

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL “PLAN PLAN PARCIAL S-8. AMPLIACIÓN LLANO MAZUELOS” EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)

EXPTE: EAE/JA/003/2024

1. OBJETO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, tiene por objeto establecer las bases que deben regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover el desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento interno la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre la evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente.


Conforme al artículo 5.1 a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la evaluación ambiental es el proceso a través del cual se analizan los efectos significativos que tienen o pueden tener los planes o programas, antes de su adopción, aprobación o autorización sobre el medio ambiente, incluyendo en dicho análisis los efectos de aquellos sobre los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural y la interacción de todos estos factores.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En los artículos 38 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Conforme establecen el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, y de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 1/37	



la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Delegación Territorial el ejercicio en la provincia de Jaén de las competencias en materia de medio ambiente.

La Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente es el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, órgano que elaborará y remitirá dicho documento de alcance al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas, acorde con el procedimiento establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2. TRAMITACIÓN

Con fecha 05/03/2024 tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del documento “Plan Parcial S-8 Llano Mazuelos”, formulada por el Ayuntamiento de Alcalá la Real a instancia de Taghlee Industries, S.L.U, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Una vez examinada la documentación remitida, se requirió subsanación de documentación en fecha 25/04/2024 notificada el 26/04/2024 por el sistema de interconexión de registros. Con fechas 27/05/2024 y 29/05/2024 el Ayuntamiento de Alcalá la Real remite documentación. Una vez analizada por el Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación Territorial la nueva documentación presentada, se constata que, parte de la documentación no se había recibido. Lo cual se comunica al Ayuntamiento de Alcalá la Real, mediante escrito de fecha 30/07/2024 (notificado el 31/07/2024). Remitida por el Ayuntamiento documentación con fechas 31/07/2024 y 05/08/2024, se advierten deficiencias por lo que se requiere la misma con fecha 25/09/2024 (notificada el mismo día). En fecha 07/10/2024 esta Delegación Territorial recibe del Ayuntamiento de Alcalá la Real documentación para subsanar las deficiencias observadas, considerándose completo el expediente.

La documentación aportada por el Ayuntamiento contiene Justificación del Avance al Plan Parcial de mayo de 2023, Memoria del Avance de Ordenación del “Plan Parcial S-8 Llano Mazuelos” acompañado de planimetría de septiembre de 2024 y Documento Inicial Estratégico (DIE) de mayo de 2024, debidamente firmados por técnicos competentes.

Con fecha 23/10/2024 se emite Resolución por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud del Ayuntamiento de Alcalá la Real del documento “Plan Parcial S-8 Llano Mazuelos” que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se encuentra sometido a **evaluación ambiental estratégica ordinaria**. Siendo notificada con fecha 25/10/2024.

De igual modo, se procedió a someter la documentación a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 2/37	



Una vez recibidas todas las consultas realizadas, procede elaborar el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Además, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas (**ANEXO I**).

3. DESCRIPCIÓN DEL PLAN Y ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

3.1. Objeto del Plan y características generales

El nuevo Sector 8 se localiza en el sur del actual Parque Industrial de “Llanos de Mazuelos”, en el sudeste del término municipal de Alcalá la Real (Jaén), a una distancia de tres y medio (3,50) kilómetros del núcleo urbano de Alcalá la Real, en las proximidades de la aldea de Santa Ana y en el paraje natural conocido por “Los Llanos de Mazuelos”. El sector S-8 tiene una superficie de 162.564,62 m². El Sector tiene forma de trapecio irregular; semejante a un triángulo, lindando por el norte con el Parque Industrial de Llanos de Mazuelos.

En el análisis de las posibilidades de desarrollo del ámbito han tenido mucho peso las determinaciones urbanísticas y ambientales establecidas por la aprobación de la modificación nº 5 del PGOU de Alcalá La Real, por la que se cambió la clasificación del ámbito, constituyendo estas determinaciones una orientación importante en el proceso de establecimiento de objetivos urbanísticos, ambientales y socioeconómicos.

Según el documento inicial, el objetivo general es ampliar el Parque Industrial de Llanos de Mazuelos para posibilitar la implantación de una gran industria. Este se desarrolla a través de los siguientes objetivos urbanísticos, ambientales y socioeconómicos, si bien esta clasificación resulta en ocasiones arbitraria, ya que estos aspectos están totalmente relacionados:

Objetivos urbanísticos:

- Respetar las determinaciones urbanísticas establecidas en la aprobación de la modificación nº 5 del PGOU.
- Concentrar la cesión de suelo para dotaciones públicas.
- Posibilitar la ampliación de las instalaciones industriales existentes en el borde noroeste, junto a la parcela actual en el Parque Industrial.
- Favorecer un modelo urbano denso, compacto, equilibrado y que fomente la diversidad funcional y de usos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN


FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 3/37





Objetivos ambientales:

- Respetar las determinaciones ambientales establecidas en la aprobación de la modificación nº 5 del PGOU.
- Asegurar la protección de la calidad atmosférica en todas las fases de desarrollo del Plan Parcial.
- Reducir la contaminación del agua, evitando vertidos no controlados, minimizando las emisiones de productos químicos y materiales peligrosos y asegurando el tratamiento de aguas residuales.
- Promover un uso sostenible de los recursos (agua, suelo, atmósfera, energía, etc.).
- Aplicar los principios de la economía circular: fomento del uso eficiente de los recursos, optimización de la vida útil de estructuras y edificaciones y minimización de la generación de residuos.
- Realizar una correcta gestión de los residuos en todas las fases de desarrollo del Plan Parcial.
- Asegurar la protección del suelo frente a actividades potencialmente contaminantes, procesos erosivos y cambios en la geomorfología y topografía.
- Establecer una dotación de zonas verdes adecuada, que asegure la protección de los ejemplares arbóreos (encinas) del ámbito del plan.
- Proteger el paisaje, especialmente en la transición entre el ámbito de aplicación y el suelo no urbanizable, a través de elementos como pantallas vegetales y adecuación estética de edificaciones.
- Respetar elementos significativos del territorio, como el camino de "Santa Ana", en el borde oeste del sector.
- Fomentar la diversidad biológica mediante el establecimiento de las zonas verdes como "islas de biodiversidad", similares a las emplazadas en terrenos próximos al ámbito y con las que puedan establecer conexiones, y mediante el empleo de técnicas constructivas que faciliten la cohabitación de especies de avifauna (cernícalos primilla, lechuzas, golondrinas, vencejos, etc.).
- Contribuir a la reducción de las emisiones netas de gases de efecto invernadero mediante la promoción de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.
- Incorporar las actuaciones propuestas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) del núcleo urbano de Alcalá la Real, aprobado definitivamente en marzo de 2023.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 4/37	



Objetivos socioeconómicos:

- Facilitar la reconversión de algunas de las industrias más importantes del municipio, mejorando así el uso de los recursos y promoviendo la adopción de tecnologías y procesos industriales limpios y ambientalmente racionales.
- Potenciar el empleo y desarrollo socioeconómico del ámbito de actuación, permitiendo la implantación de procesos industriales más modernos y eficientes.
- Optimizar los costes de la actuación sin dejar de atender las necesidades de las futuras implantaciones y crecimientos industriales y respetando las determinaciones urbanísticas y ambientales establecidas en la aprobación de la modificación nº 5 del PGOU.

El documento urbanístico por su parte no distingue objetivos urbanísticos, ambientales y socioeconómicos considera que los objetivos son básicamente ampliar el Parque Industrial de Llanos de Mazuelos para posibilitar la implantación de una gran industria y resolver las conexiones con los sistemas generales de infraestructura. A los que se han unido los siguientes, derivados del proceso de análisis de desarrollo del ámbito que son:

- Reducir la superficie del viario al mínimo necesario para reducir los costes de la actuación, manteniendo las dos conexiones con el actual viario del Parque Industrial de Llanos de Mazuelos, planteadas en la modificación del P.G.O.U.
- Concentrar la cesión del suelo para dotaciones públicas en el borde este, con el objetivo de mejorar la protección de las encinas del borde este e incrementar una parcela de dotaciones del Parque Industrial, donde se localiza la subestación eléctrica.
- Mantener una franja verde en el borde oeste, uniéndola con la zona verde de protección de la encina del borde oeste. Con este criterio y el anterior se consigue una pantalla de arbolado en las zonas con menor altitud del sector, como protección del paisaje en la transición con el suelo no urbanizable.
- Posibilitar la ampliación de la industria de la factoría de Benzaplastic en el borde noroeste, junto a la parcela actual en el Parque Industrial. Ello podrá requerir una reordenación de las zonas verdes del actual Parque, dado que el borde Sur del Parque hay una franja de zona verde.
- Posibilitar que la parcela en la que se localice el aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento se concentre en una única parcela en el borde este, junto al suelo de la mayor parte de las dotaciones del sector urbanizable.
- Considerar las actuaciones propuestas en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) del núcleo urbano de Alcalá la Real, aprobado definitivamente en marzo de 2023. Con este criterio se plantea una nuevo punto de acceso al carril bici en el borde este, junto al acceso principal a la parcela de Taghleef, que junto a la nueva línea de autobús urbano al Parque Industrial propuesta en el PMUS, se reduzcan los desplazamientos en coche al ámbito, en la

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 5/37





línea de los criterios de ordenación del artículo 81.c) del Reglamento de la LISTA, que plantea avanzar hacia un modelo de movilidad sostenible e integrado que priorice la intermodalidad, el transporte compartido y la movilidad a través de vías ciclistas.

4. CONTENIDO, AMPLITUD, NIVEL DE DETALLE Y GRADO DE ESPECIFICACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del planeamiento urbanístico propuesto, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta sus objetivos y ámbito territorial, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del mismo (artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio).

En virtud del art. 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el promotor garantizará que el Estudio Ambiental Estratégico y demás estudios ambientales elaborados en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, han sido realizados 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 y exhaustividad necesarias para cumplir las exigencias de esa ley.

Para ello, el Estudio Ambiental Estratégico 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 o autores. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de las Administración de forma fehaciente.


4.1. Contenido mínimo

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básico, establece en su artículo 20 que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor será el establecido en el Anexo II. C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II. B) de la misma norma.

Esto implica que el Estudio Ambiental Estratégico debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos, de modo que el cumplimiento del Anexo II. C) es obligatorio, debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II. B) de modo adicional, teniendo en cuenta, asimismo, las

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 6/37	



determinaciones indicadas en este Documento de Alcance que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico.

Además, de forma complementaria, deberá incluir:

- Conforme a lo establecido en el artículo 22 del 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, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir un **mapa de riesgos naturales** del ámbito objeto de ordenación.
- Conforme a lo establecido en el Anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, se deberá incluir una **evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan**.
- Se elaborará un **Estudio Acústico** con el contenido mínimo de la Instrucción Técnica 3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.

4.2. Aspectos generales a considerar en el Estudio Ambiental Estratégico

Sin perjuicio de lo establecido en los informes de otros organismos e instituciones, como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y con la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

- A la hora de definir el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) y la versión preliminar del instrumento de planeamiento (documento de aprobación inicial) se han de resolver y/o integrar las determinaciones y consideraciones expuestas en los siguientes apartados, fruto del resultado de las consultas realizadas y del análisis técnico de este órgano ambiental. Estas consideraciones se han estimado oportunas para asegurar la calidad del Estudio Ambiental Estratégico y los principios de integración ambiental y protección del medio ambiente en la propuesta final del plan. Debe tenerse en cuenta que la adecuada integración de los aspectos ambientales garantizará su compatibilidad con la ordenación finalmente propuesta y consiguiente efectividad. De igual forma y de manera específica deberá tener en cuenta el marco establecido en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (Acuerdo de 3 de mayo de 2011 del Consejo de Gobierno), tanto en lo que se refiere a los objetivos generales que marca, como a los concretos que para el ámbito del Plan Parcial le sean de aplicación, en especial los referentes al desarrollo urbano, movilidad y accesibilidad, edificación, metabolismo urbano y la biodiversidad.
- En la Memoria que proceda del Plan Parcial objeto de aprobación, deberán incorporarse los objetivos de sostenibilidad (donde los ambientales deberán establecerse claramente diferenciados del resto de objetivos), las alternativas, así como los criterios de selección y justificación de la alternativa seleccionada, que deberán ser todos ellos consecuentes con otros planes y programas pertinentes, con las modificaciones que sean precisas teniendo en cuenta lo establecido en el presente documento de alcance.
- La información ambiental que proceda considerar en el EsAE, incluida la información geográfica y afecciones territoriales y ambientales, físicas o programáticas, pueden consultarse en la Red de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW


PÁG. 7/37





Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) alojada en la web de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. Dicha Red tiene como objeto la integración, normalización y difusión de toda la información sobre el medio ambiente andaluz generada por todo tipo de centros productores de información ambiental en la Comunidad Autónoma, siendo una herramienta para la correcta planificación y gestión de las actuaciones ambientales. En la interpretación y manejo de dicha información se tendrán en cuenta los metadatos de cada capa con especial atención a la escala original de creación de la misma.

- Una vez descritas las alternativas y valoradas ambientalmente, la elección de la ordenación propuesta deberá justificarse de forma razonada como resultado del estudio comparado, pormenorizado y suficiente de las diferentes alternativas desde la perspectiva de los potenciales impactos de cada una de ellas sobre el medio ambiente. Es necesaria la inclusión de una exposición argumentada de la selección de la alternativa de ordenación en base a criterios medioambientales, a través de **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 que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
- Para la identificación y valoración de los impactos inducidos por el Plan Parcial, en el Estudio Ambiental Estratégico se debe analizar cada una de las alternativas de manera individual, identificando, describiendo, justificando y valorando cada una, con el suficiente grado de detalle y contenido que permita la evaluación ambiental de la misma. Se deberá incluir una tabla resumen que valore la calidad ambiental y la capacidad de acogida, así como el impacto del ámbito.
- Se tendrán en cuenta las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica actualmente vigentes. En todo caso, en el apartado que corresponda, deberá incorporarse el principio de desarrollo territorial y sostenible conforme establece el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Las medidas de prevención, reducción y/o compensación de los efectos identificados por la aplicación del Plan Parcial deberán ser identificadas, estableciendo de manera específica aquellas relacionadas con la evaluación de la mitigación y adaptación al **cambio climático**. La incorporación de las medidas en el documento de planeamiento se hará de manera que se garantice su aplicación, lo cual deberá quedar debidamente justificado. Como norma general las medidas propuestas se deben implementar de forma racional, ordenada y equilibrada en el ámbito de la modificación puntual. Se velará porque las medidas sean rentables y viables desde el punto de vista técnico y económico.
- Respecto al cambio climático, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá que determinar y valorar los potenciales impactos ambientales inducidos por las determinaciones de la ordenación propuesta, tomando en consideración los factores relacionados con este fenómeno y proponer medidas específicas para la mitigación y adaptación al mismo.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 8/37	



- El **Plan de Vigilancia Ambiental** se realizará con el suficiente detalle. Se deberá redactar de tal forma que se permita evaluar el grado de logro de los objetivos estratégicos definidos, preferentemente mediante un sistema de indicadores de sostenibilidad, así como la vigilancia del grado cumplimiento de las medidas adoptadas en el Estudio Ambiental Estratégico. Las medidas previstas se presupuestarán en el Estudio Económico y Financiero con el suficiente grado de detalle de modo que se garantice su ejecución, que se elaborarán de acuerdo a bancos de precios usualmente utilizados y aceptados por la Administración para este tipo de trabajos (tarifas TRAGSA 2024 o, en su defecto, la más actualizada). Para que el Programa o Plan de Vigilancia Ambiental sea efectivo y eficaz, su contenido mínimo será:
 - ✓ Descripción de las medidas de seguimiento y controles a realizar, que deberán establecerse de acuerdo con los principios de sostenibilidad y los objetivos ambientales.
 - ✓ Definición de los indicadores de seguimiento (metodología de cálculo y unidades de medida, si fuese necesario).
 - ✓ Cronograma de toma de datos mediante los indicadores.
 - ✓ Definición de los diferentes informes a emitir y su periodicidad.
 - ✓ Administración implicada en el seguimiento ambiental.

4.3. Aspectos Específicos a considerar en el Estudio Ambiental Estratégico

Tras el periodo de consultas a las Administraciones afectadas, es necesario detallar aquellos aspectos a tener en cuenta para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico, con el fin de determinar los factores integrantes del medio ambiente que deben ser evaluados ambientalmente y las posibles incidencias tras la ejecución del Plan Parcial.

Se destacan los recogidos en los siguientes subapartados, sin perjuicio de otras cuestiones que puedan considerarse durante la elaboración del Estudio en consultas posteriores.

4.3.1. Objetivos y estudio de alternativas

El documento inicial estratégico contempla lo que denomina “esquemas de ordenación” considerando que no se trata de alternativas como tales sino que reflejan las iniciativas de los propietarios del suelo para la consecución de los objetivos ambientales. Concretamente se desarrollan 6 esquemas. Que difieren básicamente en relación con los accesos y distribución de las parcelas. Finalmente se plantean 3 alternativas:

Alternativa cero (no actuación)

La alternativa cero, esto es, no desarrollar el Plan Parcial, supone por una parte la imposibilidad de localizar en el ámbito las nuevas instalaciones de Taghleef Industries, que se vería obligada a buscar un nuevo emplazamiento. Hay que tener en cuenta que encontrar un espacio que satisfaga las necesidades de terreno que requiere la industria afectada, no es fácil, y el suelo en el Parque Industrial Llanos de Mazuelos está prácticamente agotado. Por otra parte, el emplazamiento actual de las instalaciones está

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 9/37	

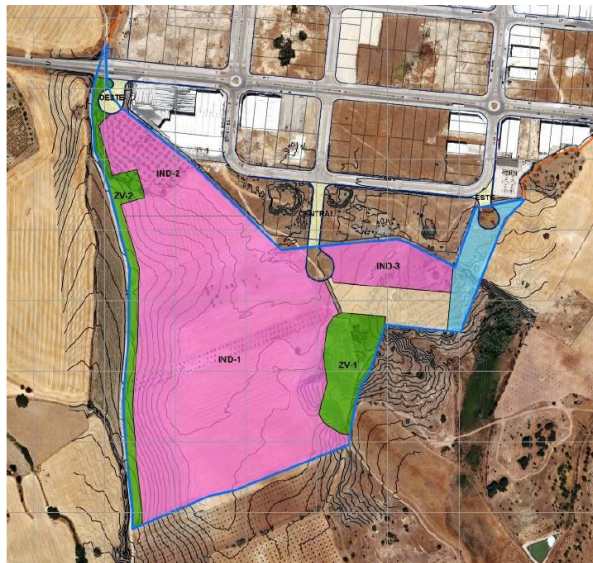


sometido a una modificación del PGOU para reconvertirlo en suelo residencial, proceso que se verá frenado por la falta de alternativas para la reubicación.

