles con estos valores, tales como el turismo rural.

Se remarca que la nueva categoría de SNUPE Compatible II se modifica de manera muy ligera, estableciendo solo un nuevo uso respecto a los ya presentes en el SNUPE Compatible, y orientado, al desarrollo de turismo rural en la zona. El nuevo uso relacionado con el turismo asignado a la nueva categoría de SNU de Protección Especial Compatible Tipo II es el mismo que se contempla para el SNU de Protección Común en el apartado j) del artículo 206 del PGOU de Víznar.

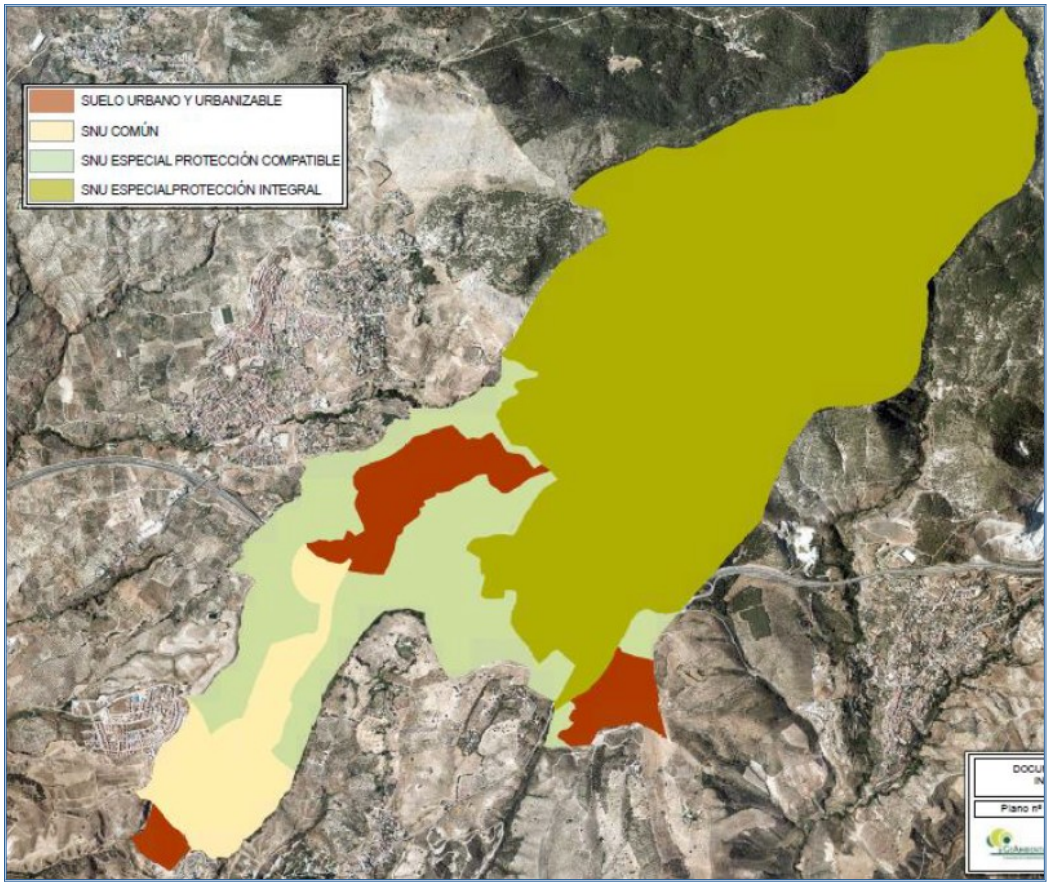
Alternativa cero. Mantenimiento del planeamiento vigente

La alternativa de no intervención, se corresponde con la situación vigente del Plan General de Ordenación Urbana de Víznar, es decir, con el mantenimiento de la clasificación y calificación de Suelo No Urbanizable, tal y como se encuentra en la actualidad, con sus tres categorías y con límites y normativa establecidos en el PGOU para cada una de ellas.

En esta alternativa la mayor parte del suelo municipal se clasifica como suelo no urbanizable con especial protección integral (66,3%), equivalente a Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, ya que es suelo afectado por las siguientes figuras de protección; Zona de Especial Conservación Sierra de Huétor, Parque Natural Sierra de Huétor y Monte Público Puerto Lobo.

Otra parte importante de la superficie municipal, el 18,5%, corresponde a suelo no urbanizable con protección especial compatible, equivalente según la LOUA a Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística. Este suelo es aquel que por su valor ecológico, productivo o paisajístico interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios y que resulten compatibles con el mantenimiento de las características y valores protegidos.

Considerando que el 6,6% del suelo municipal es urbano o urbanizable, restaría un 8,4% del suelo con una calificación de suelo no urbanizable común, sin protección especial, equivalente según la LOUA a Suelo No urbanizable de Carácter Natural o Rural.



Se propone descartar esta alternativa al considerar que conlleva la ausencia de una potencial y necesaria oferta de suelo no urbanizable común en la que permitir el desarrollo de determinadas las actividades productivas más demandadas pero cuyo desarrollo respeta la calidad ambiental del suelo, con el consecuente incremento de la actividad económica municipal y particular que ello acarrearía.

El documento estima que genera la imposibilidad de poner en valor para el disfrute de la ciudadanía de los suelos sobre los que se podrían desarrollar muchas actividades, actualmente muy limitadas en el PGOU vigente, por la escasa superficie con características urbanísticas compatibles para ello (suelo no urbanizable común) y que esta opción deja en declive a determinadas actividades que podrían desarrollarse, dada la ausencia de perspectivas de futuro que legalicen o permitan determinadas actuaciones en esta tipología de suelos, aun cuando no existen protecciones, más allá del propio PGOU, que justifiquen la exigente naturaleza de su protección.

Alternativa número 1

Esta alternativa se basa en la posible incorporación al suelo no urbanizable común de todo el suelo municipal que no está protegido a nivel territorial, pero que en el PGOU vigente tiene una calificación de especial

protección compatible. Según esto, se incorporarían al suelo no urbanizable común unas 26 has, que pasarían a engrosar las 112 has actuales de suelo no urbanizable común en el PGOU vigente, a 138 has, reduciéndose el suelo con protección especial compatible de las 244 has actuales a 218 has en la nueva propuesta.

Se descarta por considerar que aunque el suelo sigue siendo no urbanizable, cambiando su categorización de especialmente protegido a común en las zonas que plantean menores valores ambientales no protegidas por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural o el POTAUG, algunos usos pueden resultar potencialmente más impactantes, sobre todo en zonzas aledañas al Parque Natural.

Alternativa número 2

La alternativa 2 planteada, se ha seleccionado sobre la base de reducir, sino cualitativa, si cuantitativamente muchos de los impactos que previsiblemente se pudieran generar con la adopción de la alternativa 1 anterior.

Esta alternativa, al igual que la 1, tiene como objetivo incorporar al suelo urbanizable común del municipio, un sector del suelo que actualmente está calificado como no urbanizable de especial protección compatible en el PGOU de Víznar (asimilable según la LOUA al Suelo No Urbanizable de Especial protección por Planificación Territorial o Urbanística), también bajo la premisa vinculante de incorporar terrenos que no tengan ninguna protección en ningún ámbito ambiental o urbanístico, es decir, suelos que ni el PORN del Parque Natural de Sierra de Huétor ni el POTAUG hayan recogido con algún rango de protección.

Si bien los usos quedan restringidos a un área significativamente inferior respecto a la alternativa 1, al acogerse estos suelos a la categoría de SNU común, se siguen permitiendo algunos usos no tan adecuados para ser aceptados en terrenos aledaños al Parque Natural Sierra de Huétor, al ser actividades potencialmente más contaminadoras, como por ejemplo, actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros, vertederos de residuos sólidos de cualquier clase, etc.

