

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL TORRENUEVA COSTA (PGOM)
(EXPEDIENTE EAE/2443/2024)**

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

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

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

Conforme a lo establecido en 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, así como al Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación el ejercicio en la provincia de Granada de las competencias en materia de Medio Ambiente.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que se remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. TRAMITACIÓN

El Plan General de Ordenación Municipal Torrenueva Costa se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 12 de abril de 2024, la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística remite solicitud del Ayuntamiento de Torrenueva Costa, de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM).

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 2 de mayo de 2024, la Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 1/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el *artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio*, con fecha de 2 de mayo de 2024 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de **45 días**, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
Diputación Provincial de Granada	-
D.T. de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	28/05/2024
D.T. Desarrollo Educativo y Formación Profesional y de Universidad, Investigación e Innovación.	-
D.T. Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	22/05/2024
D.T. de Turismo, Cultura y Deporte	04/09/2024
Consejería de Salud y Consumo	08/07/2024
D.T. de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas	02/09/2024
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico- Dirección General de la Costa y el Mar	22/10/2024
Ecologistas en Acción	-
Asociación Buxus	-

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

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

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

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

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

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

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:

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

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

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

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

3. Identificación y valoración de impactos:

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

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

- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.
- Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
- Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 3/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.2.3. Alternativa 2. Modelo Propuesto

Esta es la alternativa de ordenación que el documento considera más adecuada, y por tanto, la que se recoge en el Borrador del Plan. La propuesta nace del análisis y comprensión de las distintas áreas de terreno homogéneas; análisis que se ha materializado en toda la documentación de información que acompaña al Avance y que ha permitido detectar necesidades presentes y futuras, así como ha servido de punto de partida para plantear cuales deben ser los objetivos de la nueva ordenación, siempre basándose en los fines y principios generales que contempla el artículo 4 LISTA. La sociedad actual demanda unos estándares de calidad, salubridad y sostenibilidad para sus poblaciones cada vez más elevados. Existe un marco de referencia internacional al respecto, la Agenda 2030, que contiene 17 objetivos de aplicación universal con la finalidad de lograr un mundo sostenible en el año 2.030. Tres de esos objetivos son el ODS 9 que persigue, entre otras cuestiones construir infraestructuras resilientes, el ODS 11 que busca lograr que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles y el ODS 13 que se refiere a la necesidad de adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos. Los 3 objetivos entroncan directamente con lo que supone la redacción de un PGOM, pues la misión fundamental de éste es la de diseñar el futuro del municipio y del núcleo urbano de Torrenueva Costa, proyectando los nuevos desarrollos y mejorando los existentes. Por tanto, se indica que las líneas de actuación del nuevo planeamiento, tanto en lo relativo a infraestructuras, como movilidad, impacto ambiental, transporte, gestión de residuos, elementos estructurantes, etc. deben estar siempre inspiradas por la Agenda 2030 y dirigidas a conseguir el cumplimiento de sus objetivos.

En cuanto a las cifras globales respecto a las clasificaciones de suelo, esta alternativa arroja las siguientes :

- Suelo Urbano : 490.617 m²

- Suelo Rústico incluido en ATUNU : 382.370 m²

- Suelo Rústico : 5.597.013 m²

Respecto a la Alternativa 1 se ha aumentado la superficie de las Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización en Suelo Rústico en 34.125 m², debido a la incorporación de suelo de uso productivo para el municipio, carente en la actualidad y considerado necesario habida cuenta de las necesidades detectadas. En cuanto al Suelo Urbano, mantiene el previsto por la Alternativa 1.

Esta Alternativa 2 viene a representar un modelo mejor adaptado a la legislación imperante y con mayores índices de sostenibilidad, movilidad, consolidación y protección respecto al descrito en la Alternativa 1, en la que se han respetado y desarrollado, en la propuesta de ordenación urbanística de este PGOM, los criterios de sostenibilidad establecidos en la Sección 4ª (Capítulo I del Título IV) del Reglamento General de la LISTA. Se considera que esta Alternativa viene a cubrir los objetivos urbanísticos y territoriales previstos por la corporación municipal de una forma mucho más respetuosa y adaptada a la legislación aplicable que la anterior, y todo ello sin procurar el menoscabo de las características medioambientales del territorio.

Los criterios utilizados para justificar la alternativa elegida (Alternativa 2) son los siguientes :

1) En cuanto a los objetivos territoriales, los cuales respetan las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y del Plan de Ordenación del territorio de la Costa Tropical de Granada (PPTC-TGR) además del resto de las afecciones analizadas, esta alternativa propone los siguientes :

- ♦ La consideración del medio natural como elemento determinante del territorio.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 6/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- ◆ La configuración de un conjunto territorial debidamente estructurado y armonizado entre el medio natural y el medio urbano.
- ◆ La mejora de las comunicaciones territoriales/urbanas, así como la conectividad propia del núcleo urbano.
- ◆ La previsión de Equipamientos y Espacios Libres de carácter estructurante.
- ◆ La previsión de Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización para usos residenciales, turísticos y productivos.
- ◆ La preservación de los bienes y elementos de interés histórico y cultural.
- ◆ El cumplimiento de las necesidades existentes en materia de servicios urbanos.
- ◆ Conformación de paseo marítimo rural a lo largo de la Playa de las Azucenas.
- ◆ Previsión de Parque litoral (este del núcleo urbano), abarcando la totalidad del ámbito municipal.

2) Respecto a los objetivos de carácter urbano, los cuales igualmente tienen en cuenta las afecciones, tanto territoriales como ambientales y sectoriales, esta alternativa propone los siguientes :

- ◆ Previsión de acceso al núcleo urbano desde el oeste a través de la adecuación de la antigua N-340; y adecuación de la misma a paseo-boulevard.
- ◆ Previsión de aparcamientos públicos generales.
- ◆ Previsión de parque arqueológico en la ladera del Maraute.
- ◆ Mantenimiento de los anteriores sectores de Suelo Urbanizable de uso residencial y turístico, a través de Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización.
- ◆ Previsión de Punto Limpio municipal a través de la Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización prevista para usos productivos.
- ◆ Desarrollo de Parque Ferial en el extremo este del núcleo urbano. Los ámbitos en los que la ordenación proyectada (Avance PGOM) altera a la ordenación vigente (PGOU 2.003) se circunscriben a lo siguiente :
- ◆ En referencia al Suelo Urbano, a los ámbitos o parte de ellos que sufran modificación según las determinaciones del POU en redacción.
- ◆ En referencia al Suelo Rústico, a todo el clasificado dentro del territorio municipal, desde dos ópticas diferentes : por una parte en lo concerniente a las categorías de los distintos ámbitos del mismo (especialmente protegido por legislación sectorial, preservado por la ordenación territorial o común), y por otra en lo referente a la propuesta de delimitación de la Actuación de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización, ATUNU-4(P).

Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Acorde a lo dictaminado por la jurisprudencia en materia de evaluación ambiental estratégica, se requiere estudio comparativo de las alternati-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 7/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

vas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como de exposición de la denominada alternativa cero, mediante su estudio comparado desde la perspectiva de la potencial afectación que pudieran ocasionar unas u otras al medio ambiente. Con este fin, deberá aportarse una valoración de alternativas que incluya un análisis cuantitativo de las distintas variables socioeconómicas, territoriales, urbanísticas y ambientales.

Atendiendo a lo indicado en este Documento de Alcance y en los informes sectoriales que se soliciten tras la Aprobación Inicial, el Estudio Ambiental Estratégico integrará la actualización cartográfica, donde se identifiquen individualmente, con su denominación, los montes públicos, vías pecuarias y los espacios naturales protegidos. También se aportará mapa de riesgos naturales, donde se delimitarán las zonas inundables, con riesgos geológicos y/o por incendio forestal.

Para un adecuado análisis de alternativas, que facilite su valoración en los informes sectoriales, el documento de Aprobación Inicial integrará **cartografía digital georreferenciada en formato compatible con Sistemas de Información Geográfica(SIG)**, interesando especialmente las capas de información geográfica o shapes relativas a vías pecuarias, montes, espacios naturales protegidos y actual suelo rústico o no urbanizable.

3.3. ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL

3.3.1. Ordenación Territorial y Urbanística.

La respuesta a las consultas de la **Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda**, de fecha de 22 de mayo de 2024, señala, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- *La legislación territorial y urbanística de aplicación son 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 (LSRU), Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RG-LISTA).*
- *Los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales que deberán considerarse en la medida que le sean aplicables, son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (PO-TCTG), aprobado por Decreto 369/2011, de 20 de diciembre. Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable la Estrategia Andaluza del Paisaje y el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Granada (PEPMF).*
- *El municipio no cuenta con ningún instrumento de ordenación urbanística general propio, resultando por tanto de aplicación las determinaciones que afectan a su término municipal que constan en el documento anterior a la segregación del municipio de Motril, en concreto: El Plan General de Ordenación Urbanística de Motril, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) con fecha 19/12/2003 (BOP núm. 20 de 2/02/2004 y BOJA nº208 de 27/10/2020) y publicada su normativa en el BOP núm. 222 de 18 de noviembre de 2004 y actualizada en el BOP núm. 21 de 1 de febrero de 2013.*
- *Las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4. La Memoria de Ordenación deberá incluir la justificación de la adecuación del Plan a dichos principios, así como a los criterios de ordenación del artículo 61 de la LISTA y los artículos 79 a 83 del RGLISTA.*
- *El artículo 62.1.a).3º de la LISTA y artículo 85.1.a).3º del RGLISTA exigen que en la Memoria de Ordenación se incluya una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.*
- *Los artículos 31 de la LISTA y 50 y 51 del RGLISTA recogen las determinaciones sobre las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización, que deberán quedar justificadas en el instrumento a elaborar.*
- *De acuerdo con el artículo 37 de la LISTA y artículo 77.7 del RGLISTA, el PGOM deberá incorporar un diagnóstico del paisaje incluyendo la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico del suelo*

rústico, así como las determinaciones necesarias para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.