Alternativa 1

La primera de las alternativas de ordenación seleccionadas cuenta con las parcelas de Industrial (IND), de Equipamientos Comunitarios Básicos, Zonas Verdes (ZV), Área de aparcamiento y Vial de Servicio. Cuenta con parcela IND-1 (100.029,77 m²), parcela IND-2 (15.007,73 m²) y IND-3 (9.941,32 m²) que sería la parcela donde se localizaría el aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento (12.894,24 m²). En el límite entre las parcelas IND-1 y IND-2 sería necesario ejecutar un emisario de aguas negras que sustituiría al existente. Se plantea un vial de servicio de 260 m² de 5 metros de ancho como acceso a la zona verde ZV-1 para vehículos de mantenimiento y como acceso peatonal al parque de las encinas. Junto a este acceso se propone la vía con 10 metros de ancho de acceso al Área de aparcamiento (7.791,84 m²). En el borde noreste se ubica la parcela destinada a Equipamientos Comunitarios básicos (6.502,58 m²).

Las zonas verdes están divididas en dos parcelas. La ZV-1 (10.010,09 m²) engloba las encinas del borde este más una zona que llega hasta el borde este del sector. La ZV-2 (9.696,30 m²) del borde oeste engloba la otra ermita protegida en la Modificación del PGOU.



Alternativa 1. Fuente DIE

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 10/37



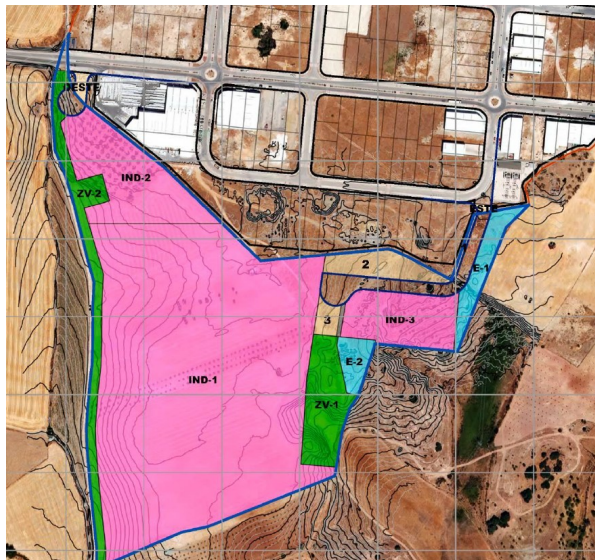


Alternativa 2.

El suelo industrial se divide en 3 parcelas: IND-1 (101.620,83 m²); IND-2 (15.000,31 m²) y la IND-3 para localizar el 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento, con un índice de edificabilidad algo superior a la anterior alternativa. En esta alternativa el equipamiento se divide en dos parcelas E-1 (4.069,34 m²) en el borde este y otra E-2 (2.436,40 m²) junto a la zona verde del parque de las encinas del este del sector. Esta división en dos parcelas es consecuencia de la ordenación viaria.

Las zonas verdes también están divididas en 2 parcelas ZV-1 (7.968,19 m²) englobando las encinas del borde este y ZV-2 (9.103,97 m²) del borde oeste, englobando asimismo la encina del noroeste del sector. Como se puede ver las encinas existentes que se deben conservar son la base de la delimitación de las zonas verdes del sector.

La zona de aparcamiento está dividida en tres parcelas: 1 enfrente de la parcela IND-2 para aparcamiento de camiones; 2, en el norte del vial del Este y la 3 junto a la zonas verdes y zona de dotaciones E-2 que podría ser donde ubicar un punto de acceso al carril bici.



Alternativa 2. Fuente DIE

Justificación de la alternativa elegida

Para evaluar la alternativa más favorable no se ha realizado una valoración entre las tres alternativas propuestas, ni se han tenido en cuenta ni los objetivos ambientales, urbanísticos y socioeconómicos planteados por el Plan Parcial. Tampoco se ha realizado una valoración cuantitativa. Únicamente se han considerado tres criterios de selección que sería:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 11/37	



- Recoger las determinaciones urbanísticas y ambientales establecidas en la aprobación de la modificación nº 5 del PGOU.
- Permitir la instalación de grandes industrias en el ámbito de actuación, atendiendo las necesidades de futuras implantaciones y crecimientos industriales.
- Mantener y preservar aquellos elementos significativos del ámbito, especialmente el camino de Santa Ana, los ejemplares de encinas de gran porte y el reducto de vegetación situado al sureste.

En la justificación se detalla el cumplimiento de los criterios señalado y se concluye que, aunque realmente ambas alternativas son muy similares en cuanto a las cifras que nos señalan el cumplimiento de los criterios de selección. En conclusión, se selecciona la alternativa 2, ya que con carácter general: Los costes de ejecución son menores al incorporar menos superficie de viarios entre los viarios interiores y exteriores y cuenta con una mayor superficie dedicada a suelo industrial. Por otro lado, se reseña que la alternativa 1, no seleccionada, es la que cuenta con mayor superficie dedicada a zonas verdes concretamente un 12,12% frente al 10,50%.

A la vista de los criterios establecidos para la selección de alternativas se concluye que no se han tenido en cuenta los objetivos ambientales establecidos, sino únicamente el cumplimiento de un documento urbanístico que había sido evaluado ambientalmente con carácter previo y del que deriva la ubicación obligatoria de las zonas verdes. Es más, se descarta la alternativa que tiene un porcentaje mayor de zonas verdes, quedando únicamente los criterios económicos los que han primado para su selección.

Por tanto, en el Estudio Ambiental Estratégico se deberán reformular los objetivos ambientales así como las alternativas, su valoración y justificación, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 19.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, pues las alternativas propuestas deben ser razonables, técnica y ambientalmente viables y deben en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, con el fin de minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan. Para ello se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En el Estudio Ambiental Estratégico y, consecuentemente en el documento urbanístico, se completarán los objetivos ambientales establecidos, que deberán tener en cuenta la estrategia andaluza de la sostenibilidad urbana, en relación a la movilidad y accesibilidad urbana, la biodiversidad y espacios libres, asimismo, se deberá considerar el cambio climático.

La elección de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) se registrá por los principios comunes de la evaluación ambiental, recogidos el artículo 2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, entre los que se pueden destacar: la protección y mejora del medio ambiente, el desarrollo sostenible y la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones, todo ello de acuerdo al mejor conocimiento científico posible.

- Para el análisis de alternativas se debe incorporar el estudio y valoración cuantitativa de todas las alternativas propuestas, incluyendo la Alternativa 0, teniendo en cuenta los objetivos ambientales, urbanísticos y socioeconómicos establecidos y el ámbito territorial de aplicación del plan,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 12/37





justificando la valoración otorgada a cada alternativa. Asimismo, los criterios de selección que permitan la valoración cuantitativa de las alternativas propuestas deberán ser coherentes y basarse en los objetivos estratégicos perseguidos (ambientales, urbanísticos y socioeconómicos), y que permitan una adecuada asignación de valores en el análisis posterior de la alternativa idónea. Se realizará una valoración de impactos a la luz de las indicaciones de este Documento de Avance y de los nuevos datos que se incorporen. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que se estimen oportunas en la propia definición de las alternativas.

- Los objetivos del documento urbanístico y los del Estudio Ambiental Estratégico deben coincidir.
- Si durante la tramitación del documento urbanístico se produjeran cambios en las alternativas presentadas en el documento inicial estratégico, tanto el Estudio Ambiental Estratégico, como el documento resumen, así como la Memoria Informativa del Plan Parcial incorporarán de manera adecuada en cada uno de ellos, las nuevas alternativas que en su caso se incluyan y la justificación de su elección siguiendo los criterios anteriormente expuestos.

4.3.2. Objetivos principales y relaciones con otros planes y programas conexos

En cuando a la incidencia previsible del Plan Parcial sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, el Estudio Ambiental Estratégico deberá contemplar con el suficiente grado de detalle los objetivos medioambientales fijados en los ámbitos internacional, nacional y comunitario que guarden relación con el plan o programa, y la forma en que dichos objetivos han sido tenidos en cuenta en su elaboración, incluyendo especialmente las estrategias de carácter transversal y global con influencia o repercusión en la planificación abordada.

En el contexto del marco regional y provincial, además de los tenidos en cuenta en el documento inicial estratégico, se deberán tener en cuenta como mínimo:

- ✓ Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Jaén.
- ✓ Estrategia de Paisaje de Andalucía (aprobada mediante Acuerdo de 6 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno).
- ✓ Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) 2021-2030 (aprobado por Decreto 234/2021, de 13 de octubre).
- ✓ Estrategia Andaluza de Calidad del Aire (EACA), aprobada mediante Acuerdo de 22 de septiembre de 2020, del Consejo de Gobierno.
- ✓ Plan de Gestión de Riesgo de Inundación (PGRI) [para las cuencas intercomunitarias, actualmente en su 2º Ciclo 2022-2027].
- ✓ Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PIRec 2030), aprobado mediante Decreto 131/2021, de 6 de abril. [A nivel provincial: Plan Director de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Jaén y Plan Director de Gestión de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 13/37





Residuos Inertes de la Provincia de Jaén, ambos formulados por la Diputación Provincial de Jaén].

El Estudio Ambiental Estratégico completará el análisis de los planes y programas sectoriales y territoriales concurrentes analizados en el documento inicial estratégico en cuanto a los planes analizados, debiendo analizar para cada uno de ellos la incidencia previsible sobre los mismos en cuanto al cumplimiento de sus objetivos. Por ello, en el documento resumen se especificarán las medidas establecidas en el estudio ambiental estratégico en relación con su cumplimiento y cómo se han integrado en el documento urbanístico.

4.3.3. Medio natural

En virtud de la información ambiental disponible en esta Delegación, y la documentación presentada, el ámbito del Plan Especial :

1. No se halla incluida dentro de ningún Espacio Natural Protegido.
2. El Proyecto no se encuentra dentro del ámbito de actuación de Planes de Conservación y Recuperación de Especies Amenazadas aprobados por Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por los que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos.
3. Consultado el visor FAME (Flora Amenazada y de Interés de Andalucía), no se tiene constancia de la presencia en este trazado de especies de flora amenazada a reseñar.
4. Según la cartografía de referencia de los Hábitats de Interés Comunitario (HIC), en el ámbito de actuación no se localizan hábitats de los definidos en el Anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que incorpora el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, aunque sí existen matocadas de encinas y ejemplares de esta y otras especies, de cierto porte, que deben ser tenidas en cuanto a la hora de la valoración de este Plan.

Se trata de un área bastante antropizada, donde se combina la presencia de áreas degradadas, cercanas a la zona industrial, con la existencia de cultivos de secano con áreas de mayor vegetación y presencia de pequeñas islas de arbolado de porte (encinas, pinos, etc.) donde es previsible la existencia de fauna que debe ser respetada y protegida. La presencia de zonas de cultivo de herbáceas y olivar de secano, también indica la existencia de fauna asociada a este tipo de cultivos.

Los principales impactos preVISIBLES sobre la conservación de la flora y la fauna relacionados con la posible puesta en marcha de este Plan Parcial son los derivados de la afectación que pudiera generar, en su caso, a la Biodiversidad y valores medioambientales existentes la ejecución de dicho proyecto. Sí destacar la presencia de pies de arbolado de cierto porte en áreas del Plan que deben de ser tenidos en cuenta por parte de la administración local para evitar su afectación o daño e integrarse obligadamente en las zonas verdes programadas con condicionantes vinculados a las infraestructuras a poner en marcha.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 14/37






A la vista de lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la información disponible en esta Delegación Territorial y la documentación presentada, la zona de actuación presenta valores ambientales reseñables en cuanto a la conservación de pies de encina y bosquetes de vegetación natural antes mencionados. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico se deberá centrar fundamentalmente en evaluar los posibles daños derivados de la urbanización que pudieran recaer sobre estos espacios de gran relevancia ecológica y que deben mantenerse, tanto en relación a la ordenanza reguladora de espacios verdes, usos permitidos y prohibidos en estas zonas, como a las cautelas que deberá adoptar el proyecto de urbanización encaminadas a la preservación de la integridad de estos espacios tanto en la fase de ejecución del plan como una vez se recepcione la urbanización así como su mantenimiento, estableciendo para ello indicadores que completen a los establecidos en el DIE. No se trata exclusivamente del mantenimiento de los ejemplares de quercineas o de los bosquetes existentes, sino de la biodiversidad asociada a los mismos, manteniendo esas islas ecológicas que en un entorno muy antropizado y con la cercanía de un área con presencia en el entorno de un Hábitat de Interés Comunitario como es el HIC 6310 “Dehesas perennifolias de Quercus spp” (encinar), situado apenas a unos 200 metros de la zona de bosquetes, pueden ser relevantes como zonas de preservación de fauna, y por tanto, deben ser tenidos en cuenta de manera global en el Estudio Ambiental Estratégico.

De igual modo se debe destacar que en la alternativa elegida no parece respetarse en su totalidad ni los bosquetes existentes al este del ámbito del plan parcial, ni todas las encinas existentes, tal y como ya se indicaba en el informe de valoración ambiental señalado, esta circunstancia deberá estudiarse, evaluarse y tomar medidas encaminadas a incluir estas localizaciones como preservadas.

Por todo lo expuesto, se hace necesario compatibilizar, dentro de un equilibrio de baja afección a la biodiversidad presente, con medidas específicas, este Plan en dicho ámbito, con el adecuado mantenimiento y seguimiento posterior y evitando incidencia reseñable a la biodiversidad presente o itinerante, minimizando la afectación al entorno natural, hábitats y ejemplares arbóreos.

Todas las medidas que determine el Estudio Ambiental Estratégico deberán incorporarse en la normativa del Plan Parcial de manera que sea efectivo su cumplimiento. Además, se deberán tener en cuenta las medidas preventivas y correctoras que se indican a continuación:

- ✓ Deben tomarse y extremarse todas las medidas necesarias para evitar la afección a los pies arbóreos presentes en el área delimitada por el Plan, evitando su destrucción o afectación innecesaria. El Excmo. Ayuntamiento de Alcalá La Real velará especialmente por aquellos ejemplares arbóreos que cuenten con nidificación de avifauna a la hora de cualquier incidencia en relación con los mismos. En el caso de existencia de fauna protegida deberá ponerse en contacto con esta Delegación Territorial para valorar cualquier actuación.
- Todas, las encinas señaladas en el DIE en el extremo noreste junto a olivar, no solo la de mayor porte, deben ser respetadas en todo caso e integrada en los espacios verdes (ver figura I).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 15/37	



- Los bosques-isla y bosquetes naturales señalados en la DIE con presencia de encinas, majuelos y almendros y situados al este de la superficie del plan parcial deben ser respetados en su integridad e integrados en los espacios verdes del plan.




Figura 1. Encinas a proteger. Fuente elaboración propia

- ✓ En relación con la normativa de espacios verdes/zonas libres del plan parcial se tendrá en cuenta que:
 - En el diseño del polígono industrial se evitará el aislamiento de los ejemplares de encinas de la zona verde obligatoria de los existentes en las proximidades de forma que se garantice el movimiento de fauna entre los bosquetes de vegetación natural.
 - En el subsuelo de las zonas verdes ocupadas por ejemplares de encinas o bosquetes naturales se prohíbe la implantación de aparcamientos o equipamientos.
 - Se prohibirá la plantación de especies de carácter invasor, incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
 - Se evitará el uso de especies alergénicas, potenciando el uso de especies hipoalergénicas minimizando el efecto nocivo sobre la población humana.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 16/37	



- Se potenciará la utilización de especies vegetales de carácter autóctono. Se apostará por la utilización de especies adaptadas a la sequía o que requieran menos consumo de agua.
 - Se supervisará su mantenimiento por parte de los promotores, principalmente en periodos de sequía.
 - Las plantaciones de vegetación en zonas ajardinadas, se realizarán con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las formas geométricas y realizando plantaciones en general con bordes difusos, teniendo en cuenta el entorno en que se realizan y la capacidad de drenaje del terreno.
 - Además se procurará que los jardines se utilicen materiales tipo albero o arena, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón, ya que no permiten el refugio de micro fauna.
 - Las semillas y las plantas utilizadas, procederán de viveros autorizados que en todo caso dispondrán del correspondiente certificado de material genético seleccionado o se podrán recolectar semillas de plantas silvestres de la zona y vegetación arbustiva autóctona de crecimiento rápido.
 - En el diseño de las zonas verdes se procurará la incorporación de muretes y rocallas cuyas formas irregulares sirvan de refugio a reptiles y pequeña avifauna.
 - Se procurará el uso de tratamientos fitosanitarios integrales en los que se dé prioridad a la lucha biológica para el tratamiento de plagas.
 - Se tomarán las medidas necesarias para evitar la contaminación de acuíferos y los daños a la flora y fauna relacionados.
 - Se incorporarán en los espacios libres municipales, del Plan Parcial, bebederos, refugios, posaderos y cajas nido, para distintas tipologías de especies de aves (sobre todo los adecuados para el cernícalo primilla y también para cernícalo vulgar, lechuza y mochuelo) murciélagos, insectos y anfibios). Se debe comprometer el mantenimiento municipal de estas instalaciones y el seguimiento de ocupación de las cajas nido, durante toda la vida útil de las instalaciones.
- ✓ En relación con las líneas eléctricas y centros de transformación afectados por el Plan Parcial, prioritariamente se deberán soterrar todas las líneas eléctricas de nueva creación, con el fin de evitar las posibles colisiones con aves. Deberán adaptarse de manera que se eviten las posibilidades de electrocución por las aves tanto en las líneas de baja, media como alta tensión, en su caso, tanto en las nuevas como preexistentes cumpliendo con la legislación vigente. Deberán aislarse todas las partes de dichos centros que puedan provocar electrocución a la fauna silvestre. Para el cable de tierra presente en los mismos, si los hubiera, se utilizará cable antirrata. Igualmente se tomarán las medidas necesarias para evitar posibles colisiones con las posibles infraestructuras que se desarrollarían, en su caso. En cualquier caso, se cumplirá con lo dispuesto en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, particularmente en sus artículos 6 y 7; y el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas para la protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 17/37	



- ✓ En cuanto a la puesta en marcha y ejecución de las actuaciones vinculadas a este Plan Parcial deberá tenerse en cuenta que el Proyecto de Urbanización habrá que habilitar un Programa de Actuaciones de Prevención y Corrección teniendo en cuenta las siguientes medidas:
 - Prospección previa, antes del inicio de obras, del terreno afectado determinando posibles afecciones, interacciones o presencia de especies faunísticas sobre el terreno.
 - La apertura de zanjas durante la fase de construcción, no solo se dotará de rampas para que la fauna que caiga pueda salir y evitar daños a las personas, sino que será sometida a revisión semanal. En los casos de construcción de cunetas, arquetas o estructuras similares para la evacuación de aguas, principalmente junto a las estructuras viarias, que puedan suponer “trampas” para la fauna, deberán disponer de rampas o mecanismos de escape con superficies rugosas que permitan la salida y escape de dicha fauna.
 - Con el fin de preservar el éxito reproductor de la fauna más sensible de la zona, se recomienda no realizar trabajos nocturnos (de 20.00 a 8:00 horas) especialmente molestos para la fauna como consecuencia de la utilización de fuentes luminosas.
 - En cuanto a la población ornitológica de la zona, se recomienda facilitar la cohabitación de especies como lechuzas y cernícalos primilla en el diseño de la nueva construcción. En cualquier caso, se puede consultar en esta Delegación Territorial.
 - Con carácter general se deben contemplar, el correcto tratamiento de vertidos, la evacuación de residuos, las medidas que garanticen las necesidades sostenibles de abastecimiento, saneamiento y accesos, así como las soluciones consideradas necesarias para asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y la ausencia de impacto negativo sobre los recursos naturales, flora y fauna.
 - Se hace necesario que la puesta en marcha de este proyecto reduzca los posibles efectos negativos de las intervenciones y movimientos de tierras que pudieran generar emisiones de partículas en suspensión y polvo, así como el cumplimiento estricto de la normativa en relación con la emisión de gases y partículas en el proceso productivo, evitando cualquier efecto negativo a la biodiversidad próxima, con un obligado seguimiento.
- Deberán cumplirse con todas las medidas preventivas y correctoras necesarias para evitar afecciones a la biodiversidad existente así como el cumplimiento de la normativa de aplicación vigente en materia de conservación y protección de flora y fauna.
- En el plan de seguimiento y control, se establecerá que, en el caso de detectarse en el área afectada por el Plan Parcial la presencia de fauna, especialmente avifauna protegida, anteriormente señalada, deberá procederse de manera inmediata, por parte del Ayuntamiento de Alcalá la Real, a ponerse en contacto con esta Delegación Territorial con el fin de que se evalúe dicha incidencia y se tomen las medidas preventivas necesarias.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 18/37	



4.3.4. Calidad del aire

A) Contaminación acústica

Según la documentación presentada, el término municipal de Alcalá La Real cuenta con un estudio de Zonificación Acústica realizado en cumplimiento de uno de los condicionantes de la evaluación ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística, en el que se indicaba la necesidad de adaptarse a lo establecido en el Decreto 326/2003. Dicha norma quedó derogada por el mencionado Decreto 6/2012. Además, en el mismo aún no se incluye el ámbito de estudio, ya que aún no había sido aprobada la modificación por la que se cambiaba su clasificación

El PGOU vigente que fue aprobado definitivamente el 12 de julio del 2005 clasifica estos terrenos como suelo urbanizable sectorizado Sector S-8 – Ampliación de Llanos de Mazuelos, integrando un área de reparto de uso industrial, con una superficie de 161.178 m2 de nuevo Suelo Urbanizable Sectorizado¹.