Alternativa número 3 o alternativa seleccionada

Se expone que esta opción surge como una respuesta que define y corrige las otras alternativas planteadas, eliminando parte de los impactos que estas pudieran ocasionar, de manera que no se modifica la categorización del suelo no urbanizable del municipio de Víznar, que sigue siendo la misma del PGOU vigente en cuanto a su tipología y delimitación de cada categoría.

La Innovación consiste únicamente en recoger una normativa ligeramente diferente para un sector del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Compatible, que abarca unas 15 has, en donde se permitirá la implantación de los demandados usos turísticos.

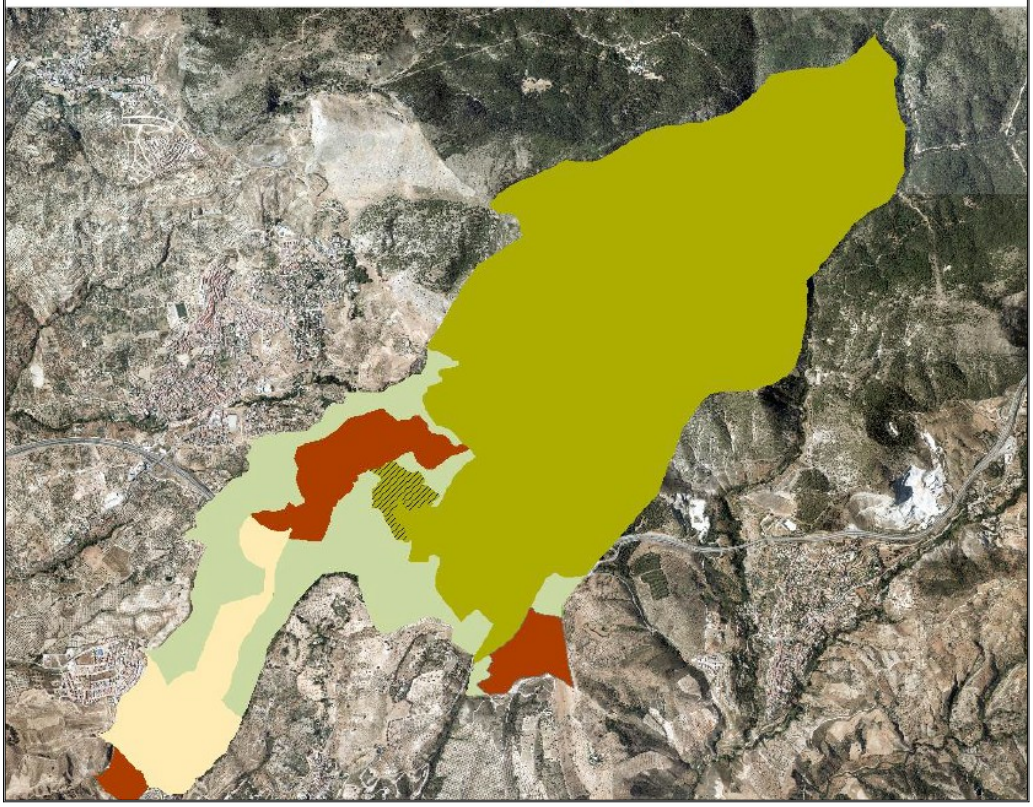
El suelo afectado por esta Innovación será calificado como Suelo No urbanizable de Especial Protección Compatible Tipo II y en él se incorpora un apartado más (q) a los usos compatibles permitidos en este tipo del suelo por el PGOU. Dicho apartado recogería lo siguiente:

> *q) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos, recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 27 del P.E.M.F de la provincia de Granada, excepto en aquellas zonas afectadas por Hábitats de Interés Comunitario (HIC), en las que no se permitirá este uso a fin de preservar la integridad de estos espacios, así como la geomorfología que los caracteriza.*

La propuesta estima que de este modo se mantienen la clasificación y calificación del suelo municipal preservándose de cualquier alteración que estas actuaciones pudieran ocasionar, salvo la admisión de unos usos turísticos que están muy demandados por la ciudadanía en un entorno adecuado para ello, pero con

unas restricciones que controlen la generación de impactos sobre el medio rural de Víznar y sobre su Patrimonio Natural próximo.

Figura 5. Alternativa 3. Suelo no urbanizable especialmente protegido integral y compatible (verde), suelo urbano/urbanizable (marrón) y no urbanizable común amarillo). La mancha verde rayada se corresponde con el SNUEP Compatible Tipo II



5. RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA, CONSULTAS E INFORMES SECTORIALES

5.1. INFORMACIÓN PÚBLICA

En el certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Viznar, de fecha de 10 de mayo de 2023, se indica que la innovación de planeamiento, así como el documento ambiental estratégico, se ha sometido al trámite de información pública, mediante las siguientes publicaciones/notificaciones:

- Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 140. de 25 de julio de 2022 (edicto número 3.630)
- Boletín Oficial Junta Andalucía núm. 159. de 19 de agosto de 2022
- Diario Granada Hoy de fecha de 26 de septiembre de 2022
- Tablón de anuncios del ayuntamiento y portal de transparencia, en la página web municipal.

No consta la recepción de alegaciones, acorde al certificado del Secretario Municipal del Ayuntamiento de Víznar, de fecha de de 2023 .

5.2. CONSULTAS SOBRE EL DOCUMENTO BORRADOR

Las consultas realizadas con fecha de 22 de septiembre de 2020, conforme al artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se consideraron en la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, emitido por esta Delegación con fecha de con fecha de 9 de marzo de 2021.

Acorde a la respuesta del Departamento de **Vías Pecuarias**, de fecha de 14 de diciembre de 2020, la propuesta no afecta a vías pecuarias clasificadas del término municipal.

El informe del **Servicio de Gestión del Medio Natural**, de fecha de de marzo de 2021, señala que la zona afectada por la Innovación se encuentra delimitada en parte por el Monte Público Puerto Lobo. Describe que las parcelas afectadas por la transformación, en su mayoría, están dedicadas a cultivos agrícolas, con pequeñas superficies de matorrales cubiertas por retamas, tomillo, romeros, y encinas aisladas, a excepción de la vegetación de ribera en las zonas de los barrancos El Tejar y El Toril. Considera que la propuesta afectará de forma puntual a subparcelas de terrenos forestales, "e*n los cuales, cualquier actuación que modifique un cambio de uso y aprovechamiento forestales definidos en la Ley 2/92, Forestal de Andalucía, requerirá autorización administrativa previa por esta Delegación Territorial*."

El informe del **Centro Operativo Provincial**, de fecha de 25 de septiembre de 2020, relativo al riesgo de incendios forestales, señala que el término municipal se encuentra en Zona de Peligro, acorde al anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales, que establece las Zonas de Peligro.

El informe de fecha de 8 de enero de 2021 del **Parque Natural Sierra de Huétor,** colindante con el ámbito de la Innovación, señala que según informe de los Agentes de Medio Ambiente de fecha de 9 de octubre de 2020, la conocida como Casa Ferrovial y actualmente denominada "Villa Aydanamar" desarrolla la actividad de alojamiento rural desde hace algunos años y la Vivienda Rural ubicada en el ámbito de la Innovación y colindante con el Parque Natural, carece tanto de faja de seguridad de incendios como de Plan de Autoprotección. Se describen parcelas de olivos y almendros con un cerramiento de malla de doble torsión y no cinegética.