- El artículo 75.2.b) de la LISTA y artículo 107.1 y 2 del RGLISTA exigen la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será vinculante. El artículo 78.4 de la LISTA y artículo 107.3 del RGLISTA determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública.
- En segundo lugar, deberán considerarse las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio referidos con anterioridad, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta. Entre otras, se tendrán en cuenta: De acuerdo con los apartados b) a e) de la Norma 45 del POTA, reiterado en el art. 39.1.b) del POTCTG, el planeamiento tendrá entre sus objetivos la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo.
- La Norma 6.2.c del POTA indica que el planeamiento urbanístico queda obligado a guardar la debida coherencia con las determinaciones de la planificación territorial.
- La Norma 165 del POTA exige a los Planes Generales que contengan, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la 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. El instrumento de planeamiento urbanístico habrá de establecer de forma expresa en su documentación la coherencia de sus previsiones con los planes de ordenación del territorio y los planes con incidencia en la ordenación del territorio en vigor, así como las determinaciones territoriales establecidas en la Ley.
- La Norma 112.4.a) del POTA identifica la Vega de Motril como un ámbito agrario con alto valor desde el punto de vista paisajístico. Al respecto, el artículo 3.4 de la Memoria de Ordenación del POTCTG establece determinaciones para la adecuación y cualificación del espacio agrícola regulando en el Capítulo III del Título Segundo de la Normativa la ordenación de los usos agrarios (cultivos intensivos, subtropicales, etc).
- En relación con el sistema de asentamientos, compuesto por los suelos clasificados como urbanos y urbanizables ordenados por los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se encontraban aprobados definitivamente cuando se aprobó el POTCTG el Plan en su artículo 10.5.c) (N) considera el núcleo de Torrenueva como una de las ciudades con funciones de carácter municipal/local.
- El artículo 11 (N) del POTCTG determina los objetivos para el sistema de asentamientos, entre los que se encuentran fomentar la ciudad compacta y contribuir a la articulación territorial mediante la implantación preferente de dotaciones, servicios y equipamientos públicos del nivel correspondiente.
- El artículo 12 (D) del POTCTG marca las determinaciones para el mantenimiento y ampliación del sistema de asentamientos entre las que se encuentra procurar que en el tratamiento de los bordes periurbanos se establezcan límites claros entre zonas urbanas y rurales, el respeto de las tipologías y densidades medias de cada núcleo o la necesidad de incluir un estudio que garantice la integración paisajística de los nuevos crecimientos; o en su caso ámbitos de edificaciones irregulares compatibles con el modelo.
- El artículo 43 del POTCTG establece las determinaciones territoriales específicas para la ordenación de los usos turísticos.
- Conforme a los artículos 75.2.b) y 78.4 de la LISTA y artículo 107 del RGLISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a esta Delegación Territorial durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial. El informe que se emita tendrá el carácter de vinculante por tratarse un instrumento de ordenación urbanística general (art. 75.2.b) LISTA y artículo 107.2 del RGLISTA), por lo que el mismo deberá ser ratificado antes de la aprobación definitiva del documento, como establecen el artículo 78.8 de la LISTA y artículo 107.7 del RGLISTA.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 9/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El estudio ambiental estratégico debe considerar el diagnóstico ambiental recogido en la planificación supra-municipal:

El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada indica que “Otros riesgos con menor incidencia, derivados de los nuevos usos agrícolas, son la contaminación del subsuelo y de los acuíferos y el vertido incontrolado de los materiales y productos desechados. El primero de ellos se produce por la extracción de agua para el riego, que da lugar a la intrusión marina y por tanto a su progresiva salinización, y por la percolación de productos fitosanitarios y nutrientes utilizados en las labores agrícolas de los invernaderos. Esta situación afecta principalmente a La Contraviesa, siendo sus máximos exponentes las ramblas de Albuñol y Gualchos, aunque este tipo de agricultura se está extendiendo a otras ramblas que aún no han sido encauzadas, por lo que los invernaderos y sus instalaciones anexas se localizan directamente sobre el cauce de avenidas. Dicha expansión, en dirección este a oeste, también afecta a Motril, aunque en este municipio el impacto ambiental es menor por la intervención municipal en la ordenación de la actividad y por implantarse en parte de zonas regables adaptadas a este uso.”

En la Resolución de 5 de abril de 2021, de la Secretaría General de Medio Ambiente, Agua y Cambio Climático, por la que se emite y se hace público el informe ambiental estratégico de la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada se recoge que “... el auge de la agricultura intensiva en el entorno de la ZEC, que ha llevado a la sobreexplotación del acuífero Carchuna-Castell de Ferro, ... su conservación depende del mantenimiento de este acuífero con evidentes problemas de contaminación por nitratos de origen agrario y fitosanitarios, así como sobreexplotación, intrusión marina y otros procesos de salinización.... Por tanto, las principales presiones y amenazas que afectan proceden de la agricultura intensiva por cambios de uso del suelo y la consecuente destrucción del hábitat, alteración del suelo, efecto barrera sobre la conectividad ecológica, y disminución en la disponibilidad de recursos hídricos.”

Sistemas Generales Espacios Libres

Respecto a los SGEL que se propongan, debe considerarse que la superficie de dominios públicos naturales (cauces, vías pecuarias, montes públicos...) que se puedan adscribir a los Sistemas Generales no debe computar a efectos del cumplimiento de parámetros o estándar regulados en la legislación urbanística, dado que acorde a su normativa sectorial no se corresponden con dotaciones públicas del desarrollo urbanístico, sino que carecen de uso urbanístico efectivo y precisan conservar sus características naturales.

Los sistemas generales han de estar constituidos por la red básica de reservas de terrenos que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. Las propuestas de Espacios Libres o Zonas Verdes deben ser adecuadas para el uso público, accesibles y seguras, evitando las afecciones a las escasas zonas de vegetación forestal, aunque no se encuentre arbolada, que se mantienen en el término municipal. Se proponen dos Sistemas Generales de Espacios Libres en suelo rústico:

SG-EL/ZV 10, en una zona de características forestales cuyo titular es el ayuntamiento, en una parcela lejana del núcleo urbano, entre invernaderos y con altas pendientes, de entorno al 50%, lo que limitaría el cambio de uso. En relación a esta cuestión señalar que con fecha de 2 de abril de 2025 se realiza un estudio de campo de las propuestas del Avance con técnicos del Servicio de Gestión del Medio Natural y Agentes de Medio Ambiente ubicándose en las sierras litorales, a unos 750 metros del suelo urbano, coincidente con la parcela catastral nº 122 del polígono 35. Pendiente media del 50% según el Sistema de Información Geográfica de la Junta de Andalucía, matorral con arbolado disperso.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 10/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SG-EL/ZV 11, se plantea en la parte superior de los acantilados, en zona de vegetación de pastos, con pendiente media del 65%, entre el núcleo urbano y el faro, alejada de los mismos y también junto a invernaderos. Sin embargo, la zona de suelo rústico acondicionada para el uso público en el entorno de la pasarela sobre el acantilado, a continuación del núcleo urbano, no se identifica en el plano de los elementos estructurantes, no regulándose como equipamiento ni como infraestructura turística. En relación a la visita realizada se observa que se encuentra a unos 800 metros del núcleo urbano, en la senda litoral hacia el Cabo Sacratif. , Coincidente con la parcela catastral nº 165 del polígono 35. Pendiente media del 65% según el Sistema de Información Geográfica de la Junta de Andalucía, herbáceas con matorral característicos del litoral y de acantilado. Se ha modificado el relieve generando erosión e inestabilidad de los terrenos.

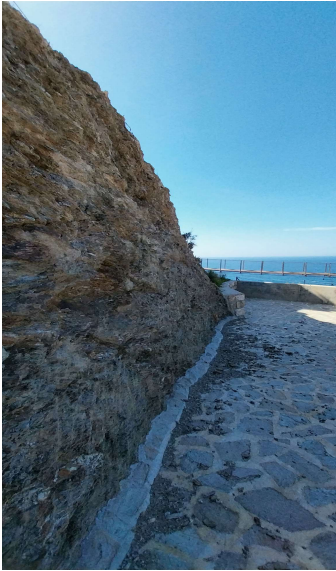


Tras el reconocimiento de los terrenos, se considera que la ubicación de los Sistemas Generales de zonas verdes en suelo rústico, distantes del núcleo urbano y en terrenos de altas pendientes, no cumple adecuadamente con los requisitos de accesibilidad, calidad, seguridad y funcionalidad que deben reunir las zonas verdes destinadas al esparcimiento de la población. El uso público en entornos de vegetación forestal

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 11/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

con alta pendiente y suelos de filitas, y esquistos agravaría los riesgos naturales por incendios forestales y erosión. El Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada, recogía para el espacio protegido Cabo de Sacratif la problemática por erosión y la directriz de potenciar la lucha antierosiva.

El estudio ambiental estratégico debería analizar la alternativa de ubicación del la superficie a computar para lograr el estándar de 5 m² de espacios libres por habitante en los nuevos desarrollos urbanos, preferentemente en la ATUNU-3 y ATUNU-1, cuyos valores ambientales ya se señalaron por el Plan de Protección del Corredor Litoral.



Respecto al uso público del Peñón de Jolucar, zona colindante con el núcleo urbano de los Acanilados de Torrenueva y Zona de Paisajes sobresalientes en la cartografía del Avance, se observa una senda litoral con pasarela sobre el acantilado en zonas de elevada pendiente en terrenos compuestos por pizarras, esquistos y filitas, materiales muy disgregables, lo que genera inestabilidad del suelo y relevante erosión. Esta zona se corresponde con las áreas prioritarias para la mejora de la conectividad ecológica en la franja litoral, pasillo para la dispersión, refugio y alimentación de especies migratorias y costeras. La normativa urbanística deberá limitar los usos de especial intensidad que puedan generar erosión, así como afecciones negativas a la biodiversidad y paisajísticas en la zona de paisajes sobresalientes correspondientes a los acantilados, suelo que se recoge como preservado por la ordenación territorial. También se deberá regular el uso de materiales reflectantes y acristalamientos que puedan suponer afecciones negativas al paisaje y a la fauna.

El estudio ambiental estratégico analizará las alternativas de ubicación de los Sistemas Generales de Espacios Libres o Zonas Verdes, considerando lo siguiente:

ATUNU-1 R. Supondría la expansión del núcleo en las zonas más altas, con una alta visibilidad de las nuevas edificaciones y afecciones paisajísticas. Debería plantearse la alternativa de reubicación de las zonas verdes que se plantean en suelo rústico en esta nueva zona urbana, evitando la creación de taludes y priorizando las especies características del hábitat al objeto de procurar una adecuada integración paisajística. Con esta medida se contribuiría a la conservación de los dos Hábitats de Interés Comunitario en el ámbito de la Actuación de Transformación Urbanística.

ATUNU-3 R-T. Se corresponde con la Zona Litoral de Protección Territorial SUS-TOR-3, Torrenueva Playa Oeste del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía. El Decreto 141/2015, de 26 de mayo, aprobó el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía. Este Plan es posteriormente declarado nulo de pleno derecho, acorde a lo recogido en la Resolución de 23 de abril de 2018, de la Secretaría General Técnica, por la que se dispone el cumplimiento y publicación del fallo de la Sentencia de 7 de septiembre de 2017, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, declarando nulo de pleno derecho el Decreto 141/2015, de 26 de mayo, del Consejo de Gobierno en funciones. No obstante, el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía se sometió a evaluación ambiental, redactándose la Memoria Ambiental prevista en el artículo 39.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental e incorporándose las consideraciones finales de la misma a la propuesta de Plan. Este análisis ambiental del ámbito es uno de los pocos documentos técnicos elaborados recientemente por la administración andaluza en relación con la zona de estudio, sin que la nulidad del Plan Territorial (por cuestiones relacionadas con su tramitación) lo cuestione.

El Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, en su Memoria de Ordenación, analiza el litoral de Granada y dentro del mismo distingue la Costa tropical occidental, describiéndola en los siguientes términos: *“El frente litoral occidental de la costa tropical granadina se forma en el contacto de las vertientes de las sierras de Almijara y Los Guájares con el mar, vertientes que se ordenan perpendicularmente a la costa y que mantienen una estrecha relación visual con ésta, generando una costa acantilada en la que se desarrollan calas de distinta amplitud y sobre las que se apoya el uso turístico del ámbito. En estos suelos alternan las formaciones forestales arboladas o de matorrales, con el secano tradicional en las zonas escarpadas y con los cultivos subtropicales en las vegas y terrazas de los ríos. Estos son la principal fuente de biodiversidad y constituyen elementos indispensables para la conectividad ecológica de la costa con los relieves forestales y serranos del interior, de manera que su protección favorece la estrategia de conectividad del frente costero con el Corredor Costero Oriental de Andalucía, principalmente a través de los citados cauces y barrancos. No obstante, este tramo litoral, en el ámbito del Plan, está ocupado de manera casi ininterrumpida por usos y elementos urbanos, cuya implantación genera disfunciones territoriales y ambientales debido a la difícil topografía y a lo fragmentado del relieve. Desde el punto de vista de los riesgos, hay que señalar el régimen torrencial de lluvias, que unido a las fuertes pendientes y a las pequeñas dimensiones de las cuencas secundarias se traduce en episodios y fenómenos torrenciales extremos, a veces, de carácter catastrófico. Por todo ello, la protección de los espacios no ocupados persigue conservar los valores de los ecosistemas presentes y de los servicios ambientales que éstos prestan, evitar el incremento de la ocupación de la costa y permeabilizarla reforzando las potencialidades de conectividad ecológica, no alterar el ecosistema marino colindante y no incrementar con el sellado de nuevos suelos los efectos del régimen torrencial de las cuencas, en especial, sobre los suelos urbanos ubicados aguas abajo”.*

En la Normativa del Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía, el Artículo 12 establecía el Régimen de uso de las zonas litorales de protección territorial 2 (PT2), caso del SUS-TOR-3 (Torrenueva Playa Oeste) recogiendo como norma que *“ los instrumentos de planeamiento general preservarán estos espacios de la urbanización mediante su clasificación como suelo no urbanizable de especial protección o su destino a **sistema de espacios libres** y establecerán las medidas necesarias para el mantenimiento de las condiciones paisajísticas y de los usos forestales o agrícolas, de acuerdo con las determinaciones establecidas en este Plan. Asimismo, se indicaba que en estos espacios se prohíben la construcción de viviendas, industrias o cualquier otro tipo de construcciones e instalaciones, excepto las vinculadas directamente a la conservación y al mantenimiento de los valores naturales, o a las actividades recreativas o educativas asociadas a los mismos, así como las infraestructuras destinadas a la prestación de servicios públicos que, ineludiblemente, deban localizarse en esta zona.”*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 13/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En base a lo anterior, se considera que el Estudio Ambiental Estratégico debería analizar la alternativa de ubicar los Sistemas Generales de Espacios Libres que el Avance propone sobre suelo rústico en esta ATU, preferentemente en la zona colindante con la rambla, al objeto de minorar los riesgos por inundabilidad.

3.3.2. Dominio Público Vías Pecuarias

La respuesta a las consultas del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 18 de marzo de 2025, recoge, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- *En la documentación aportada se identifica correctamente la vía pecuaria que discurre por el ámbito territorial del Plan, que quedaría clasificada como suelo rústico de especial protección conforme a la legislación en vigor.*
- *En la cartografía de información [0.1] se representa la única vía pecuaria existente conforme al inventario de la Red de Información Ambiental de Andalucía (RedIAM). Aunque en la leyenda asociada a la cartografía se indica su anchura, se considera conveniente que la vía pecuaria quede representada con toda su anchura en los planos de ordenación.*

Al objeto de determinar la adecuada regulación, representación, clasificación y gestión de las vías pecuarias del ámbito, debe solicitarse informe en materia de vías pecuarias sobre el documento que se someta a Aprobación Inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Este informe, así como la verificación de sus condiciones, en su caso, formará parte del documento que se aporte para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica.

3.3.3. Dominio Público Forestal. Montes

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

Acorde al Artículo 11 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, son montes públicos los pertenecientes al Estado, a las comunidades autónomas, a las entidades locales y a otras entidades de derecho público. En su Artículo 5 entiende por monte todo terreno en el que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas. Los montes públicos pertenecientes al municipio deben aparecer inscritos como Bien Comunal o de la Entidad Local, con el detalle sobre su superficie, en el Inventario de Bienes del Municipio regulado por la legislación de régimen local.

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

Los montes públicos se clasificarán como Suelo de Especial Protección por Legislación en base a lo establecido en los artículos 25 y 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y el artículo 12 de la Ley

43/2003 de 21 de noviembre, de Montes. El artículo 25 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, hace extensible a todos los montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía el régimen establecido en la legislación forestal del estado para los montes del Catálogo de Utilidad Pública. El artículo 27 de dicha Ley establece que los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

El ayuntamiento debe atender a lo dispuesto en el Reglamento forestal de Andalucía, aprobado por el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, que en su disposición transitoria única dispone que a efectos de la formación del Catálogo de Montes de Andalucía, que en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor del mismo las entidades públicas afectadas remitirán a la consejería competente en medio ambiente la relación de montes (terrenos forestales) de los que sean titulares, incluyendo la información prevista en el artículo 45 del reglamento. El ayuntamiento debe considerar el anterior requerimiento, informando de los terrenos forestales de los que es titular.

La repuesta a las consulta del **Departamento de Actuaciones en el Medio Natural Servicio de Gestión del Medio Natural**, de fecha 28 de agosto de 2024, recoge lo siguiente:

“Analizado el ámbito territorial de este municipio no se observa afección a montes públicos. En cuanto a los terrenos forestales, en el planeamiento no se identifica ningún espacio forestal ya que se categoriza todo el suelo rústico común como agrícola (agrícola intensivo sobre acuífero, agrícola altas pendientes, agrícola medias pendientes y agrícola banda de protección ambiental). Sin embargo, analizando zonas clasificadas como agrícolas de medias y altas pendientes, no se puede asegurar su carácter agrícola (entornos de los parajes El Maraute, Esparragena, Cerro Celope y los Marros de la Esparragona), por lo que habría que valorarlo en el documento de aprobación inicial.

En cualquier caso, en las zonas agrícolas, recordar que existe una ordenanza sobre invernaderos que tiene por objeto regular los límites y condiciones a imponer en la construcción, instalación, explotación y/o abandono de invernaderos En la que se aprobó en 2005 se determina que el planeamiento urbanístico incorporará las determinaciones incluidas en esta ordenanza. Por lo que, en los suelos agrícola (que conforman el grueso del suelo rústico común) habría que indicar lo siguiente: - Límite de pendiente a partir de la cual no se permite la instalación de invernaderos - Límite del tamaño de los taludes que se generarían (por estabilidad y para poder taparlos con la implantación de árboles, por ejemplo).”

No obstante, en la zona costera de acantilados se desarrolla vegetación forestal en terrenos de titularidad pública, por lo que deberán regularse estos ámbitos de modo que se garantice la adecuada conservación de sus ecosistemas característicos.

Con el fin de verificar la información que se aporte, tras la Aprobación Inicial del plan, el Ayuntamiento solicitará el informe sectorial de la administración competente en gestión forestal, regulado en el artículo 6.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y en el artículo 4 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal. Se deberá solicitar informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Granada.

3.3.4. Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas del **Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas**, de fecha de 28 de mayo de 2024, indica que el documento que se redacte para la Aprobación Inicial del PBOM de Torre Nueva Costa deberá incorporar los aspectos que se citan a continuación:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 15/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Los planos de ordenación deberán incluir la delimitación de todos los cauces que afectan al término municipal de Torrenueva Costa con sus zonas de servidumbre. La delimitación de los cauces se efectuará siguiendo los criterios establecidos en el artículo 4 del Reglamento del dominio público hidráulico, y especialmente considerando criterios geomorfológicos y ecológicos.

2. El dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces, por definición, comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales.

3. Cuando los cauces discurran a través de suelo urbano consolidado por medio de encauzamientos o soterrados bajo viales, los planos de ordenación deberán recoger la zona correspondiente al dominio público hidráulico, delimitándose, caso de no disponer de deslinde, en base a las dimensiones del encauzamiento o de la canalización ejecutada. La zona de servidumbre, en caso de no alcanzar los 5 metros, se ajustará al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas de planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en un futuro sustituyan a las existentes, y afecten a la zona de servidumbre, deberán retranquearse de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.

4. Para todas las actuaciones planificadas deben respetarse las limitaciones de usos para las zonas inundables y para la zona de flujo preferente (artículos 9, 9bis, 9ter, 9quater, 14 y 14bis), así como el Dominio Público Hidráulico, sus zonas de servidumbre asociadas y las limitaciones de usos de las mismas, conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

5. La tramitación de los expedientes de autorizaciones de obras dentro o sobre el dominio público hidráulico se realizará según el procedimiento regulado en los artículos 53 y 54 del Reglamento, con las salvedades y precisiones establecidas en los artículos 126 y ss.

6. Los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de Cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quater, 14 y 14 bis.

7. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

8. Específicamente respecto a los criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, conforme al artículo 126 ter., del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, éstas deberán permitir el desagüe del caudal de avenida de 500 años de período de retorno, así como, respetarán en la medida de lo posible las áreas de drenaje naturales y deberán adoptarse las medidas necesarias para limitar el incremento del riesgo de inundación que pueda derivarse.

9. Deberá aportarse un Estudio Hidrológico-Hidráulico que refleje los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años de todos los cauces que se vean afectados por las determinaciones del PGOM.

10. Para determinar la disponibilidad de recursos hídricos deben analizarse los datos y previsiones contemplados en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, aprobado por Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, así como los resultados de la vigilancia permanente del estado de las masas de agua superficiales y subterráneas a través de las redes de control operativas.

11. Para poder informar sobre la disponibilidad de recursos hídricos es necesario que el PGOM incluya la siguiente información:

1. Consumos actuales:

• Consumos brutos totales de agua del municipio (en m³/año), actuales y los correspondientes a los últimos cinco años.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 16/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

• Consumos brutos totales de agua de aquellas actividades industriales y/o polígonos, en el caso de que los hubiera, no conectadas a las redes de abastecimiento municipales (en m³/año), actuales y los correspondientes a los últimos cinco años.

• Población fija y estacional de los núcleos del municipio en los últimos cinco años.