Conforme a lo establecido en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, se deberá tener en cuenta que:

- El artículo 8.1 del citado Reglamento establece que “las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial”.
- El artículo 6.3 de este Reglamento indica que “sin perjuicio de lo establecido en el primer párrafo del artículo 5.4 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo en virtud de instrumento de planeamiento urbanístico o de plan de ordenación del territorio. En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado”.
- En la Normativa Urbanística del sector deberá tenerse en cuenta que en las viviendas ligadas a talleres, industrias o comercios se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas de usos residenciales y administrativos recogidos en la Tabla IV de Decreto 6/2012, de 17 de enero. Asimismo se deberán cumplir los valores objetivos de calidad acústica para vibraciones recogidas en la Tabla V del ya citado Decreto 6/2012, de 17 de enero.

VALORACIÓN ACÚSTICA

Conforme a lo establecido en la normativa vigente, los criterios de zonificación acústica son los considerados en el Anexo V del citado Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, de los cuales se destacan:

¹ El cumplimiento de la legislación sectorial en materia de ruido se deberá interpretar conforme a la normativa vigente en materia urbanística.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 19/37	



- En el apartado 1.2 se indica que cuando en una zona coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de lo dispuesto en este Real Decreto, se determinará el uso predominante con arreglo, entre otros, al siguiente criterio:
 - a) Porcentaje de la superficie del suelo ocupada o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.
- En el apartado 2.a) se establece que:

Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos construidos artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc. como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustre o límites de los términos municipales.
- En el apartado 2.b) se establece que:

El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la relimitación para impedir que el concepto uso preferente se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.
- En el apartado 2. c) se establece que:

Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transiciones.
- En el apartado 2.d) se establece que:

Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen los 5 dBA.

En el artículo 11.2 del citado Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, se establece la necesidad de incluir, dentro de los instrumentos de planeamiento, las servidumbres acústicas generadas por las infraestructuras terrestres, determinando las siguientes cuestiones:

“Con el fin de conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas, los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico, que ordenen físicamente ámbitos afectados por las mismas deberán ser remitidos con anterioridad a su aprobación inicial, revisión o modificación sustancial, al órgano sustantivo competente de la infraestructura, para que emita informe preceptivo. Esta regla será aplicable tanto a los nuevos instrumentos como a las modificaciones y revisiones de los ya existentes”.


El ámbito incluido en el plan parcial se ve afectado por infraestructuras viarias existentes en el municipio (Carretera A-403). Por tanto, se considera necesario que en el Documento Ambiental Estratégico se realice una valoración del grado de compatibilidad de las propuestas contenidas en el borrador del planeamiento urbanístico con la presencia de estas infraestructuras viarias con la finalidad de obtener un mantenimiento adecuado de los objetivos de calidad acústica, acorde al entorno. En este

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 20/37	



sentido, se considera necesario valorar, como mínimo y sin perjuicio de otras consideraciones que se estimen oportunas, lo siguiente:

- a) Se deberá incluir una zonificación acústica de todos los sectores afectados y de su entorno, que se encuentren como suelo urbano, consolidado y no consolidado, y urbanizable, tanto sectorizado como ordenado.
- b) La zonificación acústica debe incluir ASA cuyos límites sean fácilmente identificables, preferentemente se aconseja establecer límites catastrales y/o el uso de calles.
- c) La asignación de distintos usos en los sectores ordenados y sectorizados debe cumplir los criterios de asignación a un ASA conforme al Anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, siendo el criterio preferente el porcentaje de la superficie del suelo ocupada o a utilizar y su compatibilidad con el resto de áreas existentes cuyos objetivos de calidad acústica serán en función del uso predominante. Se deberá tener en cuenta la condición de área nueva o existente conforme a lo indicado en el artículo 9.2 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.
- d) El Plano de Zonificación Acústica deberá ser incluido como Plano de Ordenación y en la leyenda deberá incorporar las tablas con los valores de los objetivos de calidad acústica correspondientes a cada ASA que le sean de aplicación y se establecerán las zonas de conflicto y las zonas de transición, si las hubiera, a una escala adecuada. Se recomienda que las ASA se identifiquen de forma unívoca.
- e) Conforme a lo establecido en el artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, se deberá incluir un estudio acústico con el contenido mínimo de la Instrucción Técnica 3 del citado Decreto en el que se deberá definir cómo se van a garantizar los usos y/o actividades compatibles con los objetivos de calidad acústica de cada ASA. En dicho estudio deberá incluirse, además de lo determinado en la Instrucción Técnica 3, lo siguiente:
 - Se debe valorar la huella sonora de la carreteras existentes en el municipio sobre los sectores afectados para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica conforme al ASA que les corresponda, sobre la ordenación propuesta, pudiendo valorarse incluir zonas de transición conforme a lo establecido en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007 y el artículo 25.3 del Decreto 6/2012, de 17 de enero.
 - Se deberá identificar y establecer medidas necesarias para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las zonas con usos pertenecientes a ASA incompatibles (más de 5 dBA de diferencia) que se consideren zonas de conflicto.
- f) En el correspondiente documento urbanístico y preferentemente a través de la normativa urbanística se deberán reflejar las consideraciones que se extraigan del citado estudio acústico, especialmente las derivadas de la posible afección como consecuencia de la huella sonora de las vías de comunicación y las medidas que deban adoptarse para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada sector en función del ASA en la que se encuentre incluido.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 21/37	



B) Contaminación atmosférica

En el DIE se han valorado algunas afecciones que pueden afectar a la calidad del aire en la fase de desarrollo del planeamiento, considerando que en las nuevas zonas industriales se incrementarán las emisiones debido a la propia actividad industrial y al transporte de trabajadores y mercancías, lo que generará un impacto negativo sobre la situación actual de los terrenos de la actuación. El DIE ha tenido en cuenta otras posibles afecciones como el aumento de partículas en suspensión, procedentes de los movimientos de tierras en el desarrollo de los distintos sectores, y de las emisiones de gases contaminantes a la atmósfera, procedentes de la maquinaria utilizada, el transporte de materiales, etc.

Según el DIE, la modificación planteada no supone cambios significativos de los efectos sobre el medio ambiente. No obstante en el Documento Ambiental Estratégico deberá Indicarse las medidas preventivas y correctoras relacionadas con las emisiones de material particulado (PM10), entre las que se destacan de forma no exhaustiva las siguientes: propone las siguientes :

- Minimizar la emisión de gases contaminantes de vehículos consiguiendo una óptima combustión y correcta mezcla de aire y combustible. Para ello los vehículos que se utilicen tendrán un mantenimiento adecuado y deberán haber superado las inspecciones pertinentes y posteriormente deberán pasar revisiones periódicas.
- Se humedecerán los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de ejecución, y se procederá al riego periódico de caminos de acceso y acopios de tierra.
- Se procederá al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo y otros contaminantes atmosféricos durante el transporte y la descarga.

El análisis de la vulnerabilidad de las zonas de influencia de la ordenación propuesta frente al impacto de pérdida de calidad del aire se puede medir con los indicadores de partículas en suspensión PM₁₀ y PM_{2.5}, si bien, no existen medidas adoptadas en el planeamiento para minimizar la pérdida de calidad del aire.

Por tanto, en el Estudio Ambiental Estratégico deberá valorarse la afección que el desarrollo del planeamiento puede tener respecto a la calidad del aire, bien por fuentes difusas bien por fuentes estacionarias, estableciendo aquellas consideraciones que deban tenerse en cuenta de cara a las siguientes etapas o fases, como pueden ser los proyectos de urbanización.

Por otra parte, en la normativa urbanística deberá tenerse en cuenta que, en caso de solicitarse la implantación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera recogidas en el Real Decreto 100/2011, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, o legislación que la sustituya, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, se deberá obtener la autorización de emisiones a la atmósfera, que se tramitará y solicitará de acuerdo la legislación vigente (Decreto 239/2011, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 22/37





de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía), debiéndose tener en cuenta las actividades cuyo seguimiento corresponde al Ayuntamiento.

Asimismo, se especificará que las emisiones no canalizadas de partículas de estas actividades cumplirán los límites y determinaciones establecidas en la legislación vigente (Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera). Las actividades deberán cumplir lo establecido en la legislación vigente de calidad del aire, debiendo tener las autorizaciones establecidas en la misma.

C) Contaminación lumínica

El Documento Inicial Estratégico no analiza la posible incidencia ambiental de la iluminación de los sectores implicados sobre la calidad del cielo nocturno. Solo dice que las actuaciones urbanizadoras deberán incluir dotaciones de alumbrado público en las calles y espacios públicos, adecuada a las necesidades de iluminación según tipo y función del espacio, y proyectada de acuerdo con las técnicas más adecuadas para evitar la contaminación lumínica del cielo nocturno.

Por tanto, el Estudio Ambiental Estratégico y el documento urbanístico deberán tener en cuenta lo siguiente:

- Se deberán determinar, como medidas o consideraciones para preservar la calidad del cielo nocturno, aquellas que permitan cumplir los criterios luminotécnicos para la zonificación adoptada y que se incluirán como normativa de cada sector dentro del documento urbanístico que vaya acompañando (fichas urbanísticas).
- La regulación normativa deberá estar acorde a los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado, que serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, de 14 de noviembre, así como en lo establecido en el artículo 8 del mismo respecto al régimen de funcionamiento.

4.3.5. Cambio climático y movilidad sostenible

En el DIE se realiza un análisis de la vulnerabilidad al cambio climático del plan parcial de Ordenación del Sector S-8 “ampliación Llano Mazuelos” respecto a los impactos que figuran en el artículo 20 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, estableciéndose una serie de medidas para minimizar la afección de esta modificación al cambio climático.

El DIE tiene en cuenta la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia nuevo modelo energético en Andalucía. En este sentido y atendiendo a dicho artículo 19, se incluye un apartado donde se estudia la incidencia en materia de cambio climático a través de los puntos siguientes:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 23/37	




- 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.
- 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.
- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima.
- 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.
- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Los efectos del cambio climático sobre el medio pueden ser múltiples y de diversa naturaleza en función del emplazamiento. A continuación, se incluyen una selección de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático:

- Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
- Establecer medidas operativas para fomentar el empleo materiales reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero.
- Emplear materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.
- Permitir el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción "in situ", exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos.
- Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO₂. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc.).

El DIE hace un análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y gases de efecto invernadero en fase de urbanización y funcionamiento, y tiene en cuenta la integración de los principios y objetivos en materia de economía circular.

Según el DIE se realizará la evaluación de la huella de carbono identificando las actuaciones planificadas con mayor potencial como fuentes de emisión de gases de efecto invernadero y reflejar las disposiciones tenidas en cuenta en el plan para fomentar la baja emisión de carbono. Por ello, de manera específica, el Estudio Ambiental Estratégico, incluirá una evaluación adecuada de la **huella de carbono** asociada al plan parcial, conforme establece el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 24/37	



en concordancia con lo establecido en el artículo 19.2 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético de Andalucía.

En este sentido, tanto en el Documento Normativo como en el Estudio Ambiental Estratégico se deberán tener en cuenta los objetivos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, y deberán incluirse medidas de protección específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Asimismo, se deberán incluir en el Plan de Vigilancia Ambiental una serie de indicadores medibles y cuantificables, que permitan un adecuado seguimiento de las medidas definidas y su grado de eficacia, se recomienda establecer un valor objetivo de partida. Se dispone de una Guía Metodológica, editada por la Federación Española de Municipios y Provincias y publicada en el año 2015, la cual ofrece medidas concretas para hacer frente al cambio climático en el del planeamiento urbanístico a la escala municipal.

El plan parcial de ordenación propuesto se deberá tener en cuenta el mejor aprovechamiento de los espacios urbanos, adoptando, a través de las ordenanzas municipales vigentes y las de nueva creación, las medidas que permitan reducir el impacto sobre el clima, entre las que cabe citar la utilización de materiales que reduzcan el efecto albedo y contribuyan a la mitigación de la temperatura ambiente; el diseño de espacios y aprovechamiento de recursos verdes (xerojardinería) que disminuyan el uso de recursos hídricos y contribuyan también a mitigar la temperatura del entorno; el uso de luminarias de bajo consumo energético o el fomento, a nivel municipal, de la adopción de fuentes de energía renovable.


4.3.6. Residuos y calidad del suelo

A) Condiciones Generales

Acorde con la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en su artículo 12.5. atribuye las siguientes competencias a las entidades locales:

a) Como servicio obligatorio, en todo su ámbito territorial, la recogida, el transporte y el tratamiento de los residuos domésticos en la forma en que establezcan sus respectivas ordenanzas, de conformidad con el marco jurídico establecido en esta ley, en las leyes e instrumentos de planificación que, en su caso, aprueben las comunidades autónomas y en la normativa sectorial en materia de responsabilidad ampliada del productor. A estos efectos, se deberá disponer de una red de recogida suficiente que incluirá puntos limpios o, en su caso, puntos de entrega alternativos que hayan sido acordados por la entidad local para la retirada gratuita de los mismos. La prestación de este servicio corresponde a los municipios que podrán llevarla a cabo de forma independiente o asociada, conforme a lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En el artículo 23 del Reglamento de Residuos de Andalucía, aprobado por Decreto 73/2012, de 20 de marzo, se establece con el objetivo de favorecer el reciclaje y la valorización de los residuos municipales, las entidades locales contribuirán, en el ámbito de sus competencias, al cumplimiento de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 25/37	



los objetivos definidos en el artículo 49 mediante la prestación del servicio de recogida selectiva de las diversas fracciones de residuos, utilizando los sistemas de separación y recogida que resulten más eficientes y que sean más adecuados a las características de su ámbito territorial.

La gestión de los residuos generados en el municipio será acorde a las directrices establecidas en el Decreto 131/2021, de 6 de abril, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030.

Con respecto a las actividades que se instalen, y sean productoras de residuos peligrosos deberán de presentar una comunicación previa al inicio de sus actividades. Si son instalaciones de tratamiento de residuos deberán de autorizarse. Todo ello según la legislación vigente.

Las estaciones depuradoras de aguas residuales urbanas e industriales, así como las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de éstos producida, serán objeto de comunicación previa al inicio de la actividad y de inscripción en el registro.

B) Economía Circular

Las entidades locales de Andalucía, en el ejercicio de las competencias propias que les atribuye el artículo 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, elaborarán, aprobarán, implantarán y ejecutarán los planes locales de economía circular.

Acorde al artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad.

En el artículo 67 de la anterior Ley, referente al “Ecodiseño y requisitos aplicables a la construcción” se dispone la creación y ordenación de las zonas verdes con el objetivo de mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura y la humedad, y la disminución de la contaminación, así como la utilización de especies vegetales autóctonas con necesidades bajas de aporte de agua y especies con baja generación de residuos.

La Disposición adicional quinta de la Ley regula los Planes locales de economía circular. Indica que en el plazo máximo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, las entidades locales, en ejercicio de sus competencias, que tengan o presten servicio a una población superior a cinco mil habitantes, deberán disponer de un plan local de economía circular aprobado en base a su artículo 9.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 26/37	



C) Residuos de construcción y demolición

El titular de la actuación, como entidad productora o poseedora de estos residuos deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y la gestión de los residuos de la construcción y demolición. En concreto, las siguientes:

- Se responsabilizará de que el proyecto de ejecución de la obra contemple un estudio de gestión de RCD´s con el contenido mínimo que se indica en el artículo 4.a).
- Deberá disponer de la documentación que acredite que estos residuos producidos en la fase de ejecución de las obras, han sido gestionados en obra o entregados a una instalación de valorización o eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos establecidos en el artículo 4.c).

Igualmente, el titular dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en el art. 88 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo. En concreto, las siguientes:


- Separar los residuos peligrosos de los no peligrosos, independientemente de la cantidad generada, siempre que sea técnicamente viable. En caso de no separarse, todos tendrán la consideración de peligrosos.
- Entregar los residuos a entidad autorizada o registrada para que realice operaciones de gestión de residuos.
- Separar en obra las fracciones de residuos previstas en el art. 5.5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, siempre que que la generación individualizada supere los umbrales previstos en dicho artículo.

En el caso de que las tierras de excavación no se reutilicen el mismo lugar donde se produjeron, se estará a lo regulado en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron.

De las obligaciones se excluye a los productores y poseedores de RCD´s en obras menores de construcción y reparación domiciliaria, habida cuenta de que tienen la consideración de residuo urbano y por tanto de competencia municipal.

D) Suelos contaminados

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, en el caso de que en el área afectada se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo, según los criterios de la normativa sectorial, y se prevea su cambio de uso, deberá indicarse dicha circunstancia en las ordenanzas urbanísticas correspondientes, además de analizarse y establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas, atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 18/2015, de 27 de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 27/37	



enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. Asimismo, debe atenderse a lo dispuesto en el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que 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.

En el supuesto en el que en dichos terrenos objeto de modificación se instale una actividad APC, y con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en materia de suelos contaminados en el R.D. 9/2005, Ley 7/2022, de 8 de abril, Ley 7/2007, de 9 de julio y el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, tienen las siguientes obligaciones:

- Presentar un Informe de Situación (IPS/IS) (R.D. 9/2005), o en su caso, comunicar los datos al Inventario Andaluz de Suelos Potencialmente Contaminados (una vez quede establecido éste) (Decreto 18/2015, de 27 de enero), en el momento de establecimiento de la actividad.
- También se presentará el IS en los supuestos de ampliación (modificación sustancial) y clausura de la actividad, con el contenido y alcance mínimo del Anexo II de este R.D. y la periodicidad que reglamentariamente se determine. En el caso de cese de actividad el informe a presentar será el Informe Histórico de Situación, regulado en el Decreto 18/2015, de 27 de enero.
- Presentar una Declaración Responsable informando que la actividad es potencialmente contaminante al solicitar una licencia o cualquier otra autorización previa al inicio de la actividad en los correspondientes Ayuntamientos.