Según el informe del Parque Natural, algunos de los usos permitidos en la categoría de suelo propuesta en la versión original de la Innovación no se consideran adecuados para ser aceptados en una ubicación tan cercana al Parque Natural, como los siguientes:

> f) Las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con estudio de impacto ambiental.
> g) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase, que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y estudio de impacto ambiental y declaración de utilidad pública.

En cuanto al epígrafe j) Construcción de instalaciones turísticas en todas sus formas (hoteleras, hospederías, casas rurales entre otras), recreativas, deportivas, restauración, celebración de eventos y residenciales de nueva planta y la rehabilitación, reforma y ampliación de este tipo de edificaciones legales existentes, se indica que deberá de justificarse adecuadamente la necesidad de construcciones de nueva planta, teniendo en cuenta la cercanía al Parque Natural, debiendo primar la rehabilitación de las edificaciones existentes sobre las construcciones de nueva planta. Se señala que deberá de realizarse un estudio paisajístico previo, así como regular los volúmenes, materiales a utilizar, etc.

El Informe de la **Dirección General de Salud Pública**, de fecha de 3 de diciembre de 2020, adjunta un anexo con orientaciones y sugerencias para redactar los documentos que deben aportarse para la tramitación del Informe de Evaluación de Impacto en la Salud, que se remite al Ayuntamiento.

El informe del **Servicio de Urbanismo**, de fecha de 27 de noviembre de 2020 resalta que la innovación propuesta afecta a la ordenación estructural del PGOU por lo que la aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. Indica que se deberá justificar adecuadamente la motivación del cambio de la categoría de los suelos del ámbito de la Innovación, que conforme al PGOU de Víznar se clasificaron como Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible, por considerarse zonas en ellas que por su valor ecológico, productivo o paisajístico se limitaba la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de las características y valores protegidos. Considera conveniente que parte del SNU de Protección Espacial Compatible coincida exactamente con las Áreas agromontanas del POTAUG, no incluidas dentro del Parque de la Sierra de Huétor, por tener las mismas limitaciones de uso; por lo que el resto, salvo una pequeña bolsa de suelo no urbanizable de uso compatible, quedaría dentro de la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Común.

Como observaciones indica que deberá eliminarse la alusión a la compatibilidad de las instalaciones turísticas en todas sus formas, debiendo definir pormenorizadamente cada uno de los usos turísticos que se pretenden considerar permitidos, que deberán ser adecuados para su implantación en suelo no urbanizable. Se deberá proceder de igual modo con los usos definidos como instalaciones recreativas, deportivas, restauración, y celebración de eventos. Se deberá hacer alusión a que conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), respecto a las edificaciones residenciales, que sólo pueden establecerse en suelo no urbanizable las viviendas unifamiliares aisladas cuando estén vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas forestales o ganaderos.

En relación con el planeamiento territorial señala que se deberá aportar una documentación gráfica que defina el ámbito de la Innovación sobre la planimetría del Plan de Ordenación del territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG). En este sentido, se aprecia que la zona sobre la que se proyecta el cambio de categoría, se encontraría parcialmente en suelos afectados al Sistema de espacios libres e incluido en el Parque Natural de la Sierra de Huétor, conforme al plano ORD.4 del POTAUG. Asimismo, indica que del análisis del plano 07 del PGOU del municipio tampoco queda clara esta circunstancia, que deberá revisarse en su caso.

5.3. INFORMES SECTORIALES SOBRE APROBACIÓN INICIAL Y VERIFICACIONES SOBRE APROBACIÓN PROVISIONAL

La Aprobación Inicial introduce cambios en la propuesta del Avance o Borrador, al objeto de adaptarse a los informes recibidos. Frente a la alternativa seleccionada en el documento borrador de eliminación del suelo no urbanizable de especial protección compatible no protegido a nivel territorial, incorporando unas 15 hectáreas al suelo no urbanizable común, el documento de Aprobación Inicial propone incorporar una nueva categoría dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible, en un ámbito que, según recoge el POTAUG de 1999, no tiene ningún tipo de protección, al no encontrarse incluido en el Parque de la Sierra de Huétor, ni en otras figuras de protección del citado Plan de Ordenación Territorial u otras normas sectoriales, quedando por tanto su regulación supeditada a lo que determine el planeamiento general municipal.

Se recoge a continuación un resumen de lo establecido en los informes sectoriales de carácter ambiental y sus posteriores verificaciones, emitidos por las distintas administraciones competentes.

Administración Hidráulica Andaluza

Con fecha de 5 de octubre de 2020 el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas emitió respuesta a las consultas efectuadas, concluyendo que "*dadas las características de la modificación que se*

propone, se informa con carácter FAVORABLE el contenido del Documento Inicial Estratégico de la Innovación del PGOU de Víznar, para modificación parcial de los ámbitos de los Suelos No Urbanizables de Protección Especial compatible a Protección Común. De acuerdo con el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento de Víznar solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración".

Tras la modificación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y perteneciendo el municipio a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, no procede nuevo informe de la propuesta.

Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

El informe sobre la Aprobación Inicial de fecha de 7 de noviembre de 2022 informa que las parcelas que comprenden la innovación se ubican en zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbreyzona de policía del Barranco del Tejar y del Barranco de Toril. Identifica en la zona o los perímetros de protección de cantidad ESO50ZPR0TZCCM053200015 y ES050ZPROTZCCM053200025.

Informa favorable condicionado al cumplimiento de la normativa sectorial, entre cuyas obligaciones se resalta que:

- Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico o zona de policía necesitará contar con autorización previa por parte del Organismo de Cuenca.
- Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas para las actuaciones que se realicen en desarrollo la Innovación propuesta, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Plan Hidrológico.
- Según lo establecido en ei artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento dei dominio público hidráuiico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido.

Servicio de Carreteras

El informe de fecha de 14 de febrero de 2023 señala que la parcela objeto de la Innovación se localiza a una distancia aproximada de 95 metros respecto a la autovía autonómica A-92. A efectos de Zonas de Protección, la parcela se ubica dentro de la Zona de Afección de la carretera. Considera que el objeto de la lnnovación es compatible con et régimen de protección de la autovía A-92, por lo que no observa inconveniente alguno en materia de carreteras.

La posterior verificación sobre el documento de Aprobación Provisional , de fecha de 2 de febrero de 2024, informa favorablemente la Innovación.

Informe de Incidencia Territorial

La propuesta de Informe de Incidencia Territorial indica que el Ayuntamiento solicita su emisión con fecha de 23 de enero de 2022. Señala que los lnstrumentos de Ordenación delTerritorio que afectan al instrumento de planeamiento municipal son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).

Analiza el objeto de la lnnovación de permitir determinadas actividades en zonas que ambientalmente puedan tener una buena capacidad de acogida para determinados usos turísticos, sin mermar los características

naturales de su entorno rural en áreas de Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible, no coincidentes con zonas protegidas por el POTAUG, que pasarían a integrarse dentro de la categoría de SNU de Protección Especial Compatible Tipo ll, que permítíría el desarrollo de actividades de turismo rural.

Recoge que el documento presentado incorpora un breve análisis del paisaje y presenta medidas para mitigar las posibles incidencias sobre el mismo, pero que apenas hace una breve referencia a la adecuación de la innovación al modelo territorial, llegando a la conclusión de que es totalmente compatible, ya que el ámbito de la lnnovación no está afectado por el POTAUG.

Se señala que el documento no presenta ningún apartado dedicado al análisis de la incidencía territorial de la modificación que justifique la coherencia con las estrategias, directrices y recomendaciones del POTA, siendo dicha valoración obligatoria conforme alart. 173.4 det POTA. Resalta que, en consecuencia, no es posible hacer un análisis y pronunciamiento sobre la incidencia territorial de la propuesta contenida en el documento de innovación.