2. Consumos previstos:

• Consumos de agua previstos como consecuencia del desarrollo de los crecimientos contemplados en el Planeamiento (en m³/año).

• En función de los crecimientos previstos por el planeamiento, establecer la temporalidad horizontes en el desarrollo del planeamiento, y en los volúmenes-consumos de agua para cada horizonte.

3. Origen de los recursos:

• Origen de los recursos actuales y los futuros previstos.

• Posible fuente alternativa de recursos.

12. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento con los puntos de acometida previstos a la red existente.

13. Para posibilitar las operaciones de mantenimiento en la red en alta o solventar situaciones de avería, la capacidad de los depósitos debe permitir como mínimo atender la demanda en periodo punta de un día y medio. Con carácter general, en el caso de que no se determinara la población estacional, el consumo punta se obtendrá a partir del consumo medio multiplicado por un coeficiente de mayoración de 2.

14. En la memoria, en el apartado de infraestructuras de abastecimiento, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación.

15. El documento de planeamiento debe incorporar plano en planta donde se representan las infraestructuras de saneamiento necesarias para atender las nuevas necesidades, con los puntos de acometida previstos a la red existente.

16. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público. Este aspecto deberá reflejarse en la memoria y normativa de urbanización.

17. En todo caso, con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.

18. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora, para las primeras aguas de escorrentía recogidas. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo recoja una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.

19. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión n° 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 17/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

20. Las infraestructuras hidráulicas necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado. Se incluirán en la valoración las infraestructuras necesarias para el abastecimiento en alta, el saneamiento en alta, la depuración de aguas residuales, así como las obras necesarias de protección y defensa contra inundaciones”

El estudio ambiental estratégico recogerá el contenido del informe sectorial que se emita acorde al artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde establece que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno.

El estudio ambiental estratégico debe contener un análisis de los encauzamientos en los cursos de agua, valorando si son conformes a los criterios establecidos en la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, que tiene entre sus objetivos prevenir todo deterioro adicional y proteger y mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos. Estos criterios son incorporados a la legislación sectorial mediante Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía. El anterior marco normativo establece que la actuación administrativa en materia de agua y los ecosistemas asociados se regirá por el principio de compatibilidad de la gestión pública del agua con la ordenación del territorio, basada en la protección, regeneración y mejora del dominio público hidráulico y la salvaguarda de las zonas asociadas, considerando que el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilidad activa y que precisan preservar sus características naturales, por lo que los encauzamientos deberían limitarse a la protección frente a inundaciones de zonas urbanas.

La Estrategia de Adaptación al Cambio Climático de la Costa Española indica que en los instrumentos de planeamiento se deben tener en cuenta los problemas de intrusión salina en ríos y acuíferos así como la subida del nivel freático, que podría afectar al funcionamiento de redes y servicios subterráneos, a la calidad de los terrenos y a las condiciones sanitarias del entorno. Asimismo, el Decreto 36/2008, de 5 de febrero, por el que se designan las zonas vulnerables y se establecen medidas contra la contaminación por nitratos de origen agrario, designa como zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario la Zona 11 del Litoral de Granada. El Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar la situación y previsible evolución, tanto cualitativa como cuantitativa de los acuíferos.

3.3.5. Dominio Público Marítimo Terrestre

El informe emitido sobre el departamento de **Calidad Hídrica**, de fecha 15 de mayo de 2024, indica entre otras cuestiones que:

“Atendiendo a los usos pormenorizados que se establezcan en terrenos afectados por la servidumbre de protección, se estará sujeto a las prohibiciones del art. 25.1 de la LC: edificaciones destinadas a residencia o habitación incluyendo las hoteleras; construcción o modificación de vías de transporte interurbanas cuyo trazado discurra longitudinalmente por dicha zona, con las excepciones previstas; las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos naturales o no consolidados; el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión; el vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración; la publicidad a través de carteles o vallas; teniendo en cuenta, además, que los usos propuestos cumplan los requisitos establecidos en el artículo 25.2 de la LC, es decir, que las obras, instalaciones y actividades que deriven de dichos usos estén permitidos en dicha zona

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 18/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ya que por su naturaleza no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, o se trate de instalaciones deportivas descubiertas.

De acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley de Costas, los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, así como los que reunieran la ejecución de obras o instalaciones en el DPMT, solo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización o concesión, teniendo en cuenta que el artículo 32 de dicha norma restringe la ocupación del DPMT a aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación, estando expresamente prohibidas las utilizaciones mencionadas en el artículo 25.1 de la LC, excepto las de su apartado b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de Ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos, debidamente autorizados.”

El informe emitido por el **Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Dirección General de la Costa y el Mar** con fecha 22 de octubre de 2024 señala:

- “En los planos de ordenación se representan de forma sensiblemente correcta, dada la escala utilizada, las líneas de ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) y la servidumbre de protección. No obstante, conforme a lo regulado en el artículo 227.4.a) del RGC, deberán representarse en todos los planos, además de las líneas mencionadas, la servidumbre de tránsito, los accesos al mar y la zona de influencia. En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento los que tienen validez en cuanto a la representación de la ribera del mar, el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.
- El DPMT se clasifica como SREPLS de Costas, observándose en el plano O.1, la localización de una Estación de Bombeo de Aguas Residuales (SG-I-S-EBAR), si bien no se identifica si se trata de un Sistema General existente o propuesto si se trata de un Sistema General existente deberá acreditarse el título de ocupación del DPMT y en caso de resultar propuesto, la ocupación del DPMT no resultará vinculante, quedando condicionada a lo que resulte del título habilitante para su ocupación.
- Tal como dispone el artículo 28 de la Ley de Costas, el Plan General deberá prever los suficientes accesos públicos y gratuitos al mar fuera del dominio público marítimoterrestre, salvo en espacios calificados como de especial protección, estando en las zonas urbanas y las de nueva urbanización los de tráfico rodado separados entre sí como máximo 500 metros y los peatonales 200 metros. Este aspecto deberá garantizarse grafando en los Planos los accesos al mar debidamente acotados.
- Para el suelo rústico remitido a las ATUNUs, deberá aclararse si la ordenación pormenorizada reflejada en el Plan resulta o no vinculante, de tal manera que si el Plan General establece la ordenación pormenorizada en estos ámbitos, éstos resultarían asimilables al suelo urbanizable y, por tanto, serían objeto de la justificación de la media de edificabilidad regulada en el artículo 30 d de la Ley de Costas.
- En relación a la Unidades de Ejecución y Actuaciones aisladas que se mantienen del planeamiento vigente, las fichas aportadas en el Documento de Información y Diagnóstico no cuentan con calidad gráfica suficiente para ser analizadas. Este aspecto deberá subsanarse.
- A efectos de valorar la compatibilidad de las infraestructuras de saneamiento y redes eléctricas con las determinaciones de la normativa de Costas deberán aportarse planos en los que se grafien tanto las líneas del deslinde como de forma clara las redes e instalaciones existentes y propuestas, estando las redes de saneamiento sujetas a las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y al artículo 25.1.d) las redes eléctricas.
- En el apartado 3.1.4 del Documento de Información y Diagnóstico se recoge la normativa de costas como normativa de aplicación, debiéndose incorporar junto a la misma la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral. Además, las tres leyes deberán recogerse de forma expresa en el documento del PGOM que se propongan para la aprobación inicial.
- Se trata de un instrumento de planificación urbanístico de ámbito terrestre. Por ello, no parece prever la implementación de propuestas de actuación con trascendencia física dentro del ámbito marino. Dicho lo

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 19/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

cual, es preciso reseñar que si, como consecuencia de la aplicación de este Plan, en un futuro se derivase la necesidad de ejecución de obras en el medio marino, se recuerda que será necesario solicitar el correspondiente informe de compatibilidad con la Estrategia Marina de la Demarcación del Estrecho y Alborán, como se establece en el artículo 3.3 de la Ley 41/2010, de 29 de diciembre, de protección del medio marino. Para la solicitud de este informe se atenderá lo dispuesto en el Real Decreto 79/2019, de 22 de febrero, por el que se regula el informe de compatibilidad y se establecen los criterios de compatibilidad con las estrategias marinas.”

El estudio ambiental estratégico recogerá el contenido de los informes sectoriales en materia de Dominio Público Marítimo Terrestre, así como relativos a sus servidumbres y zonas asociadas.

3.3.6. Espacios Naturales Protegidos, biodiversidad y geodiversidad

El Servicio de Espacios Protegidos, en su respuesta a las consultas efectuadas de fecha de 9 de mayo de 2024 recoge que “la superficie objeto de este informe no se localiza ningún espacio protegido de la Red Natura 2000, al no estar declarado Zona Especial de Conservación, ni Zona de Especial Protección para la Aves ni Lugar de Importancia Comunitaria. Igualmente, tampoco afecta a ningún otro espacio natural protegido de la RENPA, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella. Por todo ello, este Servicio de Espacios Naturales Protegidos no tiene competencia alguna en el ámbito afectado por el proyecto que se tramita”.

La respuesta a las consultas del **Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad**, de fecha de 12 de Agosto de 2024 se recogen las siguientes cuestiones a considerar en el estudio ambiental estratégico:

“Para la elaboración del estudio ambiental estratégico del Plan General de Ordenación Municipal de Torrenueva Costa se tendrán en cuenta las siguientes cuestiones:

De acuerdo con la documentación aportada, la cartografía disponible en la REDIAM, y los datos obrantes en esta Delegación Territorial, el término municipal de Torrenueva Costa no se encuentra en el ámbito de aplicación de planes de Recuperación y Conservación de especies amenazadas. Tampoco está en espacios de la Red Natura 2000, ni se localizan elementos incluidos en el Inventario Andaluz de Georrecursos.

Destacan los siguientes aspectos:

- **Flora amenazada:** consultada la información existente en la FAME (Flora Amenazada) de la Junta de Andalucía, no se localizan especies de interés o amenazadas en el término municipal, sin embargo conviene prestar atención a la posible presencia de *Maytenus senegalensis*, catalogado como vulnerable, presente en hábitats de matorrales arborescentes y termomediterráneos.
- **Conectividad ecológica:** según el Plan Director para la mejora de la conectividad ecológica en Andalucía, aprobado por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, el proyecto se localiza en el Área Prioritaria de Intervención codificada como API-14: Áreas prioritarias para la mejora de la conectividad ecológica en la franja litoral. Es esta zona el suelo estará clasificado como NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, aunque pueden autorizarse determinadas instalaciones de interés público.
 - **Vegetación silvestre y hábitats de interés comunitario:** en el municipio se han cartografiado superficies de hábitats de interés comunitario recogidos en el Anexo I de la Ley 42/2007, que constituye la transposición del Directiva Hábitats a nuestro reglamento. Entre ellos algunos prioritarios. Los mayoritarios son los correspondientes a los códigos 5220*, 5330, 6220*, 1240 y 1210 en la línea de costa.
 - **Los sectores ATUNU-2 y ATUNU-3 (R-T)** se encuentran en el ámbito del Área Prioritaria de Intervención determinada en el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía. El objetivo de estas áreas es reforzar los flujos ecológicos que aún se conservan en el litoral andaluz, mejorándolos en la medida de lo posible y favoreciendo la conectividad entre los ecosistemas costeros y los ecosistemas naturales y seminaturales de interior. Para ello se ofrecen una serie de recomendaciones como incluir en las redes y sistemas de espacios libres suelos que pueden incorporar servicios ambientales esenciales, promoviendo su función de conexión en la infraestructura verde del espacio urbano.