Igual ocurre para las empresas que produzcan, manejen o almacenen más de 10 toneladas al año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas, clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas.

4.3.7. Prevención Ambiental

En la normativa del Plan Parcial se establecerá que el Proyecto de Urbanización se someterá al instrumento de prevención y control ambiental que proceda conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Además, deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la modificación queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El documento urbanístico que sea objeto de aprobación, en todo caso, deberá hacer referencia la Informe de Valoración Ambiental de 26 de octubre de 2010 y no al Informe Previo de Valoración Ambiental.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 28/37





4.3.8. Medio hídrico

El informe recibido de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, contempla cinco apartados, cuyo contenido se sintetiza a continuación. Las consideraciones, determinaciones y condicionados del mismo se incorporarán al Estudio Ambiental Estratégico y al documento urbanístico, en los términos en que se indican en dicho informe.

A) Abastecimiento de agua y nuevas demandas de recursos hídricos

Conforme al artículo 52 del TRLA (Texto Refundido de la Ley de Aguas), el derecho al uso privativo, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico (DPH) se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa, sin que pueda adquirirse por prescripción. Entre estos usos privativos está incluido el abastecimiento a las poblaciones. Por su parte, el artículo 59 del TRLA establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere **concesión administrativa**, la cual se emite por el Organismo de cuenca según las previsiones de los planes hidrológicos.

En el documento urbanístico se prevé que el abastecimiento se realice a través de una acometida a las infraestructuras de abastecimiento existentes. A la hora de solicitar el informe sectorial en materia de aguas preceptuado en el artículo 25.4 del TRLA se aportará un certificado de la empresa responsable de la gestión del abastecimiento, en el que se acredite que el incremento de consumo planteado puede ser asumido por el sistema y la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento existentes para suministrar la demanda prevista.


Por otro lado, cualesquiera obras en la red de abastecimiento que afectaren al Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre o policía requerirán autorización administrativa previa por parte de este Organismo de Cuenca (artículos 9, 78 y 126 del RDPH).

B) Afección al Dominio Público Hidráulico y a sus zonas de protección. Zonas inundables

Según precisa el artículo 6.3 del RDPH, la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Esta afección habrá de ser prevista dentro del planeamiento urbanístico de acuerdo con la legislación vigente, identificando los cauces públicos – y sus zonas de protección – que discurren por el ámbito afectado por la actuación.

Dicha afección ha de contemplarse de manera detallada, realizando una propuesta de delimitación de la superficie ocupada por el DPH, y partir de ella, la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Esta propuesta de delimitación ha de hacerse para todo el recorrido de los cauces, incluso en la zona urbana, debido al carácter inalienable, imprescriptible e inembargable del mismo, e independientemente de que mantengan su estado natural o se hayan realizado obras de embovedado o

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 29/37	




de encauzamiento en los cauces. Asimismo, en estos tramos urbanos o en zonas de embovedado o encauzamiento las márgenes están sujetas a la zona de servidumbre y a la zona de policía.

La propuesta de delimitación del DPH se realizará de acuerdo con lo establecido en el RDPH. De acuerdo con el artículo 4 del RDPH y en ausencia de apeo y deslinde del DPH, para la delimitación del DPH se considerará la envolvente de la zona inundable asociada a la máxima crecida ordinaria y la superficie limitada entre las líneas de coronación de los taludes que delimitan la caja del cauce y la vegetación de ribera, que estarán incluidas (caja del cauce y vegetación de ribera) en su totalidad dentro del DPH. La zona de servidumbre (5,0 metros de anchura en ambas márgenes) ha de medirse a partir de la citada envolvente. Más adelante en este mismo informe se indican una serie de recomendaciones para la redacción de los Estudios Hidrológicos e Hidráulicos.

A continuación, se indican unas consideraciones acerca de las limitaciones de uso en el DPH y sus zonas de protección, que habrán de ser consideradas en las diferentes fases del planeamiento – incluidas en las normas urbanísticas – y de acuerdo con el grado de desarrollo de los mismos:

- Todos los cauces públicos deben permanecer en su estado natural.
- El planeamiento debe respetar la zona de DPH, siendo la legislación específica en materia de Aguas del Estado la que regule el régimen jurídico del mismo y su desafectación, así como los usos permitidos en él, requiriendo la oportuna concesión sobre el dominio público hidráulico regulada por el TRLA y el RDPH.
- El DPH será clasificado como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.
- De acuerdo con los artículos 51, 126bis, 233, 234 y 235 del RDPH (Reglamento del Dominio Público Hidráulico), en el DPH no se puede instalar ningún tipo de construcción u edificación.
- En los planos del documento urbanístico, y con grado de detalle adecuado a la fase del desarrollo del planeamiento, ha de delimitarse el DPH y la Zona de servidumbre. En ausencia de apeo y deslinde del cauce en la zona de actuación, en la propuesta de delimitación del DPH se considerará la envolvente de la zona inundable asociada a la máxima crecida ordinaria y la superficie limitada entre las líneas de coronación de los taludes que delimitan la caja del cauce y la vegetación de ribera, que estarán incluidas (caja del cauce y vegetación de ribera) en su totalidad dentro del DPH. La zona de servidumbre (5,0 metros de anchura en ambas márgenes) ha de medirse a partir de la citada envolvente.
- El Dominio Público Hidráulico tiene la condición de inalienable, imprescriptible e inembargable, independientemente de su clasificación urbanística actual o futura (urbano o rústico), estando sujeta a todos los condicionantes y protecciones que indica la legislación vigente, y debiendo definirse un uso público en esa zona.
- El planeamiento debe dejar **libre para uso público la zona de servidumbre**. Con carácter general, de acuerdo con el artículo 7 del RDPH, no se podrá realizar ningún tipo de

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 30/37	



construcción en la zona de servidumbre. Esta servidumbre afecta a todos los suelos independientemente de su clasificación urbanística actual o futura (urbano o rústico), **debiendo definirse un uso público en esa zona**. Son usos compatibles con la zona de servidumbre los viales, tanto destinados al tráfico rodado como peatonales, las zonas verdes y los aparcamientos en superficie, no permitiéndose ningún tipo de construcción ni permanente ni provisional sobre la zona de servidumbre.

- La ejecución de cualquier obra o trabajo en el DPH y Zona de Servidumbre precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.
- En la zona de policía (100 metros desde el margen del cauce, a contar desde la cota que marca el Dominio Público Hidráulico en cada sección), los usos y actividades están limitados a lo indicado en los artículos 9, 78, 78 bis, 78 ter, 79, 80, 81 y 82 del RDPH.
- La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de servidumbre y en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa o presentación de declaración responsable o presentación de una declaración responsable, cuya tramitación y resolución corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.
- De acuerdo con el Real Decreto 1132/1984, de 26 de marzo (BOE de 18 junio 1984), de traspaso de funciones y servicios del Estado a la comunidad autónoma y que también figura en el art. 28 de la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional: “Las actuaciones en cauces públicos situados en zonas urbanas corresponderán a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de las competencias de la Administración hidráulica sobre el dominio público hidráulico”. Estas competencias autonómicas tuvieron como desarrollo consecuente el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones de Andalucía, aprobado por el Decreto 189/2002. Por ello, el mantenimiento y conservación de los cauces por su tramo urbano corresponde al Ayuntamiento correspondiente.

En lo referente a la zona de flujo preferente (ZFP) y Zonas Inundables (ZI) el informe indica las definiciones legales de ambos términos y, en el primer caso, su forma de aplicación. En ZFP y ZI, el RDPH tiene establecidas unas limitaciones de uso en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14 bis, que habrán de ser consideradas en las diferentes fases del planeamiento. A efectos del RDPH y de acuerdo con sus artículos 9 bis y 9 ter, los conceptos de “suelo rural” y “suelo urbanizado” son los definidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015.

En las páginas 6 y 7 del informe de la CH Guadalquivir se incluye una tabla con las limitaciones de uso rural para cada uno de esos dos tipos de zonas (ZFP y ZI).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 31/37	



En caso de necesidad por la existencia de riesgo de inundación y que el tramo de cauce a analizar no disponga de estudio específico dentro de los trabajos realizados por el SNCZI, el interesado deberá adjuntar a la hora de solicitar sectorial en materia de aguas preceptuado en el artículo 25.4 del TRLA, un estudio hidrológico-hidráulico de la zona o, en su caso, una justificación de no afección de las instalaciones a las zonas inundables. En dicho estudio, y en ausencia de apeo y deslinde del cauce, se deberá aportar una propuesta de delimitación del DPH (y, a partir de ella, de las zonas de servidumbre y policía). En el Estudio se determinarán también la ZFP y la ZI de los cauces públicos afectados. Además, se incorporará memoria descriptiva y planos de las actuaciones proyectadas donde queden perfectamente definidas sus características y ubicación, incluyendo en todo caso planos en planta donde queden situadas las instalaciones, o la ordenación de la actuación, con respecto a la ZFP y ZI.

En lo referente a masas de agua subterráneas y acuíferos se requiere que en el Estudio Ambiental Estratégico se analice. Para ello se deberá consultar la cartografía disponible en la IDE de la CHG. También se encuentran definidos los perímetros de protección recogidos en el art. 243 ter y siguientes del RDPH, dentro de estos perímetros existen ciertas actividades prohibidas o con restricciones, debiendo tener en cuenta lo dispuesto en el anexo VIII del RDPH y lo dispuesto en la normativa del PHDG, en concreto lo dispuesto en el artículo 38 y el apéndice 14 de dicho Plan, aprobado por RD 35/2023.

C) Saneamiento y depuración

En este apartado, se recogen las disposiciones legales sobre vertidos, así como su obligatoriedad de que cuenten con autorización y cumplan con los valores límites de emisión establecidos en la misma. Se indica asimismo el régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas.

A la hora de solicitar el informe sectorial en materia de aguas preceptuado en el artículo 25.4 del TRLA, el promotor deberá aportar información relativa al sistema de saneamiento actual, describiendo el sistema de saneamiento existente, volumen de aguas residuales generado y en caso de disponer de autorización de vertidos, aportar una copia de la resolución de dicha autorización. En caso de que el vertido se realice a través de las infraestructuras de saneamiento del municipio, se deberá aportar certificado de la empresa encargada de la gestión del saneamiento, en el que se acredite que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de los nuevos desarrollos o actuaciones previstos.

Por otro lado, el apartado 7 del artículo 126 ter RDPH establece que:

7. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.»

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 32/37	



Asimismo, se deberán tener en cuenta los artículos 259 ter y 259 quater del RDPH, en el que se establecen los requisitos de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia, así como los criterios específicos relativos a las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas y de zonas industriales.

En las actuaciones de renovación de la red de saneamiento existente o en las nuevas redes de saneamiento a disponer debe implantarse una red separativa para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a una EDAR, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Cualesquiera obras en la red de saneamiento que afectaren al Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre o policía requerirán autorización administrativa previa por parte de este Organismo de Cuenca (artículos 9, 78 y 126 del RDPH).

D) Aspectos específicos sobre el Plan Parcial

En las cercanías del ámbito del instrumento urbanístico se localizan (listado no exhaustivo):

a. Los siguientes cauces públicos:

. Barranco de los Huertos y varios Arroyos Innominados.

Ello sin perjuicio de la posible existencia de cauces de escasa entidad que no estuvieran identificados en la aplicación IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de esta Confederación, a los cuales también se les aplicarán las disposiciones normativas correspondientes.

b. Las siguientes masas de agua subterránea:

· Montes Orientales-Sector Norte, código ES050MSBT000052800. Estado químico malo y cuantitativo bueno. Mal estado global.

A continuación, se facilitan la localización y datos adicionales de esos elementos para su consulta.

En lo referente al documento del Estudio Ambiental Estratégico, el informe de CH Guadalquivir prescribe:

- En el documento del estudio ambiental estratégico (EsAE), el cumplimiento la normativa sectorial de Aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del proyecto es reducida, en un simple apartado del EIA. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.
- El Estudio Ambiental Estratégico tendrá que incluir la descripción de las actuaciones a realizar y un análisis de TODOS los posibles impactos que puedan producirse como consecuencia de ellas sobre las masas de aguas que se sitúen en el ámbito de estudio, incluyendo la identificación y valoración de estos impactos.
- Además, se recogerá un listado con las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias para minimizar los efectos perjudiciales que pudieran producirse en las distintas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 33/37





masas de agua como consecuencia del proyecto y para hacer compatible la actuación proyectada con el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas vigente.

Se señalan como especialmente relevantes dos Arroyos Innominados, que lindan o están próximos al sector, de tal modo que existe afección a la policía.

A la hora de solicitar el informe sectorial previo establecido en el artículo 25.4 del TRLA, se requiere un estudio hidrológico-hidráulico de ambos cauces. Con respecto a las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14 bis del RDPH, le informo que el ámbito del instrumento urbanístico está situado en suelo rural. Y se establecen una serie de recomendaciones para su redacción.

E) Informe del organismo de cuenca

El informe se concluye estableciendo que las consideraciones reflejadas en este informe deberán tenerse en cuenta en la elaboración del documento urbanístico que con posterioridad tendrá que informar el organismo de cuenca. Y que una vez redactado y aprobado inicialmente el citado Plan Especial, el Ayuntamiento deberá solicitar al Organismo de Cuenca el preceptivo informe previo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.4 del TRLA.

4.3.9. Patrimonio Cultural

De manera general se tendrán en cuenta para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico las posibles afecciones al patrimonio arqueológico y cultural. En todo caso, se deberá requerir informe de la Delegación Territorial competente.

4.3.10 Infraestructuras provinciales

La Diputación Provincial de Jaén, a través del Área de Infraestructuras Municipales, informa que no se han detectado afecciones del Plan Parcial de Ordenación del sector 8 Ampliación Llano Mazuelos a las Infraestructuras de alumbrado público municipal, infraestructura viaria, carreteras, redes de distribución de agua potable. Sin embargo se destaca que existe un tramo de colector dentro de la zona de desarrollo del plan, de igual modo existe un tramo de saneamiento. Asimismo, tras consulta al resto de Áreas de la Diputación que pudieran resultar afectadas, no se ha producido pronunciamiento expreso alguno en el plazo establecido, por lo que el Área de Infraestructuras Municipales entiende que no existe afección alguna que impida la tramitación del proyecto.

4.3. 11 Riesgos naturales

El documento inicial no analiza ni los riesgos naturales ni los antrópicos que podrían incidir en el ámbito del plan.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar, con suficiente grado de detalle, los riesgos naturales existentes en el área previos a la actuación, incluyendo estudios específicos sectoriales para su precisa caracterización. En su caso, se tendrán en consideración las modificaciones de los riesgos tras la actuación (en lo que se refiere a su probabilidad de ocurrencia y gravedad) y se evaluará la aparición de nuevos riesgos derivados de la propia actuación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 34/37	



Para llevar a cabo este análisis se realizarán mapa o mapas de riesgos naturales (mapa multirriesgo, integradores de los riesgos considerados; o bien mapas unirriesgo, de cada uno de ellos) a escala adecuada, del ámbito objeto de ordenación, tal como señala el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; esta cartografía, o conjunto de cartografías, se incorporará a los planos de información del documento urbanístico objeto de aprobación.

El estudio tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Riesgos derivados de la acción sísmica (con datos provenientes de la Norma de Construcción Sismorresistente NCSE-02: parte general y edificación)
- Riesgo de erosión (de acuerdo a los datos del Inventario Nacional de Erosión de Suelos, INES)
- Riesgos geotécnicos: subsidencia, expansividad, suelos colapsables, etc.
- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad u otros servicios básicos, que puedan afectar al normal funcionamiento de los usos previstos.
- Riesgo de inundación en relación con lo establecido en apartado 4.3.8 Medio Hídrico del presente documento.

El análisis del riesgo de cada uno de ellos hará referencia a la zonificación establecida en la correspondiente cartografía.

4.4.12. Adecuación paisajística

El Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) deberá incluir un **estudio del paisaje del área de actuación y su entorno**. En el mismo se procederá a efectuar una caracterización del paisaje en el estado actual y tras la actuación, acompañada de los necesarios elementos cartográficos y de visualización 3D, que permitan valorar las transformaciones espaciales de la actuación, con especial hincapié en los volúmenes edificatorios y su visibilidad desde diferentes puntos de la cuenca visual del área, preferentemente vías de comunicación, núcleos urbanos y lugares de especial frecuentación, seleccionando los emplazamientos de esos puntos o vías preferentes de mayor proximidad al área de actuación.

El análisis del impacto visual y paisajístico se utilizará como elemento básico para definir las medidas de integración y mejora paisajística.

4.3.13. Salud humana

Del informe de la Delegación Territorial en Jaén de la Consejería de Salud y Consumo se destaca lo siguiente:

- En la documentación aportada no se hace ninguna referencia al informe de evaluación del impacto en la salud.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 35/37





- Al provenir el Plan Parcial de un instrumento de ordenación general no sometido a evaluación de impacto en salud, no se le puede aplicar la excepción recogida en el apartado 3.c) del artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y según establece el apartado 1 del mismo artículo de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, ese instrumento de planeamiento está sometido a informe de evaluación de impacto en salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este cribado requiere la entrega de una documentación específica cuyo contenido puede consultarse en dicho decreto, además de información de apoyo existente en la página web de la Consejería de Salud y Consumo.

5. TRAMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Con la emisión del presente Documento de Alcance el Ayuntamiento puede continuar con la tramitación administrativa del “Plan Parcial S-8 Llano Mazuelos”, conforme al artículo 38.3 y siguientes de la Ley 7/2007, todo ello en concordancia con la legislación urbanística de aplicación.

Conforme al artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, **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 la solicitud de la DAE, se deberá remitir al órgano ambiental el expediente completo y, además, como mínimo la siguiente documentación establecida en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio,:

- Documento de planeamiento (propuesta final) que haya sido objeto de aprobación.
- Estudio Ambiental Estratégico que haya sido objeto de aprobación.
- Certificado del resultado de la información pública (conforme a lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio) y de las consultas, así como su consideración, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico.
- Un documento resumen que describa la **integración en la propuesta final** del documento urbanístico de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación a este documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

Todo ello sin perjuicio, de que en el análisis técnico, fuese necesario ampliar la información presentada.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: María José Lara Serrano

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	MARIA JOSE LARA SERRANO	01/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW	PÁG. 36/37





ANEXO I. PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

El trámite de consultas previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se ha realizado a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Extendiéndose a otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, vinculadas a la protección del medio ambiente.