El Informe de Incidencia Territorial emitido, con entrada al Ayuntamiento con fecha de 27 de febrero de 2023, concluye lo siguiente:

> *No es posible pronunciarse sobre la incidencia territorial de la innovación planteada del planeamiento general de víznar, por la inexistencia de análisis y valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos. Para la aprobación definitiva de la innovación deberá incorporarse la valoración de la íncidencia territorial, su incumplimiento podrá ser causa de suspensión de la misma.*

La Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y ordenación del Territorio, aporta contenidos adicionales en materia urbanística a considerar por la propuesta, indicando que:

- La modificación afecta a la ordenación estructural, de acuerdo al artículo 10.1 h) de la LOUA, normativo de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor históricos, natural o paisajísticos (...)
- El art. 36.2. a) de la LOUA, indica que " Lo nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de lo población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la activídad pública urbanística y de los reglas y estándores de ordenación regulados en esta Ley".
- Cabe señalar, conforme at art. 34.1.c), que son nulas las reservas de dispensación de la Norma General, debiendo justificar, conforme a la LOUA, el ámbito que se excluye de la subcategoría Típo II comprendido entre el suelo urbano, suelo urbanizable sectorizado, suelo no urbanizable de protección especial integral y la zona limite con la protección del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada.
- La innovación no afecta al estándar de Sistemas Generales de Espacios Libres del planeamiento vigente.

Salud

El informe de la Consejería de Salud, de fecha de 15 de febrero de 2023, indica que como conclusión se estima que la lnnovación, no va a generar impactos significativos en la salud, supeditado todo ello a la veracidad de la información del documento de Valoración de lmpacto en Salud.

La posterior verificación sobre el documento de Aprobación Provisional, de fecha de 23 de enero de 2024, informa favorablemente la propuesta.

Turismo

La verificación de fecha de 8 de marzo de 2024 del Servicio de Turismo informa favorablemente el documento de Aprobación Provisional, concluyendo que se condiciona al respeto más absoluto a los valores medioambientafes de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medioambientales para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la referida Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.ld).

Diputación Provincial de Granada

Con fecha de 18 de noviembre de 2022, la Diputación informa en materia de carreteras provinciales de su competencia, concluyendo que no se detectan afecciones.

Servicio de Bienes Culturales

El informe del Servicio de Bienes Culturales informa, con fecha de 24 de febrero de 2023 lo siguiente:

> *La innovoción es compatíble con el BIC Acequio de Aynadamar, con el que linda, pero al que no ofecta.*
> *La prospección arqueológico (expte. 8C.03.1J/22) no ha localizado restos arqueológicos de interés, por lo que no existe impedimento paro que prospere lo innovación objeto del presente informe.*
> *En todo caso, en relación a los obras y remociones de tierras que se realicen, se recuerda lo recogido en el art. 50 de Ia LPHA la aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materioles que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz deberá ser notificada inmediotamente o lo consejería competente en materia de patrímonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas. En ningún caso se podrá proceder sin lo autorizoción y supervisión previa de lo Consejería competente en materia de patrimonio histórico o la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.*

Con fecha de 1 de julio de 2024 el Ayuntamiento remite verificación de fecha de 10 de mayo de 2024, en la que se recoge que "*Teniendo en cuenta la información y los antecedentes que obran en poder de esta Delegación Territorial se mantienen las consideraciones realizadas con relación a la Aprobación lnicial*".

6. RIESGOS NATURALES

Se aportan mapan de riesgos naturales donde se analizan los distintos riesgos, considerándose el más significativo el relativo a los incendios forestales, dada la colindancia con terrenos forestales del Parque Natural. El documento recoge que aunque el riesgo en sí no sea demasiado alto en el ámbito de actuación, dado que la Innovación afecta al SNUEP situado junto al Parque Natural Sierra de Huétor, la presencia de grandes áreas forestales y las distintas actividades y usos que existen en esta clasificación de suelo, hace que se valore este riesgo como significativo, resaltando la importancia del cumplimiento de la legislación vigente en cuanto a uso del fuego principalmente y normas de edificación.

Según informe de los agentes de medio ambiente, de 9 de octubre de 2020, la vivienda rural ubicada en el ámbito de la Innovación y colindante con el Parque Natural, carece tanto de faja de seguridad de incendios como de Plan de Autoprotección. Las posibles licencias municipales que se otorguen en el ámbito deberán considerar y requerir el cumplimiento de la legislación sectorial en materia de riesgos por incendios forestales.

Figura 23. Riesgo por combustibilidad superficial en el ámbito de estudio

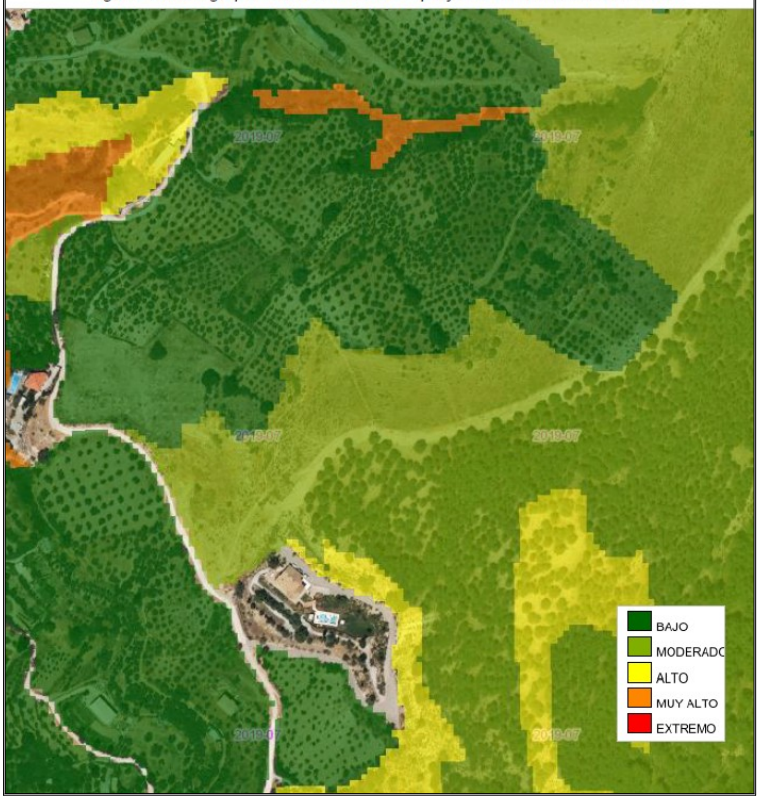
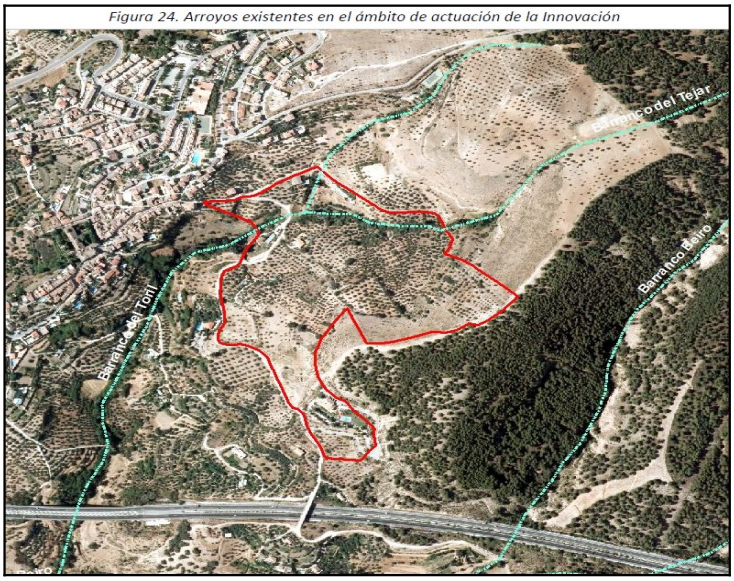




Imagen del informe de los Agentes de Medio Ambiente

Figura 24. Arroyos existentes en el ámbito de actuación de la Innovación



En cuanto a la Inundabilidad, el sector de estudio está afectado por dos cauces con tipología de barrancos, el Barranco del Toril y el Barranco del Téjar, ambos afluentes del río Beiro.