- Por lo tanto, en la elaboración del EsAE se deberá identificar esta zona, analizando y valorando los impactos negativos que puede sufrir por el desarrollo urbanístico de los ATUNU e integrando las recomendaciones contenidas en el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía para esta API-14.
- Analizar y valorar la posible presencia no cartografiada de la especie *Maytenus senegalensis*, que se encuentra incluida en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas bajo la categoría de Vulnerable, y cuya presencia se asocia al hábitat de "Matorrales arborescentes de *Ziziphus*" (5220*).
- Incluir cartografía de información y ordenación en formato digital. Usando colores fácilmente distinguibles para cada delimitación.
- Todas las figuras incluidas en la documentación deben aparecer en un tamaño y resolución que permita su lectura con la suficiente nitidez.
- Incluir medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, además de un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento ambiental.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar los impactos derivados de la gestión municipal de playas sobre la biodiversidad costera, caso de las actuaciones de mantenimiento o limpieza, proponiendo medidas o reservando zonas que favorezcan el adecuado desarrollo de la flora y fauna asociadas al Dominio Público Marítimo Terrestre.

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

3.3.7. Paisaje

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

Respecto a la planificación territorial, en el POTA se fijan un conjunto de aspectos en materia de paisaje que deben ser contempladas por el PBOM. Así, la Directriz 60.3 señala que el planeamiento urbanístico deberá considerar el paisaje urbano y su integración en el entorno, como parte de su patrimonio natural y cultural por lo que velará por su conservación y correcta gestión. Por su parte, la Directriz 115.4 del POTA, dispone que el planeamiento urbanístico incluirá entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje y en el marco de sus respectivos ámbitos, objetivos y alcance, incorporará según corresponda, determinaciones y normas relativas a la ordenación del paisaje las cuales contemplaran, al menos los siguientes aspectos:

1. La incorporación de criterios paisajísticos en la definición del modelo de ciudad, atendiendo principalmente a:
 - Incorporación de criterios de calidad paisajística en la urbanización y la promoción de soluciones edificatorias que valoren la adecuada inserción de las formas de arquitectura contemporánea en el entorno urbano y rural.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 21/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- La recualificación de los espacios urbanos degradados, tanto residenciales como industriales e infraestructurales, así como el adecuado tratamiento y acabado de los bordes urbanos.
 - El desarrollo de programas y proyectos de intervención dirigidos a la mejora de la imagen y la escena urbana, así como para un tratamiento adecuado en situaciones paisajísticas características como las que derivan de su topografía o la existencia de riberas fluviales o litorales.
 - La incorporación de criterios paisajísticos en las ordenanzas municipales que regulen con especial atención sobre aquellos elementos que configuran la estética urbana (publicidad, instalaciones, mobiliario urbano, entre otras).
2. La identificación de los elementos paisajísticos presentes en el ámbito de ordenación.
 3. Los objetivos de calidad de los paisajes y las medidas generales de ordenación dirigidas a la preservación de los valores paisajísticos de cada una de los elementos contemplados.
 4. La regulación particular de los usos y actividades con potencial incidencia sobre los paisajes y los objetivos de calidad propuestos.
 5. La delimitación de zonas de protección visual de los núcleos de población y demás hitos significativos del paisaje en el ámbito de ordenación.
 6. La identificación de itinerarios de interés paisajístico, tanto urbanos como rurales, integrados en el sistema de espacios libres y peatonales.
 7. Análisis de las cuencas visuales y los criterios de tratamiento de las infraestructuras viarias y su integración paisajística en el territorio, en particular para las vías de acceso y contornos urbanos.
 8. La identificación de aquellas áreas del ámbito de ordenación que requieran medidas de regeneración ambiental y paisajística (periferias urbanas, entornos agrarios degradados, suelos industriales, etc.) programando, en su caso, Planes Especiales de mejora del paisaje en zonas urbanas o rurales.
 9. La previsión de reservas de suelo específicas relacionadas con la promoción, acceso y uso público de los recursos patrimoniales capaces de constituirse en itinerarios integradores de la oferta de equipamientos de interpretación del patrimonio territorial y de los paisajes.
 10. Programas de intervención que desarrollen proyectos de imagen que incluyan la dotación de hitos y elementos artísticos.

Asimismo, el POTCT contiene un conjunto de determinaciones que debe incluir el PGOU, entre ellas:

- Un estudio que garantice la integración paisajística de los nuevos crecimientos (art. 12.3.d)(D).
- Establecer criterios paisajísticos que permitan una integración armoniosa con los espacios circundantes (art. 35.2)(D).
- Contemplar la ordenación del paisaje urbano y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo. Especialmente deberá identificar las estructuras paisajísticas principales (bordes, vistas, cornisas, skyline, fachadas, frentes litorales, áreas monumentales, simbólicas, itinerarios, etc.) y establecer criterios para su recualificación (art. 35.3)(D).
- Ordenar las nuevas extensiones urbanas de acuerdo con los siguientes criterios:
- analizar la incidencia de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.
- Introducir acciones para la integración paisajística, aplicables desde la fase de diseño urbanístico hasta la culminación de las obras de urbanización (art.36.2.d y f)(D).
- Ordenar los suelos que den frente a arroyos estableciendo, en su caso, y de forma preferente, los sistemas de espacios libres entre los mismos y el espacio edificado y procuraran potenciar el valor paisajístico de los espacios del agua (art.36.5)(D).
- Introducir medidas tendentes a preservar los valores paisajísticos del entorno urbano y a conservar la tipología arquitectónica tradicional. A estos efectos, establecerán, según sea el caso, todas o algunas de las determinaciones que enumera (art. 36.6)(D).
- Introducir criterios ambientales y de integración paisajística que garanticen que en la ejecución de las actuaciones urbanísticas se respetaran los criterios que enumera (art.37.1)(D).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 22/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Las distintas fases del desarrollo urbano de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas naturales o antrópicas, existentes o a crear, que permitan dar una forma acabada a los mismos y eviten zonas de transición degradadas (art.37.3)(D).
- Ordenar las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a: los elementos territoriales, del paisaje, hitos, corredores, escenas, topografía, etc. (art.37.4)(D).
- Garantizar que las urbanizaciones de baja densidad o en bloques cumplan las determinaciones que señala este artículo. (art. 37.5 y 6)(D).
- Establecer medidas para evitar el impacto ambiental y paisajístico en la ordenación de los usos industriales (art. 40.1.e)(D).
- Delimitar justificadamente las zonas en las que por motivos paisajísticos no se permitirá la construcción de nuevos invernaderos (art. 48.2)(D).
- Establecer las medidas necesarias para limitar el impacto visual de los depósitos del agua para regadío integrándolos en el paisaje (art. 48.4.g)(D).
- Incluir un estudio paisajístico para las Zonas con especial Potencial Paisajístico, en el que establezca medidas para la restauración paisajística de las zonas especialmente afectadas por la presencia de usos urbanos (art. 57.2)(D).
- La identificación de aquellas áreas del ámbito de ordenación que requieran medidas de regeneración ambiental y paisajística (periferias urbanas, entornos agrarios degradados, suelos industriales, etc.) programando, en su caso, Planes Especiales de mejora del paisaje en zonas urbanas o rurales.
- La previsión de reservas de suelo específicas relacionadas con la promoción, acceso y uso público de los recursos patrimoniales capaces de constituirse en itinerarios integradores de la oferta de equipamientos de interpretación del patrimonio territorial y de los paisajes.
- Programas de intervención que desarrollen proyectos de imagen que incluyan la dotación de hitos y elementos artísticos.
- Al Noreste del término municipal el POTCT delimita una zona de Potencial Paisajístico, disponiendo en el art. 57.2(D) que el planeamiento urbanístico clasificara estas zonas como SNU de carácter rural, e incluirá un estudio paisajístico en el que se establezcan medidas para la restauración paisajística de las zonas especialmente afectadas por la presencia de uso urbanos.
- Art. 53.5(N) del POTCT, el planeamiento urbanístico clasificará y ordenará las Zonas de Protección Ambiental de acuerdo con su normativa y planificación específica y según el art. 54.2(N) y 3(D) los suelos incluidos en las Zonas de Protección Territorial (Paisajes Sobresalientes) tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, a excepción de los suelos urbanos y urbanizables existentes en su interior y los colindantes que se clasifiquen por el planeamiento urbanístico municipal por ser necesarios para el crecimiento residencial o productivo de los núcleos, de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 36.4 de la Normativa del POTCT.
- El art. 36.4(D) del POTCT, establece los siguientes criterios, para la ordenación de estos suelos:
 - Que se justifiquen las medidas que aseguren la preservación de los valores naturales y paisajísticos existentes.
 - Que se destinaran los suelos, preferentemente, a sistema de espacios libres.
 - Que la red viaria se adaptará a la topografía natural.

En el PBOM deben definirse las áreas de elevado valor paisajístico, considerando su relevancia cultural, su visibilidad,... en los que las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de integrarse adecuadamente en su entorno, aportando criterios para su gestión.

En la Normativa Urbanística se regularán las actuaciones que pueden afectar negativamente al paisaje como transformación del relieve, invernaderos, canteras, antenas, placas fotovoltaicas, instalación de soportes de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 23/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

publicidad u otros elementos análogos. Se analizarán las compatibilidades de usos, distancias mínimas a viviendas o equipamientos, retranqueo, alturas máximas, materiales...

Como antecedentes de regulación municipal en materia de protección del paisaje, debe considerarse la Ordenanza acordada por el Pleno de la Corporación Municipal de Motril y publicada en Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 15, de 24 de enero de 2005, que tiene por objeto regular los límites y condiciones a imponer en la construcción, instalación, explotación y/o abandono de invernaderos o instalaciones análogas para, entre otros objetivos, favorecer la integración paisajística, asegurar la correcta gestión de los residuos generados por las actividades agrarias y preservar de las actividades agrícolas las áreas de interés ambiental, patrimonial, cultural y territorial. En su disposición adicional única, sobre planeamiento urbanístico, determina que el planeamiento urbanístico incorporará las determinaciones incluidas en esta ordenanza. Entre otras cuestiones, en su artículo 9 indica que no se autorizarán actuaciones en terrenos con pendientes superiores al 20%.