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

CONSULTAS	CONSULTAS	RESPUESTAS
Delegación Territorial Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Oficina de Ordenación del Territorio. Servicio de Urbanismo	23/10/2024	--
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte. Servicio de Bienes Culturales	23/10/2024	--
Delegación Territorial de Salud y Consumo. Servicio de Salud	23/10/2024	08/11/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	24/10/2024	12/11/2024
Diputación Provincial de Jaén	24/10/2024	20/12/2024
Ecologistas en acción (Jaén)	24/10/2024	--

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARIA JOSE LARA SERRANO

01/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmU2HUJFFQVXPGNF5TM3VTC37FW

PÁG. 37/37



Fecha: 04/11/2024
Ntra. Ref.: EPGG/MLBG/RRP/ (24-JA-SEA-020)
Su Ref: EAE-JA-003/2024
Asunto: Contestación solicitud informe de EAE Plan de
Parcial de ordenación S-8 Ampliación Llano Mazuelos.
Alcalá la Real

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD
Y MEDIO AMBIENTE
Servicio de Protección Ambiental
C/ Dr. Eduardo G^a Triviño López, 15 - 3^a planta
23009 Jaén

En contestación a su escrito mediante el que solicita informe de consultas a administraciones públicas afectadas dentro del **procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria** del instrumento de planeamiento urbanístico arriba indicado, a esta Consejería competente en materia de salud, y una vez examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación del proyecto facilitada cabe informar lo siguiente:

Con el objeto de posibilitar la localización en el Polígono Llano de Mazuelos de las factorías de Condepols y Derprosa se llevó a cabo la modificación nº 5 del PGOU de Alcalá La Real. Esta se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo de Jaén, en sesión del 12 de julio de 2005, publicándose la resolución de aprobación definitiva en el BOJA nº 46 del 29 de marzo del 2006.

Procede en el momento actual, la redacción de un Plan Parcial para efectuar el desarrollo urbanístico del ámbito, que incluye una superficie de 162.564,62 m², situada al suroeste del Parque Industrial de Llano de Mazuelos, delimitado al oeste por el Camino de la Cabeza del Carnero o Camino de Santa Ana y al este y sur por fincas rústicas, algunas de las cuales forman parte de manera parcial del propio ámbito. El objetivo general es ampliar el Parque Industrial de Llanos de Mazuelos para posibilitar la implantación de una gran industria.


En la documentación aportada no se hace ninguna referencia al informe de evaluación del impacto en la salud.

El artículo 90 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, ha dado una nueva redacción al artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y dispone en su apartado 1.b) que se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud los siguientes instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

- 1.º Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- 2.º Los planes de ordenación urbana, los planes parciales de ordenación y los planes de reforma interior, salvo en los supuestos del apartado 3.c).
- 3.º Los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de agrupaciones de edificaciones irregulares y los que tengan por objeto la ordenación de servicios, infraestructuras o equipamientos.
- 4.º Las revisiones y modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística anteriores.

En el apartado 3 c) del referido artículo 56 se establece que, no obstante lo dispuesto en el apartado 1, no se someterán a evaluación del impacto en la salud: los planes parciales de ordenación y planes de reforma



Código Seguro de Verificación: VH5DPHRXYX83ASDF9K2SV36LTV4XKT. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ELENA GONZALEZ GONZALEZ	FECHA	08/11/2024
ID. FIRMA	VH5DPHRXYX83ASDF9K2SV36LTV4XKT	PÁGINA	1/2
			



interior que desarrollen la ordenación pormenorizada de los instrumentos de ordenación general vigentes a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que hayan sido objeto de evaluación de impacto en la salud, a menos que exista un pronunciamiento expreso en dicha evaluación que implique la necesidad de someterlo a Evaluación de Impacto en Salud.

Por otro lado el Decreto Ley 3/2024, de 6 de febrero, en su disposición transitoria duodécima, relativa al régimen transitorio de la emisión de informes de evaluación de impacto en salud, dispone la aplicación del Decreto-ley a la solicitud de informes de evaluación de impacto en salud que se encuentren en tramitación a la fecha de su entrada en vigor.

Por todo lo anterior, al provenir el Plan Parcial de un instrumento de ordenación general no sometido a evaluación de impacto en salud, no se le puede aplicar la excepción recogida en el apartado 3.c) del referido artículo 56 y según establece el apartado 1 del mismo artículo de la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía, ese instrumento de planeamiento está sometido a informe de evaluación de impacto en salud, salvo que, conforme a lo previsto en su artículo 56.3, letra b), no presente impactos significativos en la salud y así se determine expresamente por esta Consejería en el proceso de cribado inserto en el trámite de consultas previas al procedimiento de evaluación del impacto en la salud, establecido en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este cribado requiere la entrega de una documentación específica cuyo contenido puede consultarse en dicho decreto, además de información de apoyo existente en la página web de la Consejería de Salud y Consumo.

Lo cual se informa para que, conforme a lo previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se dé traslado de esta información al órgano sustantivo y a la Administración promotora.

En este sentido, puede ser de interés conocer los documentos que la Consejería de Salud y Consumo ha puesto a disposición de las personas/administraciones promotoras en su página web:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyfamilias/areas/evaluacion-impacto/impacto-salud.html>

Por nuestra parte, esta Delegación considera que no existe inconveniente alguno, desde el punto de vista sanitario, para continuar la tramitación.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo. Elena Patricia González González

Código Seguro de Verificación:VH5DPHRXYX83ASDF9K2SV36LTV4XKT. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ELENA GONZALEZ GONZALEZ	FECHA	08/11/2024
ID. FIRMA	VH5DPHRXYX83ASDF9K2SV36LTV4XKT	PÁGINA	2/2



**MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
JAVIER QUIROS FERNANDEZ	08/11/2024 13:21:28	11/11/2024 17:05:47
JUAN LLUCH PEÑALVER	11/11/2024 08:45:30	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	11/11/2024 17:05:39	
URL de validación	https://sede.miteco.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA0010I60Z1T0K0DLTP4Y7ZKR7SNPJLYK		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.



S/REF. **EAE-JA-003/2024**
N/REF. **VO-290/2024**
FECHA 07/11/2024
ASUNTO Informe para la tramitación de la EAE Ordinaria referente al PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-8 "AMPLIACIÓN LLANO MAZUELOS" DEL T.M. DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN JAÉN

C/ DR. EDUARDO GARCÍA-TRIVIÑO LÓPEZ, 15 – 3ª PL
23009 – JAÉN

Recibida en esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el 24/10/2024, petición de informe dentro de la tramitación de la **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** correspondiente al PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-8 "AMPLIACIÓN LLANO MAZUELOS" DEL T.M. DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), promovido por el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, y en virtud a lo establecido en los artículos 40.6.c) y 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en relación con el artículo 5.1 h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, y considerando lo establecido en la legislación sectorial vigente en materia de Aguas y especialmente lo indicado en:

1. El apartado 4 del artículo 25 del Texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante **TRLA**), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que establece que:

«4. Las **Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo**, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, **ordenación del territorio y urbanismo**, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, **siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales 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 hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.**

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Lo dispuesto en este apartado **será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias**, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.»

2. El artículo 14 quater del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (en adelante **RDPH**), define el alcance de este informe previo:

«1. Los organismos de cuenca emitirán un informe previo al amparo del artículo 25.4 del TRLA sobre los actos y planes que las comunidades autónomas y entidades locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, y teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

2. En este informe los organismos de cuenca deberán analizar los posibles efectos del acto o plan sobre el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, y en particular:





- a) **Al régimen de caudales en el caso de que el plan comporte nuevas demandas de recursos hídricos**, para el cual el informe del organismo de cuenca se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas en función de las previsiones de la planificación hidrológica y del régimen de usos del agua y concesionarios existentes. En las concentraciones parcelarias los informes emitidos por los organismos de cuenca tendrán carácter vinculante en cuanto a las modificaciones de derechos al uso del agua resultantes de las mismas.
- b) Al régimen de corrientes en el caso de que el plan comporte la posible modificación del tamaño de la zona de flujo preferente.
- c) A cualquier aspecto relativo a la **protección y calidad de las aguas** que afecte al aprovechamiento de las mismas, y en especial, al desarrollo de actividades en los perímetros de protección delimitados conforme a este Reglamento.
3. Del mismo modo deberá analizarse los **usos previstos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía** teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
- a) Información cartográfica relativa a los cauces de dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía.
- b) Cartografía de inundabilidad incluida en el plan, y en especial, de la información empleada y criterios para la delimitación de la zona de flujo preferente.
- c) **Compatibilidad con las limitaciones establecidas en los artículos 9, 9 bis, 9 ter y 9 quater, así como en los artículos 14 y 14 bis respecto a los usos del suelo en las zonas inundables** u otras actuaciones tales como obras dentro y sobre el dominio público hidráulico y zona de policía y cualquier otra actuación incluida en el ámbito de aplicación del TRLA.
4. Una vez recibida la solicitud de informe en el organismo de cuenca se analizará junto con la documentación técnica aportada y se emitirá en un plazo de cuatro meses, que quedará suspendido en el supuesto de que se solicite información complementaria al solicitante. El informe **se entenderá desfavorable si no se emite en este plazo** de acuerdo con lo que establece el artículo 25.4 del TRLA y el artículo 24.1. 2.º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
5. Conforme a lo establecido en los artículos 9 bis, 14 bis y 78 no será necesario tramitar la autorización previa de las actuaciones derivadas de un plan de ordenación urbana u otras figuras de ordenación urbanística cuando estos instrumentos urbanísticos hayan sido informados por el organismo de cuenca y se hayan recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. En todos los casos, 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 los artículos 9, 9 bis, 9 ter, 9 quater, 14 y 14 bis.
6. Las comunidades autónomas o entidades locales deberán solicitar a los organismos de cuenca un nuevo informe en caso de producirse cambios sustanciales en el plan o acto inicialmente informado o una vez sobrepasado el plazo de vigencia del mismo que podrán incluir los organismos de cuenca, en función de las características del informe emitido.
7. Conforme al artículo 128 del TRLA respecto a las cuencas intercomunitarias, la aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación territorial y planificación urbanística que afecten directamente a los terrenos previstos para los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los planes hidrológicos de cuenca o en el Plan Hidrológico Nacional requerirán, antes de su aprobación inicial, el informe vinculante del organismo de cuenca que versará en exclusiva sobre la relación entre tales obras y la protección y utilización del dominio público hidráulico y sin perjuicio de lo que prevean otras leyes aplicables por razones sectoriales o medioambientales. Este informe se entenderá positivo si no se emite y notifica en el plazo de dos meses.
8. Los terrenos reservados en los planes hidrológicos para la realización de obras hidráulicas de interés general, así como los que sean estrictamente necesarios para su posible ampliación, tendrán la clasificación y calificación que resulte de la legislación urbanística aplicable y sea adecuada para garantizar y preservar la funcionalidad de dichas obras, la protección del dominio público hidráulico y su compatibilidad con los usos del agua y las demandas medioambientales. Los instrumentos generales de ordenación y planeamiento urbanístico deberán recoger dicha clasificación y calificación.»

Y tras consulta en los Sistemas de Información Geográfica disponibles en este Organismo de Cuenca que han sido elaborados en cumplimiento de la Directiva INSPIRE 2007/2 de establecimiento de Infraestructuras de Información Espacial para los países miembros tras puesta por la Ley 14/2010 sobre infraestructuras y servicios de información geográfica en España (LISIGE):

- Mapas oficiales del Instituto Geográfico Nacional (en adelante IGN)
- GEOPORTAL o Infraestructuras de Datos Espaciales (en adelante IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (en adelante CHG)
- Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (en adelante SNCZI)
- Fototeca digital de vuelos ortofotogramétricos del Instituto Geográfico Nacional (IGN)





Se emite el siguiente:

INFORME

Este Plan Parcial tiene su antecedente en la Modificación nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana nº 5 aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, en sesión celebrada el 12 de julio de 2005, en la que acordó aprobar definitivamente la Revisión-Adaptación del PGOU de Alcalá la Real, publicándose en el BOJA nº 46 del 29 de marzo del 2006 la Resolución de aprobación definitiva.

Esa modificación se redactó con el objetivo de posibilitar la localización en el Polígono Llano de Mazuelos de las factorías de Condepols y Derprosa, ubicadas en el núcleo de Alcalá la Real en una parcela de 36.000 m² de superficie, en la que no se pueden implantar nuevas instalaciones. La industria se va a trasladar a un nuevo entorno industrial junto al actual Parque Industrial LLANOS DE MAZUELOS, en este sector S-8 donde ha adquirido el 95,51 % de los terrenos del Sector. La industria requiere una superficie construida de 36.000 m² y una plataforma de 90.000 m², por lo que en función de las futuras ampliaciones la parcela resultante de la ordenación urbanística del sector debe ser de unos 100.000 m².

A. ABASTECIMIENTO DE AGUA Y NUEVAS DEMANDAS DE RECURSOS HÍDRICOS

Conforme al artículo 52 del TRLA, el derecho al **uso privativo**, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa, sin que pueda adquirirse por prescripción. Entre estos usos privativos está incluido el abastecimiento a las poblaciones. Por su parte, el artículo 59 del TRLA establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere **concesión administrativa**, la cual se emite por el Organismo de cuenca según las previsiones de los planes hidrológicos.

En el documento urbanístico se prevé que el abastecimiento se realice a través de una acometida a las infraestructuras de abastecimiento existentes. A la hora de solicitar el informe sectorial en materia de aguas preceptuado en el artículo 25.4 del TRLA se **aportará un certificado de la empresa responsable** de la gestión del abastecimiento, en el que se acredite que el **incremento de consumo planteado puede ser asumido por el sistema y la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento existentes para suministrar la demanda prevista**.

Por otro lado, cualesquiera obras en la red de abastecimiento que afectaren al Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre o policía requerirán autorización administrativa previa por parte de este Organismo de Cuenca (artículos 9, 78 y 126 del RDPH).

B. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y A SUS ZONAS DE PROTECCIÓN. ZONAS INUNDABLES

i. Definición de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía. Limitaciones de uso en esas zonas

De acuerdo con el artículo 2 del TRLA, constituyen el dominio público hidráulico del Estado (en lo sucesivo, **DPH**), con las salvedades expresamente establecidas en dicha Ley:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación.
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

El DPH tiene el carácter de **inalienable, imprescriptible e inembargable**, de acuerdo con el artículo 132 de la Constitución Española y el artículo 6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Por otro lado, la definición de cauce está indicada en el artículo 4 del RDPH: *“Se entiende por cauce público al álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua cuyo terreno queda cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, de acuerdo con el artículo 4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, (en adelante, TRLA). La determinación de ese terreno se realizará atendiendo*





a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.”

Dispone, por su parte, el artículo 5 del TRLA que son cauces de dominio privado aquéllos por los que ocasionalmente discurren aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. No obstante, el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Conforme al artículo 6 del TRLA, se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público.
- A una zona de policía de cien metros de anchura en la que están condicionados el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Según precisa el artículo 6.3 del RDPH, la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

Esta afección habrá de ser prevista dentro del planeamiento urbanístico de acuerdo con la legislación vigente, **identificando los cauces públicos – y sus zonas de protección –** que discurren por el ámbito afectado por la actuación.

Dicha afección ha de contemplarse de manera detallada, **realizando una propuesta de delimitación de la superficie ocupada por el DPH, y partir de ella, la delimitación de las zonas de servidumbre y policía. Esta propuesta de delimitación ha de hacerse para todo el recorrido de los cauces, incluso en la zona urbana, debido al carácter inalienable, imprescriptible e inembargable del mismo, e independientemente de que mantengan su estado natural o se hayan realizado obras de embovedado o de encauzamiento en los cauces. Asimismo, en estos tramos urbanos o en zonas de embovedado o encauzamiento las márgenes están sujetas a la zona de servidumbre y a la zona de policía.**

La propuesta de delimitación del DPH se realizará de acuerdo con lo establecido en el RDPH. De acuerdo con el artículo 4 del RDPH y en ausencia de apeo y deslinde del DPH, para la **delimitación del DPH se considerará la envolvente de la zona inundable asociada a la máxima crecida ordinaria y la superficie limitada entre las líneas de coronación de los taludes que delimitan la caja del cauce y la vegetación de ribera, que estarán incluidas (caja del cauce y vegetación de ribera) en su totalidad dentro del DPH. La zona de servidumbre (5,0 metros de anchura en ambas márgenes) ha de medirse a partir de la citada envolvente.** Más adelante en este mismo informe se indican una serie de recomendaciones para la redacción de los Estudios Hidrológicos e Hidráulicos.

A continuación, le indico unas consideraciones acerca de las limitaciones de uso en el DPH y sus zonas de protección, que habrán de ser consideradas en las diferentes fases del planeamiento – incluidas en las normas urbanísticas – y de acuerdo con el grado de desarrollo de los mismos:

- Todos los cauces públicos deben permanecer en su estado natural.
- El planeamiento debe respetar la zona de DPH, siendo la legislación específica en materia de Aguas del Estado la que regule el régimen jurídico del mismo y su desafectación, así como los usos permitidos en él, requiriendo la oportuna concesión sobre el dominio público hidráulico regulada por el TRLA y el RDPH.
- El DPH será clasificado como suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.
- De acuerdo con los artículos 51, 126bis, 233, 234 y 235 del RDPH, en el DPH no se puede instalar ningún tipo de construcción u edificación.
- En los planos del documento urbanístico, y con grado de detalle adecuado a la fase del desarrollo del planeamiento, ha de delimitarse el Dominio Público Hidráulico y la Zona de servidumbre. En ausencia de





apeo y deslinde del cauce en la zona de actuación, en la propuesta de delimitación del DPH se considerará la envolvente de la zona inundable asociada a la máxima crecida ordinaria y la superficie limitada entre las líneas de coronación de los taludes que delimitan la caja del cauce y la vegetación de ribera, que estarán incluidas (caja del cauce y vegetación de ribera) en su totalidad dentro del DPH. La zona de servidumbre (5,0 metros de anchura en ambas márgenes) ha de medirse a partir de la citada envolvente.

- El Dominio Público Hidráulico tiene la condición de **inalienable, imprescriptible e inembargable**, independientemente de su clasificación urbanística actual o futura (urbano o rústico), estando sujeta a **todos** los condicionantes y protecciones que indica la legislación vigente, y debiendo definirse un **uso público en esa zona**.
- El planeamiento debe dejar **libre para uso público la zona de servidumbre**. Con carácter general, de acuerdo con el artículo 7 del RDPH, no se podrá realizar ningún tipo de construcción en la zona de servidumbre. Esta servidumbre afecta a todos los suelos independientemente de su clasificación urbanística actual o futura (urbano o rústico), **debiendo definirse un uso público en esa zona**. Son usos compatibles con la zona de servidumbre los viales, tanto destinados al tráfico rodado como peatonales, las zonas verdes y los aparcamientos en superficie, no permitiéndose ningún tipo de construcción ni permanente ni provisional sobre la zona de servidumbre.
- La ejecución de cualquier obra o trabajo en el Dominio Público Hidráulico precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.
- En la zona de policía (100 metros desde el margen del cauce, a contar desde la cota que marca el Dominio Público Hidráulico en cada sección), los usos y actividades están limitados a lo indicado en los artículos 9, 78, 78 bis, 78 ter, 79, 80, 81 y 82 del RDPH.
- La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de servidumbre y en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa o presentación de declaración responsable o presentación de una declaración responsable, cuya tramitación y resolución corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.
- De acuerdo con el Real Decreto 1132/1984, de 26 de marzo (BOE de 18 junio 1984), de traspaso de funciones y servicios del Estado a la comunidad autónoma y que también figura en el art. 28 de la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional: *“Las actuaciones en cauces públicos situados en zonas urbanas corresponderán a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de las competencias de la Administración hidráulica sobre el dominio público hidráulico”*. Estas competencias autonómicas tuvieron como desarrollo consecuente el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones de Andalucía, aprobado por el Decreto 189/2002. Por ello, el mantenimiento y conservación de los cauces por su tramo urbano corresponde al Ayuntamiento correspondiente.

ii. **Zona de flujo preferente y Zonas Inundables. Limitaciones de uso en esas zonas**

En relación con la inundabilidad del ámbito de la actuación prevista, se informa que el RDPH fue modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introdujo la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente (en adelante, **ZFP**), incluyendo determinados supuestos excepcionales. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas





inundables (en adelante, **ZI**), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia.