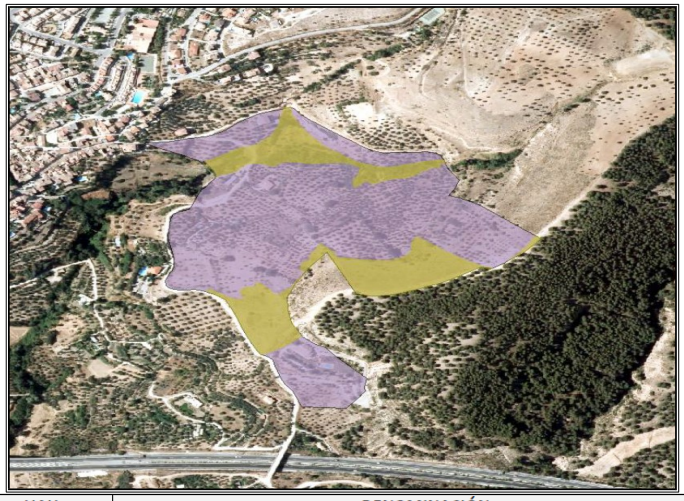
El estudio ambiental estratégico indica que el visor de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir no muestra en el municipio áreas con presencia de inundaciones, peligrosidad ni riesgos de inundación en periodos de retorno de T10, T100 y T500 años, ni para los tramos estudiados en el 1er Ciclo ni para los del 2º Ciclo. Respecto a las ARPSIs (Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación), se ubican al sur de Víznar.

La Innovación también analiza los riesgos de desertización, geotécnicos y sísmicos. Resalta que, en general, hay presencia de riesgos geotécnicos en zonas de pendientes superiores al 30% y en los barrancos o cursos de agua. Respecto a la peligrosidad sísmica, señala que en la provincia de Granada y en el municipio de Víznar es alta, por lo que las distintas actuaciones en el ámbito deben considerar la Directriz Básica de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico y la Norma de Construcción Sismorresistente.

7. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN

Respecto al plan de vigilancia ambiental que se integra en la propuesta, se concreta que la responsabilidad de verificar el cumplimiento de lo establecido en el Programa de Seguimiento y Control durante las obras de cada actividad recae en un Director o Vigilante Ambiental, nombrado por el promotor de la misma, que será el encargado de realizar las tareas de seguimiento, coordinación y elaboración de los informes necesarios a lo largo de las distintas fases de la actividad proyectada. **Debe considerarse la Innovación del planeamiento urbanístico municipal es responsabilidad del Ayuntamiento de Viznar, así como la vigilancia del cumplimiento de sus condiciones y normativa urbanística.**

El estudio ambiental estratégico distingue dos unidades ambientales en el ámbito de la Innovación n.º 6, una forestal y otra agrícola. Diferencia dentro de la UAH1 dos subunidades atendiendo al tipo de vegetación natural que las caracteriza; UAH 1 áreas forestales, cauce río Beiro y UAH 1 áreas forestales, vegetación herbácea. No discrimina las edificaciones existentes en el interor del ámbito.



UAH	DENOMINACIÓN
UAH 1	ZONAS FORESTALES
UAH 2	ÁERAS AGRÍCOLAS DE OLIVAR

Respecto a la vegetación, se recoge que gran parte del término municipal de Víznar está ocupado por Hábitats de Interés Comunitario (HIC), la mayor parte dentro de la Red Natura 2000 (en los límites del Parque Natural Sierra de Huétor), si bien, existen algunas manchas de HIC que sobrepasan estos límites del Parque Natural y, como es el caso del ámbito de la Innovación, no afectan a suelos de la Red Ecológica Europea Natura 2000 (RN-2000). En concreto, dentro de los límites de la Innovación se encuentran dos HIC fitocenológicos. El HIC, 5330-6, se corresponde con los matorrales de sustitución termófilos, con endemismos y el HIC 6220-1* se corresponde con pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos (Lygeo-Stipetea).

Figura 18. Hábitats de Interés Comunitario del sector de estudio



El documento ambiental sostiene que la prevención de incendios forestales deberá ser exhaustiva en Víznar, por la abundante presencia de suelo forestal, así como por el alto riesgo de incendios que tiene, cumpliéndose en todo momento lo establecido en la legislación vigente. Recoge la normativa en materia de prevención de incendios, y **enumera las obligaciones de los propietarios de terrenos forestales o área de influencia forestal, sin analizar si la edificación del ámbito cumple con dichas obligaciones, caso de los planes de autoprotección.**

El estudio ambiental asume que la nueva actividad (alojamientos turísticos y recreativos) podría de manera indirecta afectar al ZEC Sierra de Huétor, tanto a sus Hábitats como a las especies allí presentes, por lo que propone **medidas de prevención**, con el fin de que el nuevo uso asignado al SNUEP Compatible Tipo II no suponga un impacto o mayor riesgo sobre este espacio. Alguna de las medidas son:

a. La restricción de la implantación del uso turístico y recreativos únicamente en aquellas zonas de menor calidad ambiental, limitadas especialmente a las zonas agrícolas que hay dentro del ámbito, concretamente a la UAH2.

b. Toda nueva edificación será respetuosa con el entorno, minimizando el impacto visual en la zona, y adaptándose a la topografía y a la morfología del terreno.

c. Según el punto 4.5.2.3. del Anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales **se exigirá la elaboración de un Plan de Autoprotección**. El plazo de presentación será de seis meses desde la obtención de la autorización administrativa de emplazamiento o funcionamiento. Cualquier variación debe ser comunicada a la Corporación Local.

d. 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 se 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).

e. Medidas preventivas a adoptar en las parcelas de las viviendas o instalaciones. Crear un espacio defendible en caso de incendio forestal, para ello se creará una **FAJA PERIMETRAL DE BAJA COMBUSTIBILIDAD DE AL MENOS 15 METROS DE ANCHURA,** que será conservada anualmente (medida obligatoria por normativa).

f. Acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, se deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería. Estas especies deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas.