Como medidas de integración paisajística, el estudio ambiental estratégico:

- ◆ Velará por la conservación y correcta gestión del paisaje urbano, conteniendo las determinaciones oportunas en la ordenanzas de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.
- ◆ Identificará y cualificará los elementos característicos del paisaje urbano, tanto escenas concretas como hitos paisajísticos que ayuden a su interpretación.
- ◆ Identificará corredores visuales de importancia, especialmente aquellos que se vinculan con las vías de acceso al núcleo urbano y la periferia, desarrollando programas de actuación tendentes al mantenimiento de su estado de limpieza y cuidado.
- ◆ Pondrá especial cuidado en el tratamiento paisajístico de infraestructuras, nuevos polígonos industriales y recualificaciones de los existentes, minimizando sus efectos sobre la calidad de los paisajes urbanos
- ◆ Deberá definir y delimitar el paisaje agrario, asumiéndolo como un valor actual y potencial, limitando el sellado de los suelos fértiles y la transformación del relieve.

3.3.8. Contaminación atmosférica

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en aquellos municipios cuyo territorio esté incluido en el ámbito de aplicación de un Plan de mejora de la calidad del aire o de un Plan de acción a corto plazo, el contenido de dichos planes será determinante para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio. Si tales instrumentos contradicen o no recogen el contenido de estos planes, tal decisión deberá motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre.

El estudio ambiental estratégico analizará la posible regulación por la normativa urbanística de las quemas de restos agrícolas, con la finalidad de evitar molestias a la población, especialmente en zonas sensibles como centros educativos y de salud.

Ruidos y vibraciones

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 24/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

- Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

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

Condiciones relativas a la emisión de olores

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

Contaminación lumínica

El estudio ambiental estratégico atenderá a la regulación de la contaminación lumínica que en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía donde se destaca la importancia del planeamiento en la gestión del ruido ambiental y la prevención de la contaminación acústica. En este sentido, se establece que la zonificación acústica del territorio, determinada por cada ayuntamiento, es fundamental para garantizar una calidad acústica homogénea en función de los usos predominantes del suelo, actuales o previstos. Asimismo, se enfatiza la necesidad de elaborar mapas de ruido y planes de acción que permitan identificar zonas conflictivas y definir medidas correctoras eficaces. Estos instrumentos de planificación aseguran la compatibilidad entre el desarrollo urbano y la protección del medio ambiente acústico, reforzando el marco normativo y técnico para su evaluación y control. El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

La Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, por la que declara las Zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía declara Zona E1 el territorio que se encuentre dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y esté ubicado en suelo clasificado como no urbanizable por el instrumento de planeamiento general vigente en cada municipio.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 25/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.3.9. Residuos, suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En el artículo 60 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, se establece que el planeamiento urbanístico general desarrollará las previsiones de los planes de ordenación del territorio e incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios en los términos previstos en los planes de gestión de residuos, así como las determinaciones correspondientes dentro del sistema de equipamientos o de servicios técnicos que resulten necesarios. Asimismo, respecto a los sectores de uso industrial, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, en su disposición adicional tercera, determina que los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo.

En el Capítulo III del Reglamento se aborda el funcionamiento de los puntos limpios industriales y municipales. En el mismo se dispone que las normas reguladoras del funcionamiento de los puntos limpios estarán definidas por las ordenanzas elaboradas por las administraciones locales, en el caso de puntos limpios municipales, o por los reglamentos internos de funcionamiento, cuando se trate de puntos limpios industriales. Asimismo, se recogen las obligaciones de la entidad explotadora y usuarios, así como los requisitos mínimos de las instalaciones, que deberán atenderse en la propuesta de punto limpio.

El estudio ambiental estratégico analizará la gestión municipal de los distintos residuos, valorando la normativa urbanística que regula la misma y las actuaciones propuestas desde el planeamiento. El Reglamento de Residuos de Andalucía, establece en su art. 3, apartado t) Residuos no municipales, que serán residuos no municipales, entre otros, los residuos producidos en explotaciones agrícolas y en particular, los plásticos agrícolas. Por tanto, los residuos vegetales, los residuos de envases fitosanitarios y los residuos de plásticos agrícolas no pueden ser considerados como residuos domésticos ni municipales. En consecuencia, las Entidades Locales no pueden gestionar este tipo de residuos, correspondiendo a sus productores la obligación de asegurar su adecuada gestión. Respecto a residuos de construcción y demolición, el Ayuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, debe establecer mediante ordenanza las condiciones a las que se someterá la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición.

Punto Limpio en nueva zona industrial SG-I-ST-PL. Ubicado junto a la Rambla, alejado del núcleo urbano, en un camino agrícola de difícil acceso. En caso de que el punto limpio de destine a residuos domiciliarios, debería analizarse la posibilidad de situarlo en un punto más accesible a la población. Asimismo, debería distanciarse de las zonas sometidas a riesgos naturales.

En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará que conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar un informe de situación de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005.

El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos. En el caso de que en los suelos urbanos no consolidados se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo y se prevea su cambio de uso, deberá indicarse dicha circunstancia en las Fichas Urbanísticas correspondientes, además de analizarse y establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas en el Estudio Ambiental.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 26/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio. Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

3.3.10. Cambio climático y Movilidad Sostenible

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

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

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

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- c) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- d) Pérdida de calidad del aire.
- e) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- f) Incremento de la sequía.
- g) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- h) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- i) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 27/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- j) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- k) Modificación estacional de la demanda energética.
- l) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- m) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- n) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

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

- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c. La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d. La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable”

La anterior normativa complementa a lo regulado en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

El Reglamento de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, en su artículo 92, regula el contenido de la evaluación de los efectos del cambio climático para proyectos, aplicable en determinadas cuestiones al presente instrumento de planeamiento urbanístico. El Estudio Ambiental Estratégico incluirá la consideración de la subida del nivel medio del mar y, en general, todas aquellas modificaciones de las dinámicas costeras actuantes en la zona, en la evaluación de los efectos del cambio climático. Con fecha 24 de julio de 2017, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar resuelve aprobar la Estrategia de Adaptación al Cambio Climático de la Costa Española establecida en la disposición adicional octava de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Indica que en los instrumentos de planeamiento se deben tener en cuenta los problemas de intrusión salina en ríos y acuíferos así como la subida del nivel freático que podría afectar al funcionamiento de redes y servicios subterráneos, a la calidad de los terrenos y a las condiciones sanitarias del entorno.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 28/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. Lo anterior sería acorde a lo dispuesto en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, donde se dispone que las zonas verdes están integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

El estudio ambiental estratégico analizará el cumplimiento de los objetivos y directrices de la Estrategia de Movilidad Sostenible, del Anteproyecto de Ley de Movilidad Sostenible, aprobado por el Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2022, así como del Anteproyecto de la Ley Andaluza de Movilidad Sostenible. Entre las medidas que se recojan para fomentar la movilidad sostenible en el estudio ambiental estratégico, debe considerarse la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en aquellas zonas peatonales o aceras que cuenten con las características adecuadas para ello, generando sombra continua durante la época estival. El estudio ambiental estratégico analizará las zonas donde sea compatible el desarrollo de árboles o ajardinamientos, incluyendo cartografía temática del arbolado de alineación, tanto del existente y como del potencial.

El estudio ambiental estratégico debe contemplar la redacción de planes para la gestión del arbolado o vegetación urbana, con normativa que regule su establecimiento y mantenimiento, así como con cartografía a escala adecuada. Para garantizar su eficiencia, se debería requerir la actualización con una periodicidad mínima anual, al objeto de su adecuada consideración en los presupuestos municipales. Estos planes de gestión en materia de jardinería o arboricultura, se coordinarán con los relativos a la infraestructura verde urbana, calidad del aire y de adaptación al cambio climático, contribuyendo a disminuir la contaminación acústica y atmosférica, mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y evitar el efecto “isla de calor”.

3.3.11. Impacto en la salud

La respuesta a las consultas efectuadas de la **Consejería de Salud**, de fecha de 8 de julio de 2024, recoge lo siguiente:

“El documento inicial estratégico presentado por la Administración promotora NO INCLUYE una identificación y valoración adecuada de los potenciales impactos de la propuesta del instrumento de ordenación en la salud de la población. No obstante, la normativa vigente 1 en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a ese instrumento, siendo ese procedimiento el marco en el que este órgano administrativo efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población.

“Por ello, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica, si bien, conforme a lo previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental deberá trasladarse a la Administración promotora este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud del instrumento de ordenación y en la redacción del preceptivo documento de valoración de impacto en la salud (VIS).”

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 29/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.3.12. Cultura

La respuesta a las consultas efectuadas del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, de fecha de 26 de junio de 2024, que se traslada al Ayuntamiento, informa que

“El documento remitido (Avance de PGOM) recoge parcialmente la información proporcionada por esta Delegación en su informe de fecha 25 de mayo de 2022 relativa a la identificación de los bienes de Interés Cultural o bienes inscritos o que forman parte del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. No se presenta plano de información que refleje la delimitación de los BIC y su entorno, así como del resto de elementos patrimoniales. Se debe reflejar en un plano de información los límites de los BIC declarados o incoados en el término municipal, así como sus entornos, incluyendo los entornos de elementos BIC que afecten al ámbito que se pretende ordenar. Deberá tenerse en cuenta la afección que el entorno de la Torre de la Chucha (BIC inscrito 25/6/1985. BOE n.º 155 del 29 de junio de 1985) puede suponer en el término municipal de Torrenueva Costa, reflejándolo en los planos. La planimetría de ordenación del documento que se redacte para la fase de aprobación inicial deberá reflejar correctamente la delimitación de los BIC y sus entornos, suponiendo los mismo una afección en la ordenación prevista, así como las afecciones arqueológicas. Las delimitaciones de los bienes inmuebles protegidos (BIC) y sus entornos se incluyen en el enlace que se aporta al final de este informe. Se aporta de nuevo la información de que dispone esta Delegación relativa a los bienes integrantes del patrimonio cultural de este municipio.”

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

3.3.13. Riesgos Naturales

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

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 (TRLRURJ), 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”*. El artículo 22, sobre evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, dispone que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental, debiendo el informe de sostenibilidad ambiental (actual Estudio Ambiental Estratégico) de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación. En consecuencia, el estudio ambiental estratégico deberá incorporar un mapa de riesgos naturales, atendiendo a los informes de la administración hidrológica.