La **ZFP** está definida en el artículo 9.2 del RDPH: *“la zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.*

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.*
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.*
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.*

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos. En la delimitación de la zona de flujo preferente se empleará toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, a fin de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río”.

El mismo artículo 9.2 establece que *“la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quater”.*

Por su parte, el artículo 14 del RDPH indica se consideran **ZI** *“los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen”.*

En ZFP y ZI el RDPH tiene establecidas unas **limitaciones de uso** en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14 bis, que habrán de ser consideradas en las diferentes fases del planeamiento. Estas limitaciones se diferencian en función del carácter del suelo “urbano” o “rural” el 30 de diciembre de 2016. A efectos del RDPH los conceptos de “suelo rural” y “suelo urbanizado” son los definidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, **TRLSRU**), aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015. En este punto se debe hacer mención especial a la *Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial*, aprobada por Instrucción de la Directora General del Agua con fecha 13 de septiembre de 2017 con el fin de que sirva de ayuda para la aplicación del citado RDPH y que se aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas. Tal y como establece la *Guía*, las competentes para clasificar el suelo en diversas clases y categorías son las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, distinguiendo en su clasificación entre los suelo urbanos (consolidado o no), urbanizables y no urbanizables. Por ello, el documento aclara las situaciones básicas del suelo que se pueden dar con las clasificaciones de suelo determinadas por las administraciones competentes, concretando las siguientes especificaciones:

- Un suelo clasificado como **urbanizable** por el Plan urbanístico será, de acuerdo con la Ley estatal, un suelo en situación **rural**, sometido a transformación urbanística.





- Un suelo clasificado como **no urbanizable** será, a los efectos de la Ley estatal, un suelo en situación **rural** no sometido a transformación urbanística
- Un **suelo urbano, sea consolidado o no consolidado**, será un suelo en situación básica de **urbanizado**, a los efectos de la legislación estatal, incluyendo a los núcleos rurales a los que la legislación de ordenación territorial y urbanística atribuya la condición de suelo urbano o asimilada.

En los suelos que se encuentren el 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de **suelo rural**, se establecen las siguientes limitaciones de uso:

USOS		Zona de flujo preferente – Suelo rural (art. 9bis)	Zona inundable– Suelo rural (art. 14bis)
Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil		No	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad (CondSeg)
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población		No	
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante	Nuevas edificaciones para usos residenciales	No	Sí, con CondSeg y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años
	Resto	No	Sí, con CondSeg
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión		No	Sí, con CondSeg
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados en los campings		No	
Depuradoras aguas residuales urbanas		Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con CondSeg
Invernaderos, cerramientos y vallados no permeables, acopios de materiales, almacenamiento de residuos y otros según arts. 9 bis y ss. RDPH		No	Sí
Rellenos que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH		No	Sí
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas		No	Sí, con CondSeg
Infraestructuras lineales paralelas al cauce		Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	Sí
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes		Sí	Sí
Edificaciones uso agrícola con un máximo de 40 m ² y obras asociadas al aprovechamiento del agua según arts. 9 y ss. RDPH		Sí, con CondSeg	Sí, con CondSeg

En los suelos que se encuentren el 30 de diciembre de 2016 en la situación básica de **suelo urbanizado**, se establecen las siguientes limitaciones de uso:

USOS		Zona de flujo preferente – Suelo urbanizado (art. 9ter)	Zona inundable– Suelo urbanizado (art. 14bis)
Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil		No	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con CondSeg
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población		No	
Edificaciones, obras de reparación,	Nuevas edificaciones para usos	Sí, con condicionantes	Sí, teniendo en





rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante	residenciales	de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida T=500 años	cuenta, en la medida de lo posible, los CondSeg del art. 14 bis 1 (suelo rural)
	Resto	Sí, con CondSeg	Sí, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, CondSeg
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión		No	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, CondSeg
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados en los campings		Estas actividades no se suelen dar en suelos urbanizados, de existir deberán garantizarse, al menos, los condicionantes de seguridad pertinentes	Sí
Depuradoras aguas residuales urbanas			
Invernaderos, cerramientos y vallados no permeables, acopios de materiales, almacenamiento de residuos y otros según arts. 9 bis y ss. RDPH			
Rellenos que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH			
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas			
Infraestructuras lineales paralelas al cauce		Sí	Sí
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes		Sí	Sí
Edificaciones uso agrícola con un máximo de 40 m ² y obras asociadas al aprovechamiento del agua según arts. 9 y ss. RDPH		Sí, con CondSeg	Sí, con CondSeg

En caso de necesidad por la existencia de riesgo de inundación y que el tramo de cauce a analizar **no disponga de estudio específico dentro de los trabajos realizados por el SNCZI**, el interesado deberá adjuntar a la hora de solicitar sectorial en materia de aguas preceptuado en el artículo 25.4 del TRLA, un **estudio hidrológico-hidráulico** de la zona o, en su caso, una justificación de no afección de las instalaciones a las zonas inundables. En dicho estudio, y en ausencia de apeo y deslinde del cauce, **se deberá aportar una propuesta de delimitación del DPH (y , a partir de ella, de las zonas de servidumbre y policía). En el Estudio se determinarán también la ZFP y la ZI de los cauces públicos afectados.** Además, se incorporará memoria descriptiva y planos de las actuaciones proyectadas donde queden perfectamente definidas sus características y ubicación, incluyendo en todo caso planos en planta donde queden **situadas las instalaciones, o la ordenación de la actuación, con respecto a la ZFP y ZI.**

iii. Masas de agua subterráneas y acuíferos

Para la **identificación de las masas de agua subterránea** que deben analizarse de cara a la emisión del informe ambiental, se deberá consultar la cartografía disponible en la IDE de la CHG (<https://idechg.chguadalquivir.es/>); concretamente, este visor dispone de una capa denominada **Masas Subterráneas**.

Las actuaciones sobre formaciones acuíferas que puedan afectar a la calidad o al régimen hidrogeológico de las aguas subterráneas o impliquen su extracción o la recarga artificial, **precisarán autorización o concesión previa** por parte de esta confederación.

En la IDE de la CHG también se encuentran definidos los **perímetros de protección** recogidos en el art. 243 ter y siguientes del RDPH, dentro de estos perímetros existen ciertas actividades prohibidas o con restricciones, debiendo tener en cuenta lo dispuesto en el anexo VIII del RDPH y lo dispuesto en la normativa del PHDG, en concreto lo dispuesto en el artículo 38 y el apéndice 14 de dicho Plan, aprobado por RD 35/2023.

C. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Por su parte, el artículo 100.1 del TRLA dispone que se considerarán **vertidos** los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales (superficiales o subterráneas), así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. **Está prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o**





cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, otorgada por esta confederación en el ámbito de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir. En caso de vertido a cauces con régimen intermitente de caudal, el vertido podrá ser considerado con esta confederación como vertido directo a las aguas superficiales o vertido indirecto a las aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo. **Por tanto, los núcleos de población deben de contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos en la misma.**

La regulación aplicable a los vertidos a las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, está contenida en el Capítulo II del Título III del RDPH. El régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas se establece en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas, y en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del anterior.

A la hora de solicitar el informe sectorial en materia de aguas preceptuado en el artículo 25.4 del TRLA, el promotor deberá aportar información relativa al sistema de saneamiento actual, describiendo el sistema de saneamiento existente, volumen de aguas residuales generado y en caso de disponer de autorización de vertidos, aportar una copia de la resolución de dicha autorización. En caso de que el vertido se realice a través de las infraestructuras de saneamiento del municipio, se deberá aportar **certificado de la empresa encargada de la gestión del saneamiento**, en el que se acredite que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de los nuevos desarrollos o actuaciones previstos.

Por otro lado, también le informo que el apartado 7 del artículo 126 ter RDPH establece que:

«7. Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.»

Asimismo, se deberán tener en cuenta los artículos 259 ter y 259 quater del RDPH, en el que se establecen los requisitos de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia, así como los criterios específicos relativos a las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas y de zonas industriales.

En las actuaciones de renovación de la red de saneamiento existente o en las nuevas redes de saneamiento a disponer debe implantarse una **red separativa** para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a una EDAR, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

Cualesquiera obras en la red de saneamiento que afectaren al Dominio Público Hidráulico, zona de servidumbre o policía requerirán autorización administrativa previa por parte de este Organismo de Cuenca (artículos 9, 78 y 126 del RDPH).

D. ASPECTOS ESPECÍFICOS SOBRE ESTE PLAN

El ámbito del Plan es el sector S-8 del PGOU de Alcalá la Real, colindante con el Polígono Industrial Llanos de los Mazuelos del término municipal de Alcalá la Real (Jaén). En dicho ámbito se localizan (listado no exhaustivo):

a. Los siguientes cauces públicos:

- Barranco de los Huertos y varios Arroyos Innominados.

Ello sin perjuicio de la posible existencia de cauces de escasa entidad que no estuvieran identificados en la aplicación IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de esta Confederación, a los cuales también se les aplicarán las disposiciones normativas correspondientes.

b. Las siguientes masas de agua subterránea:

- Montes Orientales-Sector Norte, código ES050MSBT000052800. Estado químico malo y cuantitativo bueno. Mal estado global.



Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales) en el visor web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<http://www.chguadalquivir.es> → Servicios → IDE/Geoportal → Acceder al nodo IDE/Geoportal de la CHG → Visualizador). Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>), aunque la información que ofrecen no es, en general, supervisada por esta Confederación.

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento la normativa sectorial de Aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del proyecto es reducida, en un simple apartado del EIA. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá que incluir la descripción de las actuaciones a realizar y un análisis de TODOS los posibles impactos que puedan producirse como consecuencia de ellas sobre las masas de aguas que se sitúen en el ámbito de estudio, incluyendo la identificación y valoración de estos impactos.

Además, se recogerá un listado con las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias para minimizar los efectos perjudiciales que pudieran producirse en las distintas masas de agua como consecuencia del proyecto y para hacer compatible la actuación proyectada con el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas vigente.

Especialmente relevantes son **dos Arroyos Innominados**, que lindan o están próximos al sector, de tal modo que **existe afección a la policía**. Dichos Arroyos serían:

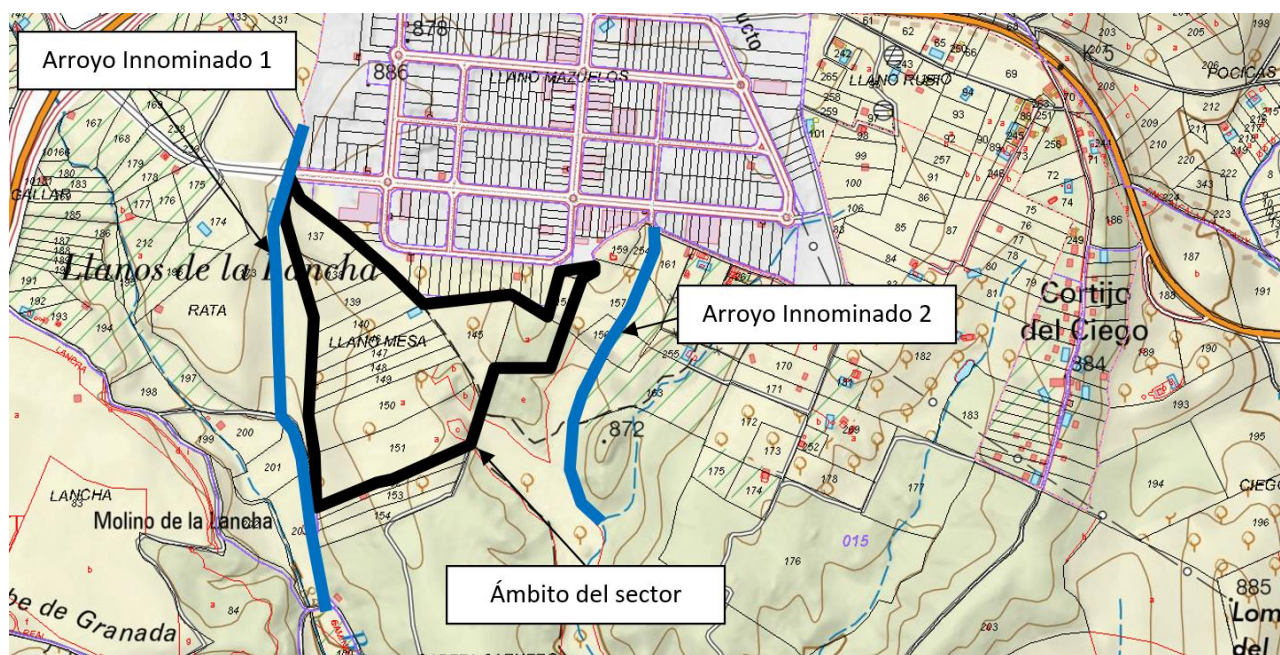


Figura 01: Ámbito del sector y Arroyos Innominados afectados por el mismo (zona de policía). Fuente: elaboración propia sobre el visor Iberprix del Instituto Geográfico Nacional (consultado el 07/11/2024)

A la hora de solicitar el informe sectorial previo establecido en el artículo 25.4 del TRLA, el promotor deberá **adjuntar un estudio hidrológico-hidráulico de ambos cauces**. Con respecto a las limitaciones de uso establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14 bis del RDPH, le informo que el ámbito del instrumento urbanístico está situado en **suelo rural**.

Para el Estudio Hidrológico e Hidráulico, se establecen las siguientes recomendaciones en la redacción del mismo:





- Para las cuencas vertientes inferiores a 50 km² se utilizará en Método Racional en el cálculo hidrológico.
- En el caso de emplear en el cálculo hidrológico el método de la Instrucción 5.2-IC, y dada la naturaleza de las actuaciones, con posibles daños a personas o bienes en caso de inundación, se utilizará un intervalo de confianza del 90% en la desviación con respecto al valor medio en la determinación de coeficiente corrector del umbral de escorrentía para los períodos de retorno de 100 y 500 años, de acuerdo con lo indicado en el artículo 2.2.3.4. de la Instrucción 5.2-IC.
- Salvo justificación en contrario, el caudal asociado a la Máxima Crecida Ordinaria puede asimilarse al caudal de 10 años de período de retorno, del lado de la seguridad, o bien según se indica en el apartado 8.1.3 de la *Guía Metodológica para el Desarrollo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables* (Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, 2011), disponible gratuitamente para su descarga y consulta en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Se recomienda el uso de la aplicación IBER, que permite el análisis bidimensional, para el cálculo hidráulico.
- La topografía ha de tener la precisión adecuada para permitir una modelización hidráulica con el alcance adecuado a la entidad de las actuaciones.
- Se justificará adecuadamente el coeficiente de rugosidad empleado en el cálculo, tanto para el cauce como para las llanuras de inundación. Se recomienda el procedimiento indicado en el apartado 7.5 de la *Guía Metodológica para el Desarrollo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables*, mediante el método de Cowan para estimar la rugosidad en el cauce y la zonificación por usos del suelo según el SIOSE para la llanura de inundación.
- En el Estudio se ofrecerán los siguientes resultados:
 - Propuesta de delimitación del Dominio Público Hidráulico y zonas de servidumbre y policía sobre fotografía aérea y con respecto al planeamiento previsto.
 - Delimitación de la Zona de Flujo Preferente sobre fotografía aérea y con respecto al planeamiento previsto.
 - Delimitación de la Zona Inundable asociada a la avenida de 500 años de período de retorno sobre fotografía aérea y con respecto al planeamiento previsto.

Por último, y con vistas al posterior desarrollo del sector y para ser tenido en cuenta en el documento de ordenación, le informo que el ámbito del sector **podría estar afectado parcialmente** por unas actuaciones que está proyectando la Dirección provincial en Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda) correspondientes al ENCAUZAMIENTO Y ENTREGA DE AGUAS PLUVIALES PROCEDENTES DEL POL. IND. LOS MAZUELOS al cauce de un ARROYO INNOMINADO, en el término municipal de ALCALÁ LA REAL, provincia de JAÉN.

E. NECESIDAD DE EMISIÓN DE INFORME SECTORIAL POR PARTE DE ESTE ORGANISMO DE CUENCA Y ALCANCE DEL MISMO

Como se ha indicado al inicio de este informe, el artículo 25.4 del TRLA preceptúa que esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir deberá emitir informe **previo** acerca del presente instrumento urbanístico. El alcance del indicado informe previo queda indicado en el artículo 14 quater del RDPH.

El presente informe se emite exclusivamente con respecto a lo establecido en los artículos 40.6.c) y 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en relación con el artículo 5.1 h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, haciéndose constar **EXPRESAMENTE** que **el presente informe NO es el informe sectorial previo establecido en el artículo 25.4 del TRLA ni una autorización ni ningún otro tipo de informe que esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir haya de emitir en el ámbito de sus competencias en la futura tramitación administrativa del expediente.**





Sin embargo, las consideraciones reflejadas en este informe deberán tenerse en cuenta en la elaboración del documento urbanístico que con posterioridad tendrá que informar este organismo de cuenca.

Así, y de acuerdo con lo expuesto, una vez redactado y aprobado inicialmente el citado Plan Parcial, el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real deberá solicitar a este Organismo de Cuenca el preceptivo informe previo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.4 del TRLA.

También se hace constar que, de acuerdo con el citado artículo 25.4 del TRLA, TODAS las figuras de planeamiento urbanístico, tanto generales como de desarrollo, han de ser informadas previamente por este Organismo de Cuenca.

Este informe se emite exclusivamente con respecto a lo establecido en los artículos 40.6.c) y 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en relación con el artículo 5.1 h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental. NO exime del cumplimiento de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

Conforme:

El Comisario Adjunto,

El Jefe del Servicio de Actuaciones en Cauces

Fdo. Juan Lluch Peñalver

Fdo. Javier Quirós Fernández

Visto bueno:

El Comisario de Aguas,

Fdo. Alejandro Rodríguez González



INFORME SOBRE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-8
AMPLIACIÓN LLANO MAZUELOS.

1. ANTECEDENTES.

De acuerdo con el escrito recibido de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Delegación Territorial en Jaén, de la Junta de Andalucía, con N° Expt.: EAE-JA-003/2024, habiendo tenido entrada en Diputación de Jaén mediante registro SIR el 24 de Octubre de 2024 con núm.: 2024/111279, por el que se comunica a esta Diputación Provincial a efectos de que si lo estima pertinente pueda comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de sus intereses.