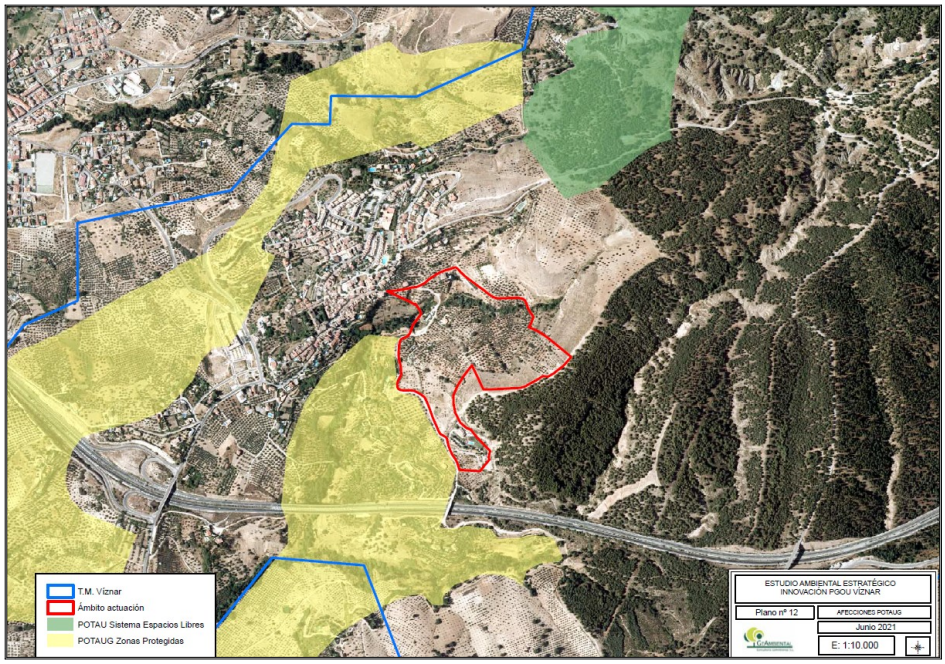
g. De acuerdo con el "Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde", publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018, en las zonas agrícolas se aprovecharán las acequias, cauces o los caminos rurales como oportunidades para aumentar la presencia de elementos favorables a la conectividad.

h. No se romperá la conectividad ecológica entre las zonas donde se disponen los HIC y los espacios naturales protegidos limitantes (Parque Natural Sierra de Huétor). No se realizará ninguna acción que

pueda poner en peligro la integridad de los HIC, permitiéndose únicamente actuaciones relacionadas con la conservación de estos enclaves.

i. Aunque no se prevé alteración del cauce del río Beiro en la Modificación del PGOU (o de los Barrancos del Toril y del Tejar que lo conforman en este tramo), en caso de que pudiera existir alguna degradación accidental del medio hidrológico, se adoptarán las medidas necesarias para su recuperación. Asimismo, se debe contribuir al mantenimiento y conservación de la vegetación de ribera. En el cauce se prohibirán, con carácter general los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico. No alterar las escorrentías naturales del terreno, ni producir peligros en su consistencia, que deriven en desplazamientos de tierra.

Se recoge que no hay afección a ningún enclave con protección cultural, si bien linda con el Bien de Interés Cultural incoado (BIC) Acequia de Aynadamar. Igualmente, se ha realizado una actividad arqueológica preventiva, en cumplimiento del artículo 32.1 de la Ley del Patrimonio Histórico Andaluz.



No identifica afecciones negativas al planeamiento supramunicipal o en cuestión de ordenación del territorio.

Para evitar la generación de afecciones ambientales significativas, la propuesta deberá incluir las medidas ambientales del estudio ambiental estratégico, atender a la legislación sectorial y a las condiciones recogidas en esta Declaración Ambiental Estratégica.

8. VIABILIDAD AMBIENTAL DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe obtenerse pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en Urbanismo, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

Para atender a lo anterior, deben cumplirse los requerimientos en materia de prevención de incendios forestales, **aportándose plan de autoprotección aprobado y vigente junto al documento que se someta a Aprobación Definitiva**. Asimismo, debe atenderse a la normativa que cita el Organismo de Cuenca en su informe, recogíendose en el documento de Aprobación Definitiva.

Para evitar afecciones ambientales significativas, que se supere la capacidad de acogida del suelo rústico, se induzca a la formación de nuevos asentamientos, o se impida el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, se debe delimitar la superficie máxima que puede ser ocupada por edificaciones. El documento analiza los parámetros urbanísticos del planeamiento municipal para la construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta. Recoge que actualmente las parcelas catastrales incluidas en el ámbito de la Innovación son zonas de secano y forestales, por lo que aplicaría el Artículo 194 del PGOU de Víznar, donde se establecen los siguientes parámetros:

- **Parcela mínima para poder edificar en zonas de secano y forestal: 25.000 m²**
- **Ocupación máxima: 3% superficie parcela.**
- Altura máx: 1 planta o tres metros para edificios agrícolas.
- 3 plantas o 9 metros para edificios de utilidad pública e interés social.

El documento concreta que **ninguna de las parcelas incluidas en la Innovación cuenta actualmente con la dimensión de parcela mínima de 25.000 m²**, por lo que actualmente no se pueden construir edificaciones de nueva planta con efectividad directa, no eximiéndose de una posible agregación parcelaria que se pudiera producir en un futuro para alcanzar la superficie de parcela mínima. No justifica la adecuación de la edificación existente a la normativa urbanística.

Debe considerarse que el actual Decreto 550/2022 de Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de 29 noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía aporta los siguientes criterios para promover la sostenibilidad de las edificaciones en suelo rústico:

> *Artículo 25. Medios de intervención administrativa en suelo rústico... Se requerirá de una autorización previa para la ampliación de las actuaciones extraordinarias implantadas que impliquen un incremento de la superficie ocupada o edificada superior al veinticinco por ciento sobre la inicialmente autorizada y, en todo caso, para los cambios de uso.*
>
> *Artículo 31. Viviendas unifamiliares aisladas no vinculadas… La superficie máxima edificable no excederá del uno por ciento de la superficie de la finca y la altura máxima será de dos plantas, contabilizándose las mismas conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación urbanística.*

Al tratarse de 14,5 hectáreas (145.000 m²), la superficie edificable no podría superar los 4.350 m². Según datos de la Dirección General de Catastro, la superficie actualmente construida en la parcela número 67 del polígono 2 de Víznar, es de 701 m² (de los cuales 124 m² son de uso deportivo), sobre un total de 22.053 m²; un 3,17%.

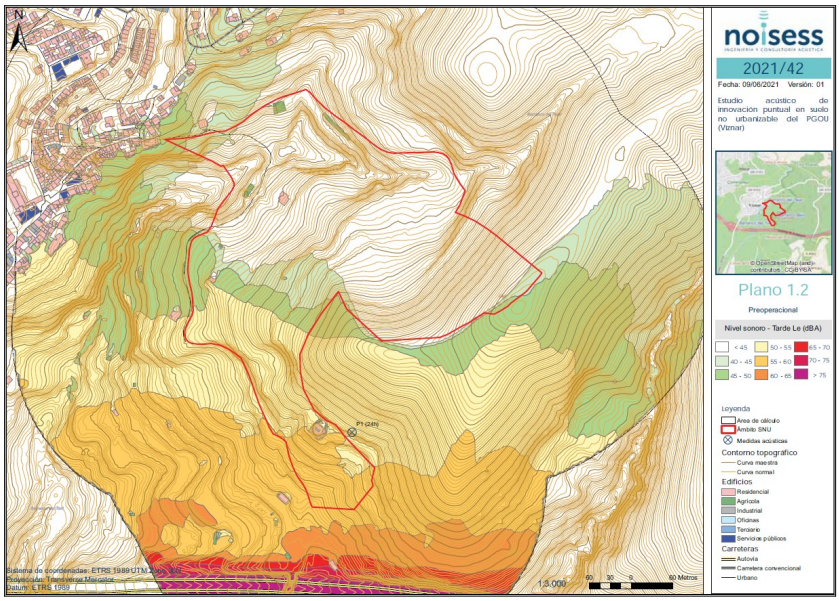
Se adjuntan imágenes de la parcela catastral donde se ubica la edificación de mayores dimensiones del ámbito objeto de la Innovación.





Imágenes D.G.Catastro 2024

La anterior edificación se encuentra cercana a la autovía, por lo que la Innovación aporta estudio acústico, donde no se detectan condicionantes acústicos.No obstante, el informe resalta que se basa en cálculos teóricos y los resultados deberían confirmarse, si ha lugar, mediante mediciones acústicas *in situ* de forma previa a la concesión de licencias de construcción de los futuros edificios de uso sensible (residencial, sanitario, docente o cultural).