El POTA en la Directriz 105 recoge los Criterios Territoriales ante el riesgo de Inundaciones, disponiendo en su apartado 3 que el planes urbanísticos delimitaran las zonas inundables y ordenaran los usos atendiendo a los criterios que enumera. Añadiendo en el apartado 5 que la condición de inundable deberá tener reflejo en la clasificación del suelo, normativa y programación del planeamiento, siguiendo los criterios recogidos en los subapartados que enumera. Por su parte, la Directriz 90.2.b) dispone que el planeamiento urbanístico incluirá de manera detallada las afecciones de la red hidrográfica con el carácter de suelo no urbanizable de especial protección.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 30/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El POTCT dispone en el art. 61.1(D), sobre “Prevención de Riesgos Naturales”, que el PGOU zonificará el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo, y establecerá los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten. Los párrafos siguientes recoge una serie de criterios y determinaciones a tener en cuenta. En el art. 53.8(D) señala que el PGOU incorporará los deslindes del dominio público y sus zonas de servidumbre y protección. Y el art. 63(D) dispone:

- El PBOU incorporará las zonas sometidas a riesgos de inundación, delimitados en el Plano de Protección y Riesgos, incluidas en el Estudio hidráulico para la Ordenación de las Cuencas del Litoral de Granada, así como los puntos de riesgo de inundación inventariados por la normativa sectorial.
- El PBOU deberán incluir un estudio hidráulico en relación con las cuencas vertientes de los cauces que afecten a suelos urbanos y urbanizables no incluidos en el estudio a que hace referencia en el apartado 1 de este artículo.
- Las zonas a las que hace referencia en los apartados anteriores, ubicadas en suelo no urbanizable o urbanizable sin instrumento de desarrollo aprobado, tendrá la consideración por el planeamiento urbanístico de sistema general de espacios libres o de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, no admitiéndose en los mismos ningún tipo de cerramientos.
- En las zonas inundables podrán autorizarse la ocupación de terrenos con fines urbanísticos cuando concurren las circunstancias que se enumera en este párrafo.
- Las zonas inundables podrán incorporarse al proceso urbanístico, previo informe positivo de la administración competente en materia de aguas al estudio hidráulico que aporte el promotor de la actuación, en el que se demuestre las determinaciones que se enumeran en este párrafo.
- Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial.

Respecto a las propuestas de actuaciones en zonas inundables, debe considerarse que actualmente se está tramitando la Revisión de tercer ciclo (2021-2027) Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas. En su esquema de Temas Importantes, la Ficha 7 sobre Riesgo de Avenidas e Inundaciones recoge que *“Las inundaciones constituyen el riesgo natural que mayores daños ha provocado históricamente en el ámbito de la Demarcación Hidrográfica de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas (DHCMA), tanto en términos materiales como en pérdida de vidas humanas, a veces, con consecuencias catastróficas, como las trágicas riadas de octubre de 1973 en la costa granadina, levante almeriense y sur murciano, que dejaron más de 300 muertos y daños materiales incalculables.”* Señala que **“En los últimos 20 años la frecuencia de estos eventos parece haber aumentado, en especial en la franja litoral”** y que *“Las avenidas son un fenómeno natural, propio de una dinámica fluvial natural, pero que por su carácter extremo supone un riesgo para las actividades humanas. Este riesgo puede elevarse si aumentamos la vulnerabilidad. En este sentido, la ordenación de las actividades humanas en las zonas inundables cobra gran importancia. Es por ello que la falta de delimitación que ha existido hasta fechas recientes ha dado lugar a casos de ocupación de estas zonas, especialmente en tramos con presiones urbanísticas significativas, pudiéndose producir graves daños. Durante muchos años la defensa frente a avenidas se ha confiado de forma mayoritaria a las defensas estructurales. En el momento presente, sin desechar aquellas, se pone más acento en una gestión integral basada en la información y la predicción que aportan el Sistema Automático de Información Hidrológica (SAIH) y el Sistema de Ayuda a la Decisión (SAD), respectivamente, así como en MEDIDAS NO ESTRUCTURALES, avanzando en la delimitación del Dominio Público Hidráulico y sus zonas inundables, su ordenación y hacia actuaciones tendientes a minimizar las alteraciones hidromorfológicas a las que se ven sometidos los cauces”*.

Asimismo, el estudio ambiental estratégico atenderá a los criterios de la Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones, del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad y Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (2017), el nivel de riesgo de inundación es la combinación de tres componentes: la peligrosidad, la exposición y la vulnerabilidad. Cada uno de ellos se relaciona con los tres componentes del espacio geográfico: la naturaleza, el territorio y el hombre. El producto de estos tres factores que forman el riesgo se completa con la severidad o grado de intensidad de un

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 31/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

fenómeno natural de rango extraordinario y la frecuencia o intervalo de tiempo de desarrollo de un episodio natural extremo. Recoge que en la valoración de los riesgos naturales se debe analizar la alternativa de la **adaptación al medio de las poblaciones**, ubicándose en las zonas de menor peligrosidad, no limitándose a la alternativa de aplicar medidas estructurales para disminuir la vulnerabilidad, como las canalizaciones o muros de defensa.

En relación con los riesgos por incendios forestales, la respuesta a las consultas del **Centro Operativo Provincial (COP)** del INFOCA, de fecha de 8 de mayo de 2024 , indica lo siguiente:

“El Término Municipal de Torrenueva Costa está en Zona de Peligro, según el ANEXO del Decreto de Emergencias por Incendios Forestales (Decreto 371/2010, de 14 de septiembre de 2010, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, de 13 de noviembre). Consideraciones que deberán tenerse en cuenta en la tramitación ambiental del expediente de referencia, en relación la prevención de Incendios Forestales: El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales), cuyo contenido mínimo se define en el punto 4.5.1.2. del Anexo del Decreto 371/2010, en el ámbito territorial, entre otros, se tiene que determinar los núcleos de su integración en el mismo. Actualmente el Plan Local de Emergencia de este Municipio se encuentra no presentado.

*El Municipio deberá contar con un **Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales** aprobado (arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales), cuyo contenido mínimo se define en el punto 4.5.1.2. del Anexo del Decreto 371/2010, en el ámbito territorial, entre otros, se tiene que determinar los núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que deberán disponer de Plan de Autoprotección para su integración en el mismo. El Ayuntamiento del Los Guájares, aprobó con fecha 17 de julio de 2020 la renovación del Plan Local de Emergencias Contra Incendios Forestales, estos planes deben ser renovados cada cuatro años.*

Los propietarios y titulares de derechos reales o personales de uso y disfrute de terrenos o explotaciones forestales, tanto públicos como privados, realizarán las actuaciones y trabajos preventivos que reglamentariamente o en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se determinen. En su defecto, la gestión preventiva de realizará mediante los Planes de Prevención de Incendios Forestales (art. 24, Ley 5/1999 y art. 9, Decreto 247/2001). Los titulares de las líneas eléctricas deberán cumplir las especificaciones de la reglamentación electrotécnica sobre distancia mínima entre los conductores de la línea aérea y las copas de los árboles para alta y para baja tensión (art. 23.1. del Decreto 247/2001).”

La respuesta a las consultas del **Departamento de Actuaciones en el Medio Natural**, de fecha de 28 de agosto de 2024, recoge las siguientes consideraciones a tener en cuenta:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

“La alternativa seleccionada (alt. 2) establece 490.617 m² de Suelo Urbano y 5.979.383 m² de Suelo Rústico (382.370 m² incluido en ATUNU (Actuaciones de Transformación Urbanística de Nueva Urbanización). Respecto al PGOU de Motril, se aumenta en 34.125 m² el suelo susceptible de transformación urbanística, es decir que se opta por mantener sectores de Suelo Urbanizable ya clasificados por el anterior PGOU de Motril, por medio de su delimitación como ATUNU, por cuanto algunos de ellos se encuentran ya con el desarrollo iniciado. Los antiguos sectores de suelo urbanizable sectorizado SUS-TOR2 y del SUS-TOR3 del PGOU de Motril se mantienen ahora como ATUNU-2(R-T) y ATUNU-3(R-T). En total se establecen 4 ATUNU.

En el PGOM, los suelos se clasifican de la siguiente manera: - SUELO URBANO (SU) : el Suelo Urbano que se ha clasificado en el núcleo urbano de Torrenueva Costa coincide con el que se clasificó por el PGOU de Motril. De esta forma, en el PGOM se ha mantenido la delimitación efectuada por dicho PGOU Motril para el núcleo de Torrenueva Costa, incorporando los ámbitos urbanizados en desarrollo de las 11 Unidades de Ejecución y 6 Actuaciones aisladas previstas por aquel.

- SUELO RÚSTICO (SR) dentro del suelo rústico se establecen las siguientes categorías: 1-Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

1. DPH

2. DPMT

3. Vías Pecuarias

4. Red ferroviaria

5. Red viaria

6. Patrimonio histórico

2.- Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Territorial (SRPOT)

Los suelos preservados en base a la ordenación territorial (por ordenación urbanística no se dan en el municipio) se corresponden con los espacios delimitados por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada (POTCTGR) según lo siguiente :

- Paisajes Sobresalientes (dentro de las Zonas de Protección Territorial)

- Corredor Litoral (dentro de las Zonas de Protección Ambiental)

3.-Suelo rústico común, que incluye el resto del suelo rústico del término municipal.

-Agrícola Intensiva sobre acuífero

- Agrícola Intensiva medias pendientes

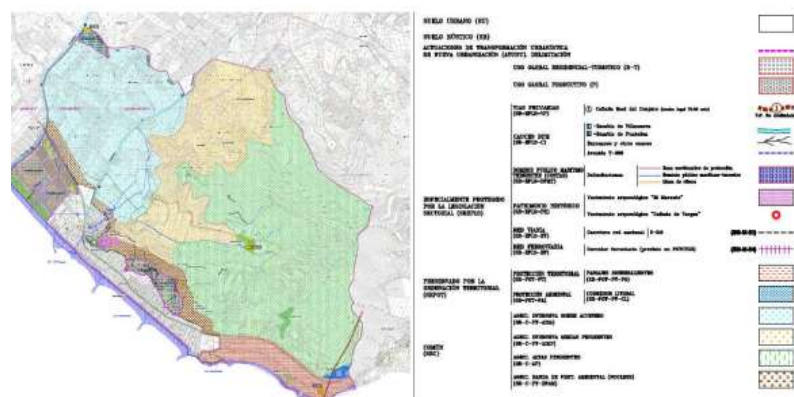
- Agrícolas altas pendientes

- Agrícola banda de protección ambiental (núcleos)

AFECCIÓN A MONTES PÚBLICOS Y A TERRENOS FORESTALES

“Analizado el ámbito territorial de este municipio no se observa afección a montes públicos. En cuanto a los terrenos forestales, en el planeamiento no se identifica ningún espacio forestal ya que se categoriza todo el suelo rústico común como agrícola (agrícola intensivo sobre acuífero, agrícola altas pendientes, agrícola medias pendientes y agrícola banda de protección ambiental). Sin embargo, analizando zonas clasificadas como agrícolas de medias y altas pendientes, no se puede asegurar su carácter agrícola (entornos de los parajes El Maraute, Esparragena, Cerro Celope y los Marros de la Esparragona) por lo que habría que valorarlo en el documento de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 33/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Incluir una identificación de las áreas de sus respectivos territorios sometidos a mayores riesgos de incendio, e incorporaran las determinaciones que, en su caso, puedan derivarse tanto de los programas de Protección Civil, como de la planificación forestal.