2. AFECCIONES A LAS INFRAESTRUCTURAS PROVINCIALES

2.1. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

Se adjunta informe realizado por el Técnico del Sistema de Información Geográfica.

2.2. ÁREA DE SERVICIOS MUNICIPALES.

Nos comunican, mediante nota interior, que habiendo estudiado la documentación remitida por la Delegación no se han detectado afecciones a las Infraestructuras de Tratamiento y Eliminación de Residuos Sólidos Urbanos y a las Infraestructuras de Abastecimiento de Agua Potable, gestionadas por la Diputación Provincial de Jaén.

2.3. OTROS SERVICIOS E INTERESES PROVINCIALES.

Consultadas el resto de Áreas de esta Diputación Provincial que pudieran resultar afectadas, sin que exista pronunciamiento expreso alguno en el plazo establecido, se entiende que no existe afección alguna que impida la tramitación del proyecto.



En relación a la petición realizada por parte de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía azul, Delegación Territorial en Jaén, de la Junta de Andalucía, respecto a las posibles afecciones que pudieran derivarse del proyecto: PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR S-8 AMPLIACIÓN LLANO MAZUELOS, correspondiente al municipio de Alcalá la Real (JAÉN):

Desde la Sección del Sistema de Información Geográfica (SIG) informamos que las infraestructuras que podrían incidir en la zona de afección del desarrollo de dicho proyecto, según se desprende de la base de datos existente en el SIG, son las siguientes:

- **Red de alumbrado público municipal:** En la zona de afección del proyecto propuesto no se ve afectado ningún punto del alumbrado público municipal.
- **Infraestructura viaria:** En el desarrollo del proyecto planteado, no se encuentra ningún tramo de infraestructura viaria ejecutado dentro de la zona de afección del mismo.
- **Red de carreteras:** Dentro de la zona de influencia de este proyecto no se encuentra ninguna carretera.
- **Planeamiento urbanístico:** La zona prevista para el desarrollo del proyecto, se contempla como **SUELO RURAL**, dentro del Planeamiento Urbanístico de Alcalá la Real, fase 2022 con aprobación definitiva.
- **Redes municipales de distribución de agua potable:** Según los datos que nos ha proporcionado el Ayuntamiento de Alcalá la Real, para la actualización de la EIEL, no existen tramos de la red de distribución de agua potable que se encuentren dentro de la zona de afección del proyecto.
- **Tramos de colectores:** Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, para la actualización de la EIEL, existe un tramo de colector dentro de la zona de desarrollo del proyecto, de titularidad municipal y gestionado por empresa municipal, codificado como:
 - **2023 23 002 019 PC GR B MU EM**

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/Xqdyjw+s3Dam3UqihysdCA==			
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO	FECHA Y HORA	19/11/2024 14:03:32
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	Xqdyjw+s3Dam3UqihysdCA==	EV00VN2P
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



- **Tramos de saneamiento:** Según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, para la actualización de la EIEL, existe un tramo de saneamiento dentro de la zona prevista para el desarrollo del proyecto, gestionada por la empresa municipal y con la siguiente codificación:
 - **2023 23 002 0001 01 HO GR B PL MU EM**
- **Emisarios:** No existe en la zona de afección del proyecto, ningún tramo de emisario, según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Alcalá la Real.
- **Tramos de conducción de aguas:** Según los datos que nos ha proporcionado el Ayuntamiento de Alcalá la Real, para la actualización de la EIEL, no existe ningún tramo de la red de conducción de agua potable que se encuentre en la zona de desarrollo del proyecto.
- **Depósitos de agua:** No existe ningún depósito de aguas que se encuentre dentro de la zona del proyecto planteado.
- **Vertederos:** No existen vertederos en las proximidades de la zona afectada por el proyecto.

Se adjuntan ortofotografías y mapas con la situación de la zona objeto del proyecto y las Infraestructuras y Equipamientos existentes en las inmediaciones de dicha zona.

No obstante, toda la información geográfica sobre las infraestructuras y equipamientos existentes en nuestras bases de datos, está detallada y disponible para su consulta en el Geoportal: www.idejaen.es.

El acceso al Geoportal es libre y gratuito.

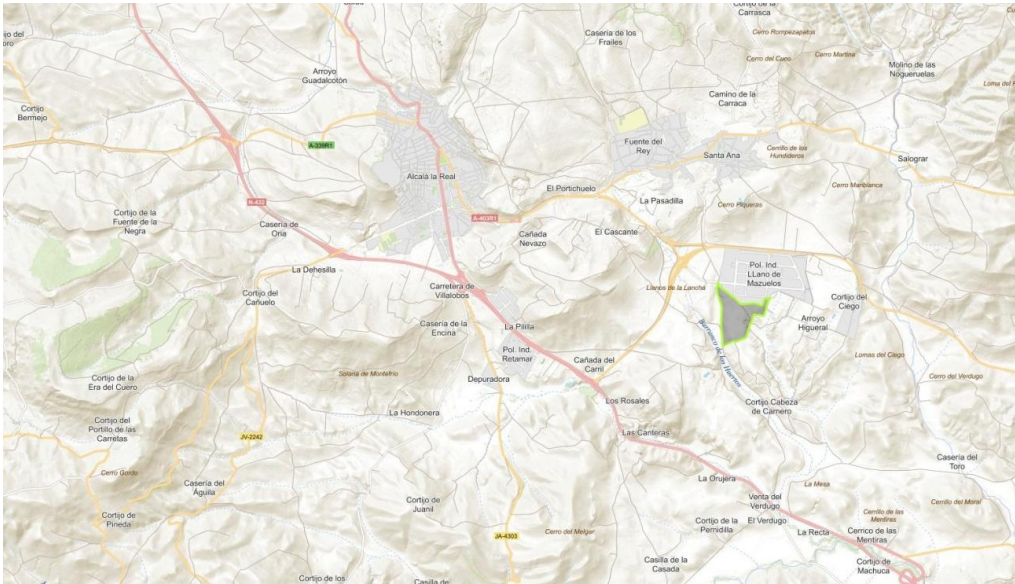
Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/Xqdyjw+s3Dam3UqihysdCA==			
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO	FECHA Y HORA	19/11/2024 14:03:32
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	Xqdyjw+s3Dam3UqihysdCA==	EV00VN2P
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		



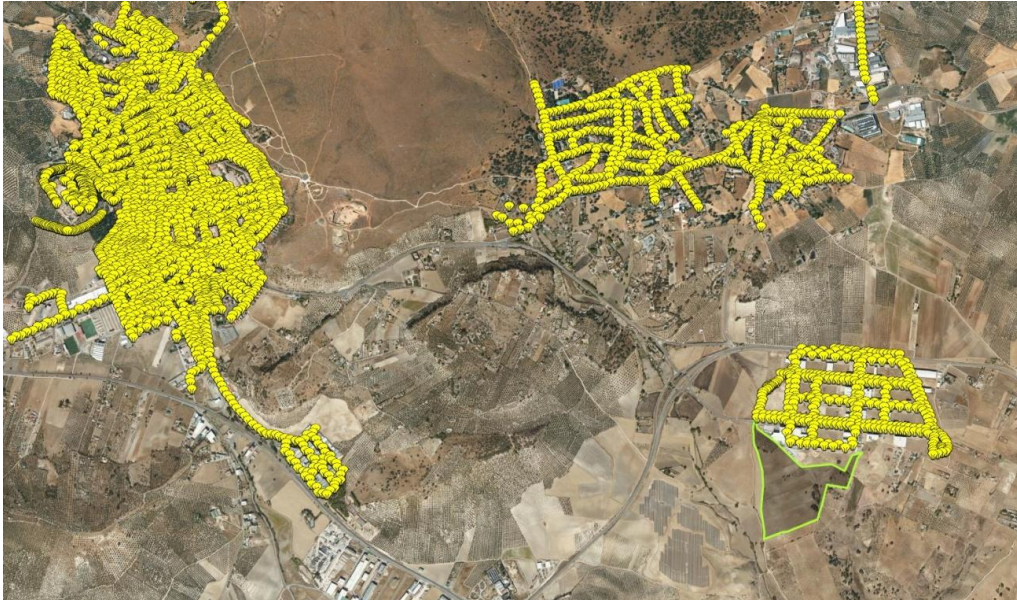
Ortofotografía con la zona objeto del proyecto:



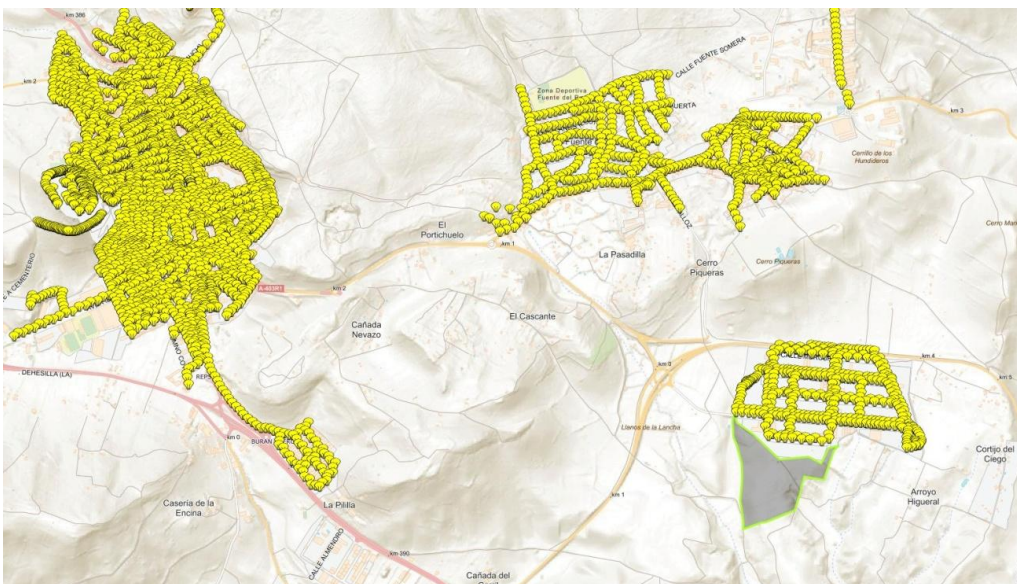
Mapa con la zona objeto del proyecto:



Ortofotografía con red de alumbrado público:



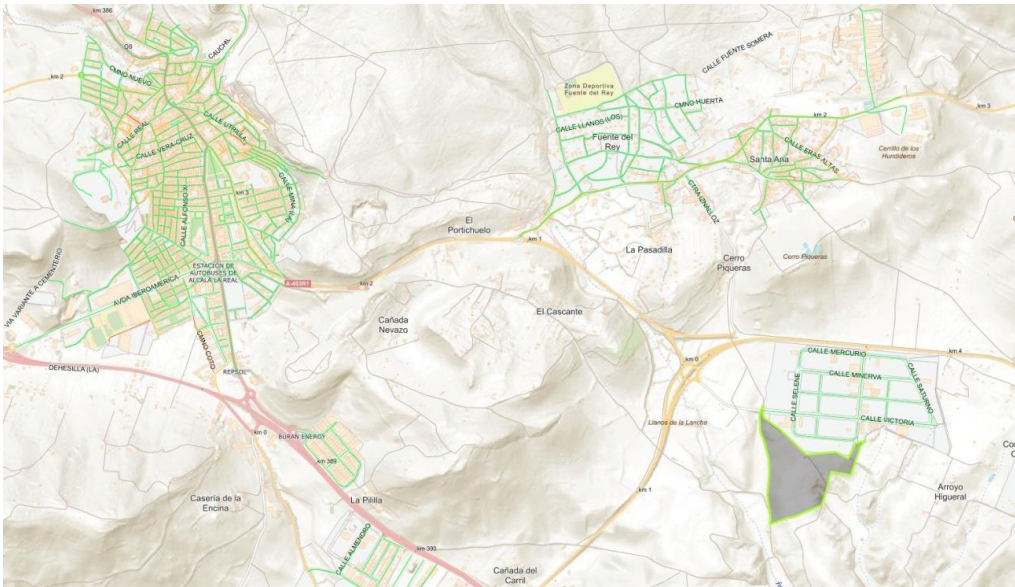
Mapa con red de alumbrado público:



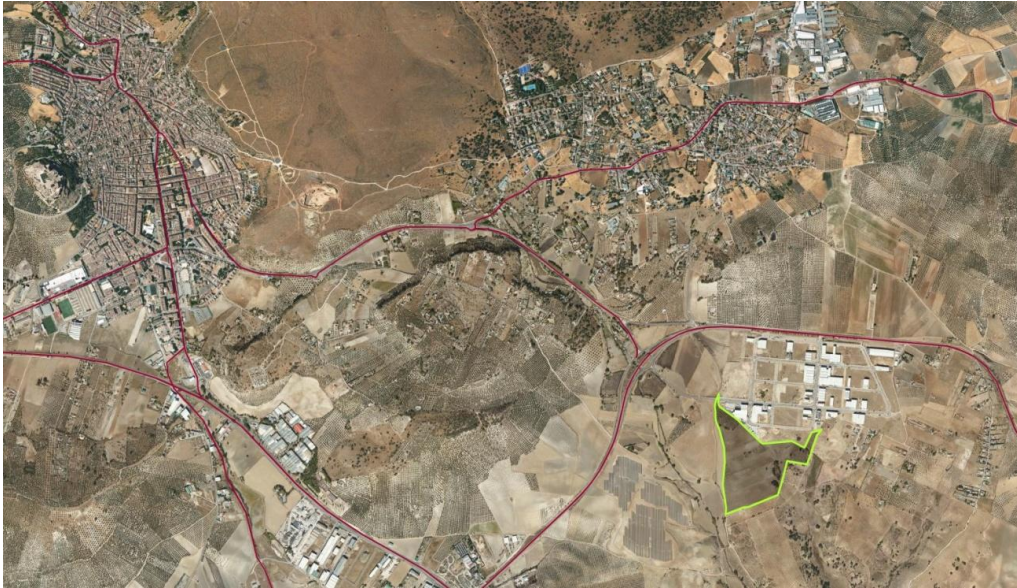
Ortofotografía con infraestructura viaria:



Mapa con infraestructura viaria:



Ortofotografía con red de carreteras:



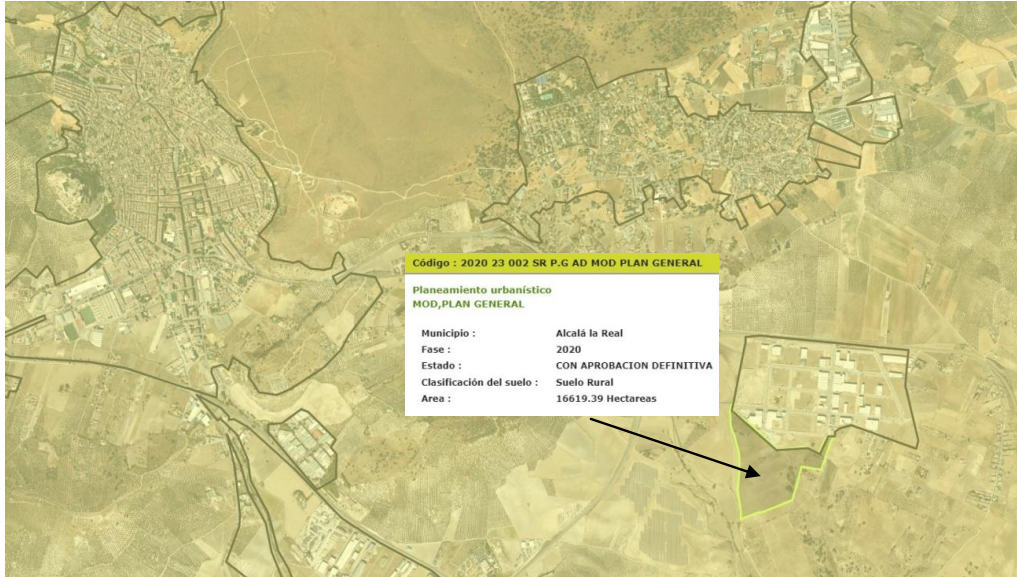
Mapa con red de carreteras:



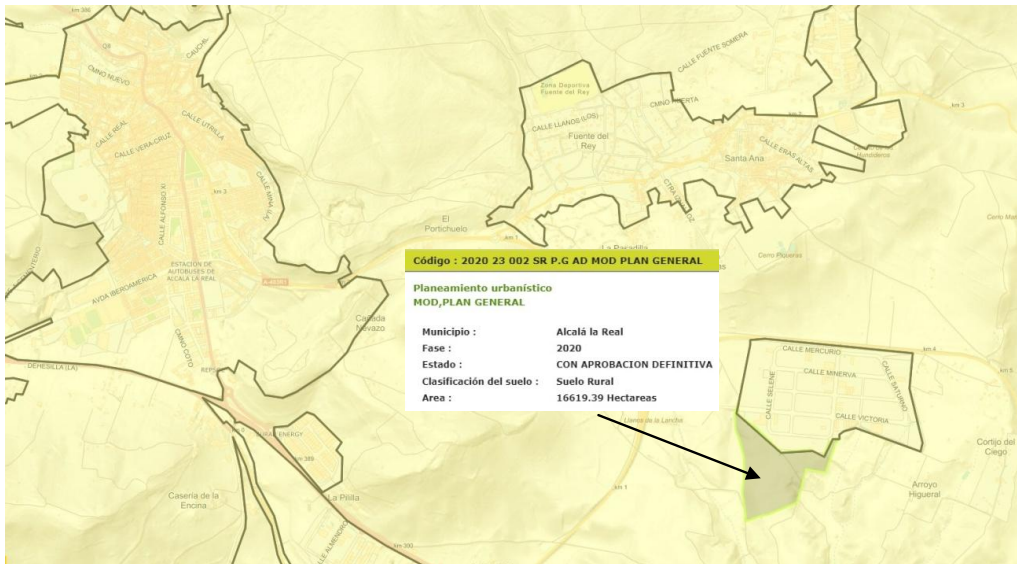
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO			FECHA Y HORA	19/11/2024 14:03:32
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	Xqdyjw+s3Dam3UqihysdCA==	EV00VN2P	PÁGINA	6/14
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				



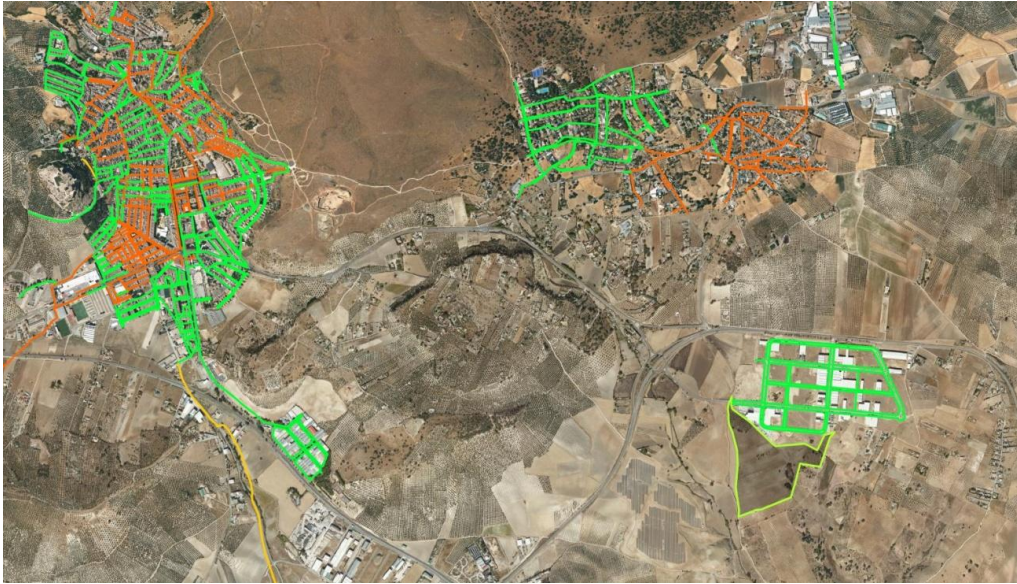
Ortofotografía con planeamiento urbanístico:



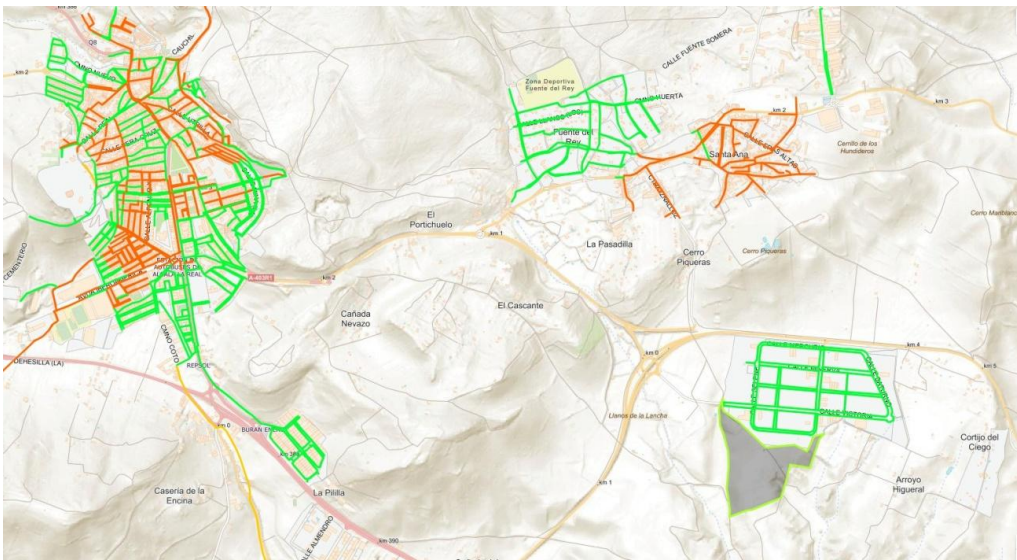
Mapa con planeamiento urbanístico:



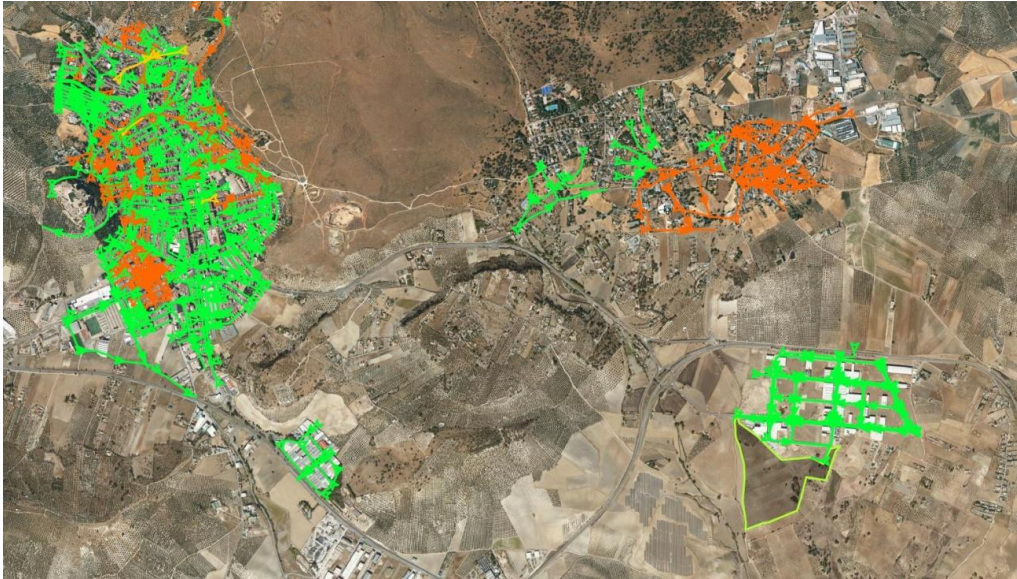
Ortofotografía con red de distribución de agua potable:



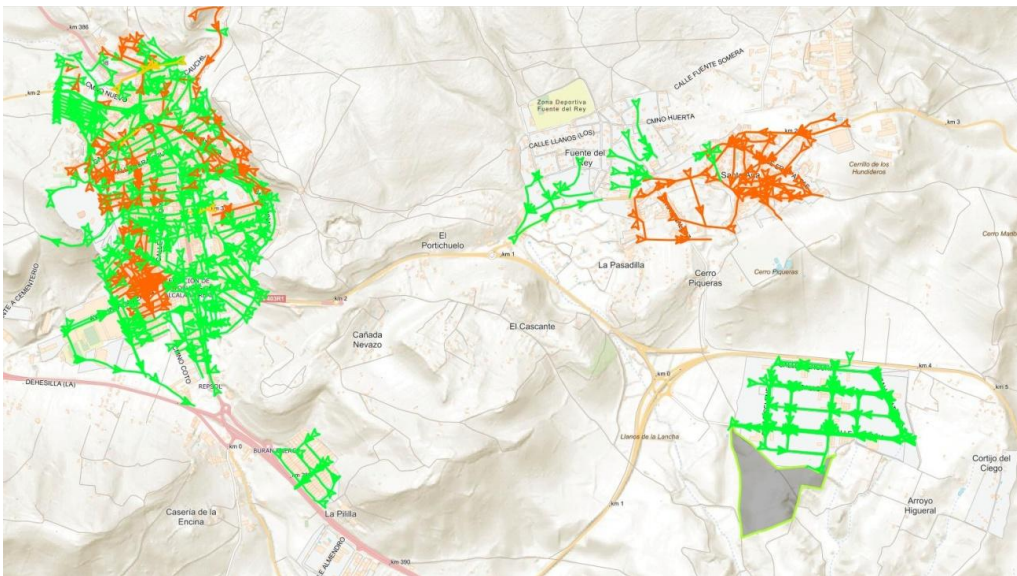
Mapa con red de distribución de agua potable:



Ortofotografía con red de saneamiento:



Mapa con red de saneamiento:



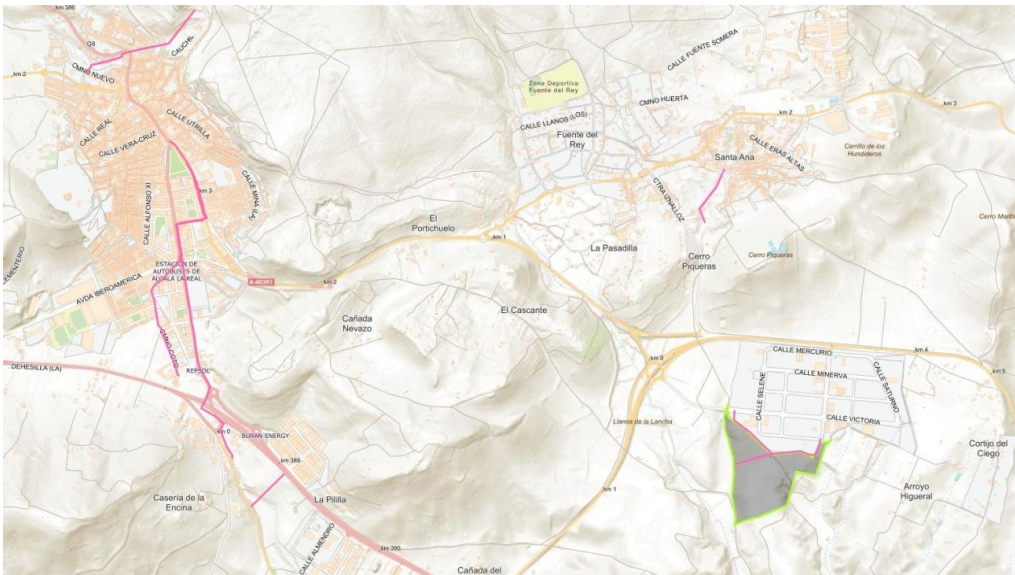
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO		FECHA Y HORA	19/11/2024 14:03:32
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	Xqdyjw+s3Dam3UqihysdCA==	EV00VN2P	PÁGINA 9/14
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			



Ortofotografía con tramos de colectores:



Mapa con tramos de colectores:



FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO		FECHA Y HORA	19/11/2024 14:03:32
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	Xqdyjw+s3Dam3UqihysdCA==	EV00VN2P	PÁGINA 10/14
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			



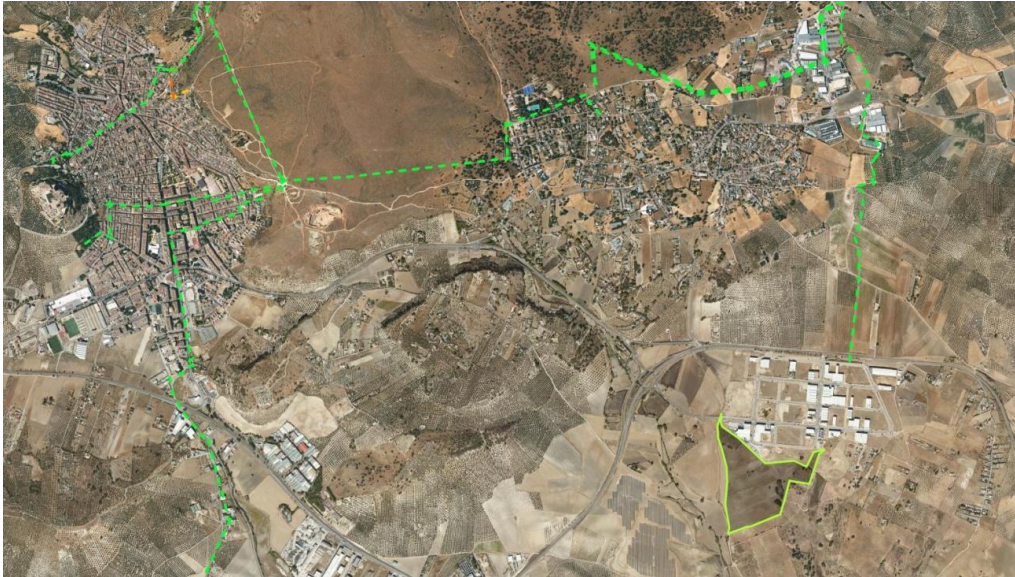
Ortofotografía con red de distribución de emisarios:



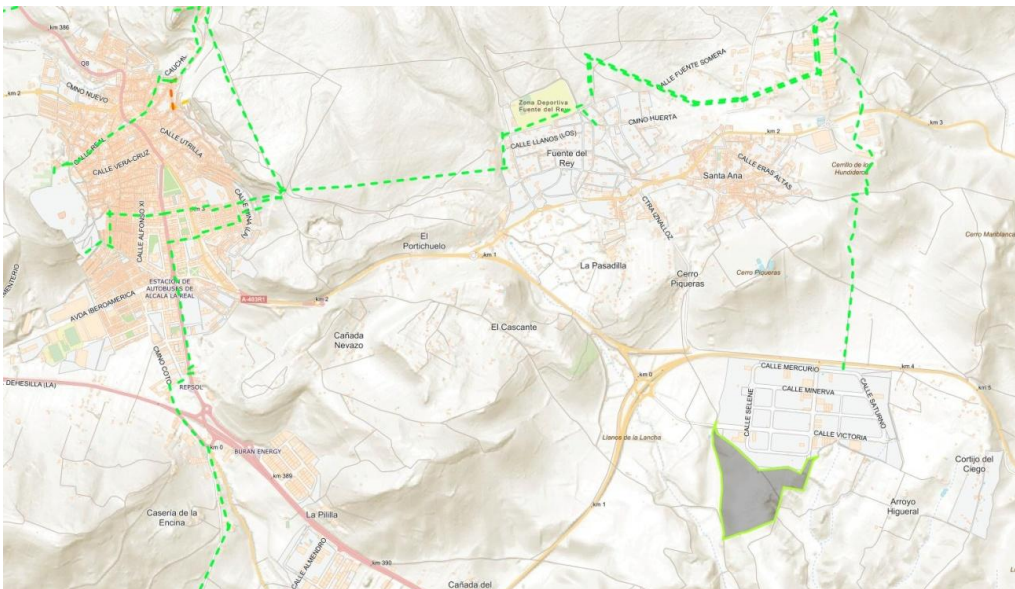
Mapa con red de distribución de emisarios:



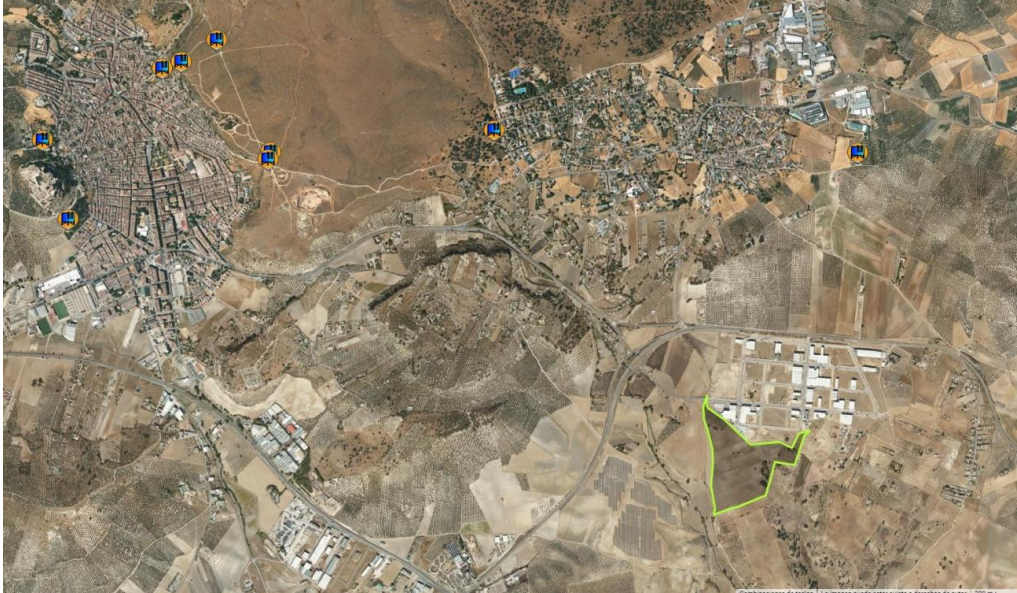
Ortofotografía con tramos de red de conducción de agua potable:



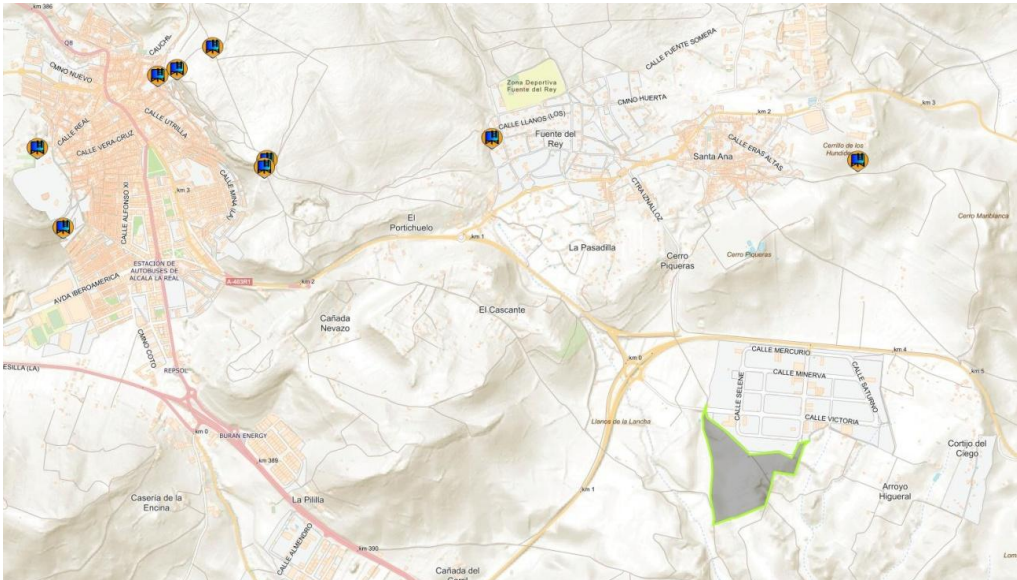
Mapa con tramos de red de conducción de agua potable:



Ortofotografía con ubicación de depósitos de aguas:



Mapa con ubicación de depósitos de aguas:



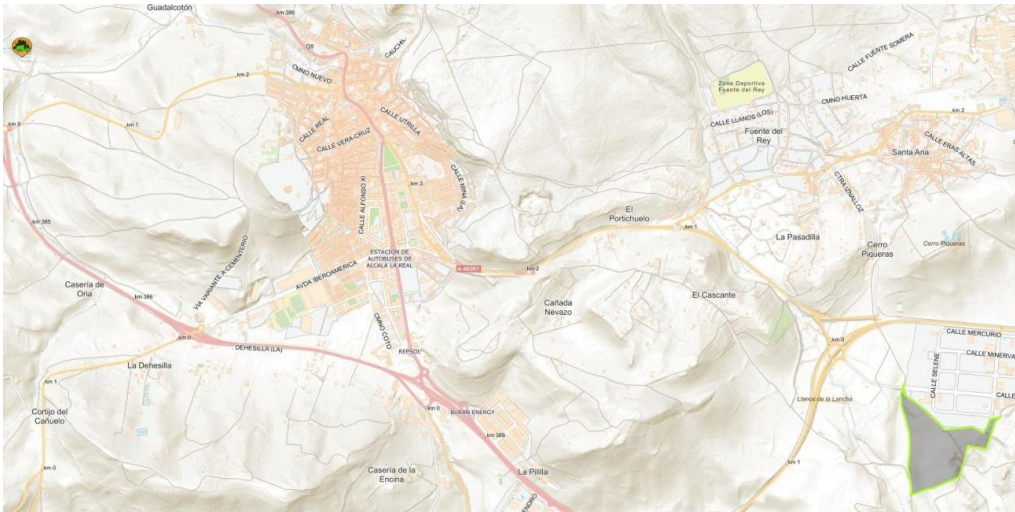
FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO			FECHA Y HORA	19/11/2024 14:03:32
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	Xqdyjw+s3Dam3UqihysdCA==	EV00VN2P	PÁGINA	13/14
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				



Ortofotografía con ubicación de vertederos:



Mapa con ubicación de vertederos:



FIRMADO POR	APOLONIA NEBRERA SÁNCHEZ - JEFA DE LA SECCIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO			FECHA Y HORA	19/11/2024 14:03:32
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	Xqdyjw+s3Dam3UqihysdCA==	EV00VN2P	PÁGINA	14/14
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