Acorde al Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, las nuevas edificaciones deberán cumplir con los objetivos de calidad acústica regulados en la legislación sectorial. Además de prevenir la generación de contaminación acústica, considerando la proximidad a un espacio natural protegido, se deberá evitar la contaminación lumínica, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE) y Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

9. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Por cuanto antecede, y tras el análisis técnico del expediente, procede formular declaración ambiental estratégica. Los datos más significativos de la propuesta de planeamiento y los referentes al estudio ambiental estratégico se incluyen en el Anexo I.

La presente Declaración Ambiental Estratégica se realiza atendiendo a la incidencia ambiental de las determinaciones de la Innovación, que se ha evaluado a partir del contenido de la documentación técnica y ambiental que incluye el expediente.

De acuerdo con la evaluación ambiental estratégica ordinaria practicada, y a los solos efectos ambientales, se considera VIABLE la Innovación nº 6 del planeamiento general de Viznar, Modificación Parcial del ámbito de suelo no urbanizable de protección especial compatible a suelo no urbanizable de protección especial compatible tipo II que deberá atender a los siguientes:

CONDICIONANTES

1. El documento que se presente para su Aprobación Definitiva por el órgano competente en materia urbanística incluirá las medidas correctoras y/o protectoras referidas en el estudio ambiental estratégico y los condicionantes de esta Declaración Ambiental Estratégica.

2. La documentación apta para la Aprobación Definitiva incluirá certificación del redactor del instrumento de planeamiento en el que se acredite el cumplimiento del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica, con indicación de la localización en el documento urbanístico y ambiental de las condiciones impuestas, acompañando en su caso para ello la documentación justificativa que fuera precisa.

3. Corresponde al Ayuntamiento el control y vigilancia de las medidas correctoras y protectoras previstas en el estudio ambiental estratégico para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la Innovación. Deberán comprobarse que las actuaciones derivadas de la propuesta cumplen todas aquellas medidas ambientales que se indican en el estudio ambiental estratégico, así como las consideraciones de esta Declaración Ambiental Estratégica. Si a través de la vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento, adoptará las medidas correctoras oportunas.

4. La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe obtenerse pronunciamiento favorable del órgano autonómico competente en Urbanismo y Ordenación del Territorio, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5. En el documento que se presente para la Aprobación Definitiva deberán atenderse las condiciones de los informes del órganismo de cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

6. Deben cumplirse los requerimientos en materia de riesgos naturales y prevención de incendios forestales, aportándose plan de autoprotección aprobado y vigente junto al documento que se someta a Aprobación Definitiva.

7. Acorde a lo dispuesto en el estudio acústico aportado, de forma previa a la concesión de licencias de construcción de edificios de uso sensible (residencial, sanitario, docente o cultural), deberán realizarse mediciones acústicas in situ que acrediten el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica del

Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

8. Las zonas forestales, cauces y hábitats de interés comunitario deberán conservarse en buen estado ecológico, sin afecciones negativas directas o indirectas derivadas del uso turístico o residencial. Para ello la superficie edificable del ámbito no excederá del 3%, acorde a lo indicado en la actual normativa urbanística municipal.

9. Considerando lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan, deberá incorporarse en el documento que se presente para la aprobación definitiva un anexo que incluya los siguientes aspectos:
   a. De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
   b. Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública, de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
   c. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
   d. Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

Según lo dispuesto en el artículo 19.9 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la declaración ambiental estratégica tiene carácter determinante, pudiendo modificarse cuando concurran circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

El procedimiento de modificación de la declaración ambiental estratégica podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor. El órgano ambiental, en un plazo de tres meses contados desde el inicio del procedimiento, resolverá sobre la modificación de la declaración ambiental estratégica que en su día se formuló. La decisión del órgano ambiental sobre la modificación tendrá carácter determinante y no recurrible, sin perjuicio de los recursos en vía administrativa o judicial que, en su caso, procedan frente a los actos o disposiciones que, posterior y consecuentemente, puedan dictarse. Tal decisión se notificará al promotor y deberá ser remitida para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Contra la declaración ambiental estratégica 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.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 17.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Declaración Ambiental Estratégica no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable para la ejecución de la actuación, incluidas las que sean competencia de esta Administración ambiental, que en todo caso deberán tener en cuenta los condicionantes establecidos en esta evaluación ambiental que resultaran de aplicación.

La coherencia, funcionalidad y accesibilidad del contenido de la propuesta de planeamiento urbanístico, y su adecuación a los principios de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, quedan a consideración del organismo competente en materia de urbanismo.

La declaración ambiental estratégica se remitirá al Ayuntamiento y se hará pública a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

ANEXO I. RESUMEN DE LA INNOVACIÓN

La Innovación afecta a un ámbito de Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible, situado al sureste del núcleo de población de Víznar, con una superficie en torno a 15 Ha. Se encuentra delimitado por el Camino Molino del Pino, el núcleo urbano de Víznar, el Monte Público Puerto Lobo (perteneciente al Parque Natural Sierra de Huétor) y la autovía A-92.

En el PGOU de Víznar tienen la consideración de Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible aquellas zonas en las que por su valor ecológico, productivo o paisajístico interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios y que resulten compatibles con el mantenimiento de las características y de los valores protegidos (art. 201 de la Normativa del PGOU). La modificación tiene por finalidad redefinir los límites de los suelos no urbanizables de protección especial compatible y común, con el objeto de ajustarse a las determinaciones del POTAUG, proponiéndose que la parte del SNU de Especial Protección Compatible que no está afectada por el POTAUG como Áreas Agromontanas, pase a integrarse dentro del SNU de Protección Común.

De manera resumida, la Innovación propone lo siguiente:

1. Incorporar una nueva categoría dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible, en un ámbito que, según recoge el POTAUG de 1999, no tiene ningún tipo de protección, al no encontrarse incluido en el Parque de la Sierra de Huétor, ni en otras figuras de protección del citado Plan de Ordenación Territorial u otras normas sectoriales, quedando por tanto su regulación supeditada a lo que determine el PGOU municipal. Este sector, pasará a formar parte de la nueva categoría denominada Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible Tipo II, con una asignación de usos más acorde a su potencial productivo, que incluya usos turísticos que ya se permiten en el Suelo No Urbanizable Común vigente.

2. Además, para hacer efectiva esta nueva clasificación del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible Tipo II, la Innovación modifica y amplía la Normativa Urbanística de Víznar de la siguiente manera:
   - Suelo No Urbanizable una nueva categoría correspondiente al Suelo No Urbanizable de Protección Especial Compatible Tipo II.
   - Se introduce un nuevo Capítulo, el III Bis: “Normativa para el suelo No Urbanizable de protección Especial Compatible Tipo II”, con sus correspondientes artículos 201 bis, 202 bis y 203 bis, con el fin de definir y regular los usos de este nuevo tipo de suelo.

3. La Innovación indica que corrige una errata histórica en la Normativa Urbanística de Víznar, en el artículo 206, apartados h) y j), donde se alude a la Norma 26 del PEMF que describe las actividades industriales, cuando en realidad se trata de la Norma 27 del PEMF, que es la que describe las actividades turísticas y recreativas.

Propuesta de Artículo 201 (bis): Definición y ámbito. *Tienen esta consideración aquellas zonas en las que por su valor ecológico productivo o paisajístico interesa limitar la realización de ciertas actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas necesarias para el aprovechamiento y el disfrute de los recursos primarios y de aquellas que resulten compatibles con el mantenimiento de las características y valores protegidos. Se incluye esta área en la Unidad Ambiental N1 4 (U.A.4) del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental redactado por el término municipal de Víznar con ocasión de la revisión de las NN.SS., el cual la clasifica como de calidad Media, no estando definida como zona de interés para la aglomeración por el POTAUG. Este ámbito se encuentra al sureste del núcleo de población de Víznar y tiene una superficie en torno a 15 Ha. Se encuen-*

tra delimitado por el Camino Molino del Pino, el núcleo urbano de Víznar, el Monte Público Puerto Lobo y la autovía A-92, quedando definido con mayor detalle en el Plano de Información PI02.