- Minimizar los riesgos de incendios evitando, en todo caso, la implantación de usos y actividades que puedan implicar un incremento de las probabilidades de incendios en áreas mas sensibles.
- Incluir entre sus determinaciones la implantación de las infraestructuras y equipamientos necesarios para prevenir los incendios y servir de apoyo a los servicios de extinción.
- Garantizaran, de acuerdo con la legislación forestal y de lucha contra incendios, el mantenimiento del uso forestal y régimen jurídico de las superficies afectadas por incendios forestales.

Asimismo, el art. 67(D) del POTCT dispone que:

- En el contorno exterior de los terrenos forestales no estará permitida en una banda de al menos 100 metros la localización de nuevas viviendas u otras edificaciones destinadas a uso publico, excepto el establecimiento de instalaciones destinadas a soportar actividades relacionadas con las funciones que en aplicación de la normativa sectorial se reconocen a los terrenos forestales.
- La clasificación de suelo urbanizable colindante con terrenos forestales deberán establecer una banda de al menos 100 metros en la que solo se permitirán los sistemas de espacios libres.
- Las actuaciones urbanísticas deberán prever en su diseño y ordenación, las medidas destinadas a la prevención, lucha contra incendios evacuación, previstas en la normativa sectorial.
- Analizado el ámbito territorial de este municipio no se observa afección a montes públicos.

3.3.14. Turismo

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), respecto a los usos Turísticos, establece en el art. 53(D) un conjunto de criterios para que el planeamiento urbanístico ordene el espacio turístico, entre ellas: dar prioridad a la integración de las nuevas ofertas turísticas en los núcleos urbanos existentes; establecer medidas de reconversión y recualificación de las áreas turísticas existentes; proteger los espacios naturales, elementos patrimoniales y valores paisajísticos; compatibilizar el desarrollo turístico con el mantenimiento de actividades primarias del territorio como agricultura, pesca; dimensionar la oferta atendiendo a la capacidad de carga de los territorios; etc.

Por su parte el POTCT en el art. 44.1(D) dispone que los usos turísticos pueden localizarse en continuidad e integrados con los suelos urbanos existentes de los núcleos cabeceras municipales.

Asimismo, en el PBOM debe considerarse la *Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía y el Decreto 28/2016 que regula las viviendas de uso turístico*. El Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía indica en su exposición de motivos, que corresponde a los municipios atribuir los distintos usos del suelo y del patrimonio edificado, incluyendo el uso turístico compatible con las diversas tipologías de suelo, ya sea residencial, terciario u otro. En el documento que se someta a Aprobación Inicial debe acotarse, tanto cartográficamente, como en la normativa, el uso turístico compatible con el suelo residencial.

3.3.15. Normativa Urbanística

El artículo 75 del RG-LISTA regula el modelo general de ordenación, disponiendo que la normativa urbanística general de cada una de las categorías de suelo rústico deberá incluir la regulación de los usos prohibidos y el régimen de protección y preservación derivado de la ordenación territorial y de la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación, cuestiones que deberán valorarse por el estudio ambiental estratégico.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 35/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El estudio ambiental estratégico debe analizar la viabilidad ambiental de la normativa urbanística que se proponga, como parte integrante del instrumento de ordenación urbanística, considerando la posibilidad de que en la misma se recojan las distintas medidas ambientales correctoras o preventivas, al objeto de garantizar su efectividad.

Los usos permitidos en suelo rústico deberían limitarse a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, bien a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente. En ausencia de regulación sectorial, se recomienda la inclusión de determinadas restricciones a las actividades con carácter molesto o con mayor capacidad contaminante, como puedan ser el establecimiento de distancias mínimas a núcleos de población o densidades máximas de explotación, que deben resolver el contacto con el medio urbano. Estos parámetros podrán ser matizados en función de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) del medio particular. Respecto a las parcelas mínimas para las edificaciones y construcciones en suelo rústico se debería justificar su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria. Respecto a los parámetros urbanísticos para las construcciones autorizables en dicho suelo, así como las características edificatorias externas de los edificios y construcciones, debe analizarse si son adecuadas a su ubicación, al objeto de garantizar su integración en el entorno y armonizar con la arquitectura popular preexistente.

El estudio ambiental estratégico también analizará la viabilidad ambiental de la propuesta de distancias mínimas que deberán guardar las edificaciones y construcciones respecto a otras edificaciones, construcciones, linderos, infraestructuras, plantas de energías renovables, carreteras, caminos, cauces de agua y suelo urbano, en aras de evitar el deterioro de los recursos naturales y paisajísticos, así como la posible formación de núcleos urbanos.

Respecto a los parámetros relacionados con el movimiento y transformación de tierras, debe evitarse la generación de taludes de más de 3 metros de alto o pendientes superiores al 1:1.

En materia de calidad del aire se establecerán a nivel de normativa la exigencia de estudios olfatométricos a las actividades a implantar, con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados de las actividades terciarias, industriales o agrarias.

La normativa recogerá que en las plantaciones de zonas verdes o equipamientos públicos no podrán incluirse especies que supongan riesgos para el entorno o la salud ambiental (invasoras, alergénicas o vectores de insectos molestos para la población), caso de los cipreses en relación con las alergias y de las chumberas considerando su carácter invasor, así como las molestias derivadas de la cochinilla asociada. Asimismo, con la finalidad de evitar que los espacios públicos generen inseguridad, debe requerirse en su diseño y mantenimiento una adecuada visibilidad y accesibilidad a los mismos, evitando zonas ocultas o de difícil asistencia.

También se deberán regular las prácticas agrarias con posible incidencia ambiental, promoviendo la protección de acequias tradicionales y fomentando su función ambiental, velando por la integración paisajística de los cultivos bajo plástico o invernaderos, regulando distancias y/o horarios de las posibles quemas agrarias para evitar que afecten a zonas residenciales o a equipamientos públicos como centros educativos o de salud...

Dada la relevancia de la agricultura intensiva en Torrenueva Costa, debe considerarse la adopción o elaboración de una ordenanza reguladora de invernaderos, que no rebaje la protección ambiental de la ordenanza aplicable cuando el ámbito pertenecía al término municipal de Motril.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 36/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Asimismo, en la normativa se debe establecer que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.

3.3.16. Programa vigilancia ambiental

El programa de vigilancia ambiental establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y de las medidas previstas para prevenir, corregir y, en su caso, compensar, contenidas en el estudio ambiental estratégico. Mediante el mismo se verificará la correcta evolución de las medidas, el seguimiento de la respuesta y evolución ambiental del entorno y el diseño de los mecanismos de actuación ante la aparición de efectos inesperados o el mal funcionamiento de las medidas correctoras previstas. Integrará el procedimiento a aplicar en caso de detectarse la necesidad de suprimir, modificar o introducir nuevas medidas.

Las Medidas Preventivas, de Protección y Corrección Ambiental del documento ambiental estratégico, así como las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan y el condicionado de la declaración ambiental estratégica, serán integrados en el programa de vigilancia ambiental que debe integrarse en el Estudio Ambiental Estratégico.

Acorde a lo dispuesto en el artículo 51 del Título III sobre seguimiento y régimen sancionador de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, respecto al seguimiento de las Declaraciones Ambientales Estratégicas, el promotor remitirá al órgano sustantivo un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de la Declaración Ambiental Estratégica. El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

El programa ambiental recogerá que el órgano ambiental participará en el seguimiento. Para ello, podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 37/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

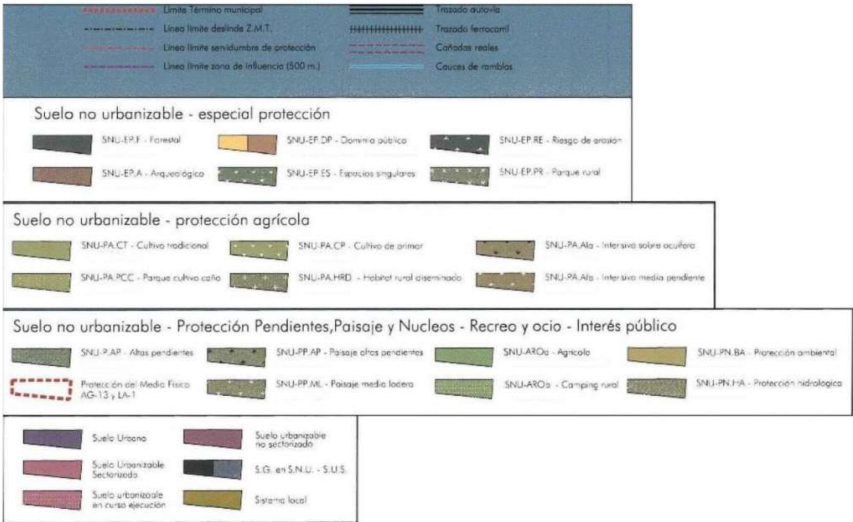
A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la citada Ley, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		24/04/2025	PÁGINA 38/40
VERIFICACIÓN	BndJAW6QLMG8DWTk548VYYQ762VVFL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO

Planeamiento Vigente para el municipio de Motril en el año 2.003 y posteriores Innovaciones tramitadas sobre el mismo.



Este Plan General fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada de fecha 19 de diciembre de 2.003, y publicado en BOP nº 20 de 2 de febrero de 2.004. El documento descarta esta alternativa, por considerarla inadmisibile en el momento y circunstancias que se dan debido al recientemente creado municipio de Torrenueva Costa; ya que, aunque con la aplicación de la LISTA pudieran ser desarrollados los ámbitos que lo necesiten, con ella no se podrían operar Innovaciones que afectarían al PGOU 2.003, ni mucho menos a los Suelos Urbanizables que éste delimitó, etc..

Planeamiento propuesto

Esta es la alternativa de ordenación que el documento considera más adecuada, y por tanto, la que se recoge en el Borrador del Plan. La propuesta nace del análisis y comprensión de las distintas áreas de terreno homogéneas; análisis que se ha materializado en toda la documentación de información que acompaña al Avance y que ha permitido detectar necesidades presentes y futuras, así como ha servido de punto de partida para plantear cuales deben ser los objetivos de la nueva ordenación, siempre basándose en los fines y principios generales que contempla el artículo 4 LISTA. En cuanto a las cifras globales respecto a las clasificaciones de suelo, esta alternativa arroja las siguientes :

- Suelo Urbano : 490.617 m²
- Suelo Rústico incluido en ATUNU : 382.370 m²
- Suelo Rústico : 5.597.013 m²