Propuesta de Artículo 202 (bis): Usos prohibidos.

a*) Las construcciones y edificaciones industriales, agrarias o similares, excepto las relacionadas en el artículo siguiente, las cuales deberán adaptarse a lo establecido en estas NN.SS. para edificaciones en Suelo No Urbanizable.*
b) Los parques de atracciones.
c) Aeropuertos y helipuertos.
d) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.
e) La tala de árboles para transformación de usos, sin perjuicio que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo siguiente.
f) Conforme a la redacción vigente del artículo 52 de la LOUA, se establecen como usos prohibidos en SNU de Protección Especial Compatible Tipo II, todos aquellos que no se consideran como compatibles en el Artículo 203 (bis) de la presente Normativa del SNU de Protección Especial Compatible Tipo II.

En cuanto a los usos compatibles, la innovación se centra exclusivamente en la implementación del apartado q) quedando los anteriores tal cual figuran antes de la modificación: Se incluye un nuevo Artículo 203 (bis), donde en los usos compatibles se incluye el apartado q) "*La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos, recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 27 del P.E.M.F de la provincia de Granada, excepto en aquellas zonas afectadas por Hábitats de Interés Comunitario (HIC), en las que no se permitirá este uso a fin de preservar la integridad de estos espacios, así como la geomorfología que los caracteriza. Estas zonas aparecen grafiadas en el Plano de Ordenación PO05".*

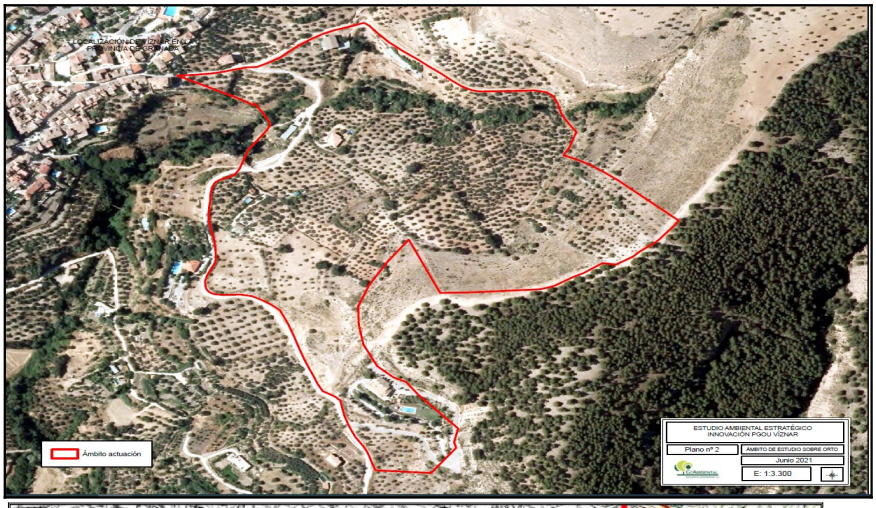
Cuantitativamente se trata de unas 14,50 Ha, que cambiarían de calificación. La justificación argumenta que "Los cambios en la fisonomía del terreno serán mínimos, ya que el nuevo uso turístico fomentará un tipo de edificación respetuosa con el entorno, que minimice el impacto visual en la zona, adaptándose a la topografía y a la morfología del terreno. Además, se revitalizará el entorno, ya que se buscará el contacto total con la naturaleza para los usuarios de los usos turísticos. Se aumentará la rentabilidad del terreno, parte del cual se encuentra en desuso, y con la implantación de las instalaciones necesarias para las actividades propuestas, y el desarrollo de usos con fines turísticos, acompañados de actividades culturales de ocio y deportivas, se potenciarán los valores ecológicos del suelo, muy descuidados en la actualidad. Así mismo, se permitirá la creación de nuevos puestos de trabajo, tanto para la construcción de las instalaciones, como para su posterior uso y mantenimiento."

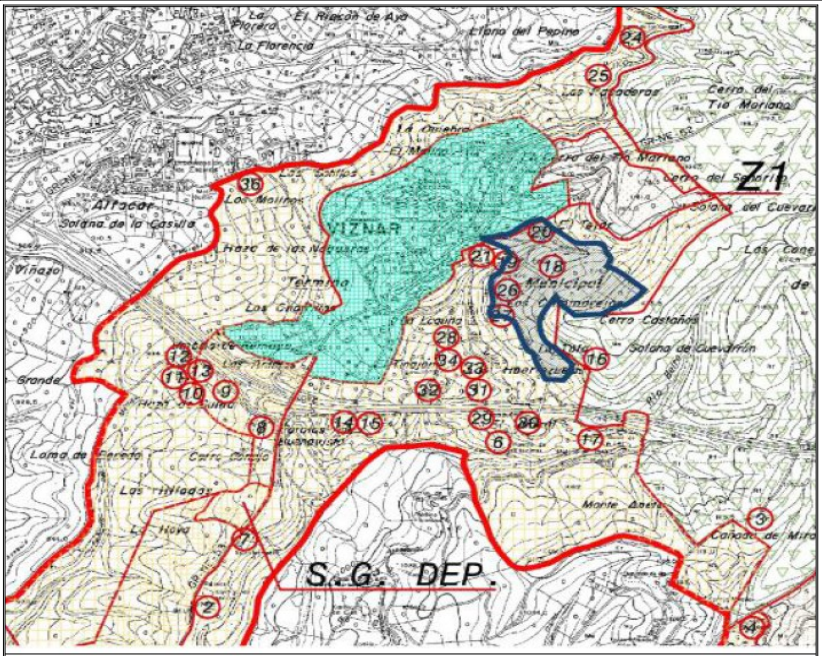
En cuanto a la construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta considera que tras realizar un estudio exhaustivo de cada una de las parcelas situadas dentro del ámbito de actuación de la presente Innovación, se comprueba que a día de hoy todas las parcelas catastrales incluidas en el ámbito de la Innovación se dedican al cultivo de olivos, almendros, matorrales y pastos, es decir, son zonas de secano. Recoge que según el Artículo 194 del PGOU de Víznar, la parcela mínima en zonas de secano y forestal para poder edificar es de 25.000 m²:

Las condiciones de la edificación en zonas de secano y forestal acorde al artículo 194 del PGOU de Víznar son:

- Parcela mínima edificable: 25.000 m2
- Ocupación máxima: 3% superficie parcela.
- Altura máx: 1 planta o tres metros para edificios agrícolas. 3 plantas o 9 metros para edificios de utilidad pública e interés social.

El documento concreta que ninguna de las parcelas incluidas en la Innovación cuenta actualmente con la dimensión de parcela mínima de 25.000 m², por lo que actualmente no se pueden construir edificaciones de nueva planta con efectividad directa, no eximiéndose de una posible agregación parcelaria que se pudiera producir en un futuro para alcanzar la superficie de parcela mínima.





Ámbito de actuación: rayado en azul.

16.—Vivienda
17.—Cortijo Fabrica de la luz
18.—Vivienda
19.—Nave Agricola
20.—Nave Agricola
21.—Vivienda
22.—Centro de interpretacion de la Naturaleza
23.—Casa Forestal
24.—Vivienda
25.—Vivienda
26.—27.—Casetas
28.—Vivienda
29.—30.—31.—32.—33.—34.—Casetas