

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



**PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL PLAN DE
REFORMA INTERIOR PARA DESARROLLO DE
LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN
URBANÍSTICA DELIMITADA COMO UE-1(d) DE
LAS NN.SS. MONACHIL (GRANADA)**

PROMOTOR : PROPIETARIOS DEL ÁMBITO

EQUIPO REDACTOR : GABINETE MEDIOAMBIENTAL TROPICAL



**PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA
DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE
TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DELIMITADA COMO UE-1(d) DE LAS
NN.SS. MONACHIL (GRANADA)**

**“DOCUMENTO
AMBIENTAL ESTRATÉGICO”**

EQUIPO REDACTOR : GABINETE MEDIOAMBIENTAL TROPICAL

ANTONIO GARCÍA LLEDÓ

BIÓLOGO

ANTONIO J. GARCÍA GONZALEZ

AMBIENTÓLOGO

ANTONIO ALVAREZ DE CIENFUEGOS CONSUEGRA

ING. TÉCNICO INDUSTRIAL

ABRIL 2.026

INDICE	PAGINA
1 ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL	1
2 OBJETIVOS DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR	5
3 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PRI. ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	8
4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PRI	19
5 ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO	23
6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DEL PRI	51
7 EFECTOS PREVISIBLES DEL PRI SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	61
8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	67
9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	70
10 MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS Y COMPENSATORIAS	73
11 INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO	84
12 PROGRAMA DE CONTROL Y SEGUIMIENTO	99
ANEXO FOTOGRÁFICO	106
ANEXO CARTOGRÁFICO	

MEMORIA

1 ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

El presente *Documento Ambiental Estratégico (DAE)* se refiere al **PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DELIMITADA COMO UE-1(d) DE LAS NN.SS. MONACHIL (GRANADA)**, redactado por el Arquitecto D. Arturo Abril Sánchez a instancias de los propietarios del ámbito.

El planeamiento de referencia que procura el desarrollo del PRI que nos ocupa son las Normas Subsidiarias del municipio de Monachil, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 30 de abril de 1.999 (BOP Granada nº 245 de 25 de octubre de 1.999); así como la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Monachil a la LOUA, aprobada por el Ayuntamiento de Monachil con fecha de 25 de noviembre de 2.009 (BOP Granada nº 76 de 23 de abril de 2.010). De la misma forma, y en los aspectos que le sean de aplicación se respetará lo previsto en la Innovación nº 1 de la Ordenación Pormenorizada, aprobada por el Ayuntamiento de Monachil con fecha de 17 de enero de 2.011 (BOP Granada nº 36 de 22 de febrero de 2.011).

El objeto de este Plan de Reforma Interior es el de establecer la ordenación detallada de la UE-1(d), delimitada por las vigentes Normas Subsidiarias del municipio de Monachil, e incluyendo la descripción de las obras de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos existentes, así como las obras que resulten necesarias para su ampliación y refuerzo.

Al tratarse de un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado (vacío urbano) en términos de la LOUA, según la D.T. 1ª de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), tendrá el régimen de una "*Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior*" (ATURI), quedando pendiente su ordenación a la tramitación de un Plan de Reforma Interior (artículo 48 del Reglamento General de la LISTA; Decreto 550/2.022, de 29 de noviembre).

Igualmente, y según la D.T. 3ª.3 del RGLISTA, en Suelo Urbano No Consolidado, las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de

planeamiento general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada.

El objetivo de este DAE es el de iniciar el procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** del Plan de Reforma Interior para la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico (IAE).

Según el artículo 40.4 de la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada :

“Los Planes de Reforma Interior y los Estudios de Ordenación, así como sus revisiones y modificaciones”.

Según el artículo 68 de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los Planes de Reforma Interior tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de actuaciones en el ámbito para el que sea necesaria una Actuación de Reforma Interior en Suelo Urbano.

Por su parte, tal y como se establece en el artículo 39, para iniciar este procedimiento el promotor de la Plan de Reforma Interior presentará ante el órgano ambiental junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, acompañada del Avance-Borrador del Plan de Reforma Interior y de un **Documento Ambiental Estratégico (DAE)** que contendrá la siguiente información :

- a) Los objetivos de la planificación
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto, sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
- c) El desarrollo previsible del plan

- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado
- e) Los efectos ambientales previsibles
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan
- j) La incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en la Ley de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía
- k) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

En base a este Documento Ambiental Estratégico, el órgano ambiental podrá admitir el Plan de Reforma Interior, y en caso positivo, formulará el correspondiente **Informe Ambiental Estratégico (IAE)** que podrá determinar qué :

- a) El Plan de Reforma Interior debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el Documento de Alcance (DA) donde se delimite la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico (EAE), y contendrá como mínimo, la información contemplada en el Anexo II B de la Ley 7/2.007, de 9 de julio.
- b) El Plan de Reforma Interior no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Finalmente hay que indicar que según el artículo 77 de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el Avance o Borrador del Plan a los efectos del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, estará constituido por un documento en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas técnica, ambiental y económicamente viables planteadas.

Por lo tanto, será este Documento Avance-Borrador del Plan de Reforma Interior el que acompañe al presente Documento Ambiental Estratégico para iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

2 OBJETIVOS DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

El Plan de Reforma Interior (PRI) es la figura adecuada para la realización de los objetivos de ordenación que se pretenden conseguir en el área de actuación.

Dicho instrumento de ordenación urbanística detallada es el previsto por la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) para tal fin, tal y como queda determinado en la Disposición Transitoria Primera a). 2ª, de la misma.

Esta disposición establece que los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado del planeamiento general vigente tienen el régimen establecido por la LISTA para la promoción de actuaciones de transformación urbanística; por lo que conocidas las características de la UE-1(d), esta se entiende delimitada como un vacío urbano, equiparable a una Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior (ATURI) y por tanto, a ordenar mediante un Plan de Reforma Interior (PRI) según se define en el artículo 68 de la LISTA y el artículo 91 de su Reglamento General.

No obstante lo anterior, se seguirá lo establecido en el planeamiento municipal respecto a la delimitación del ámbito a ordenar y respeto a las determinaciones previstas por el mismo para su desarrollo, sin perjuicio de la aplicación de la D.T. 2ª.1. a), b), c), y d) de la D.T 3ª.3 del Reglamento General de la LISTA.

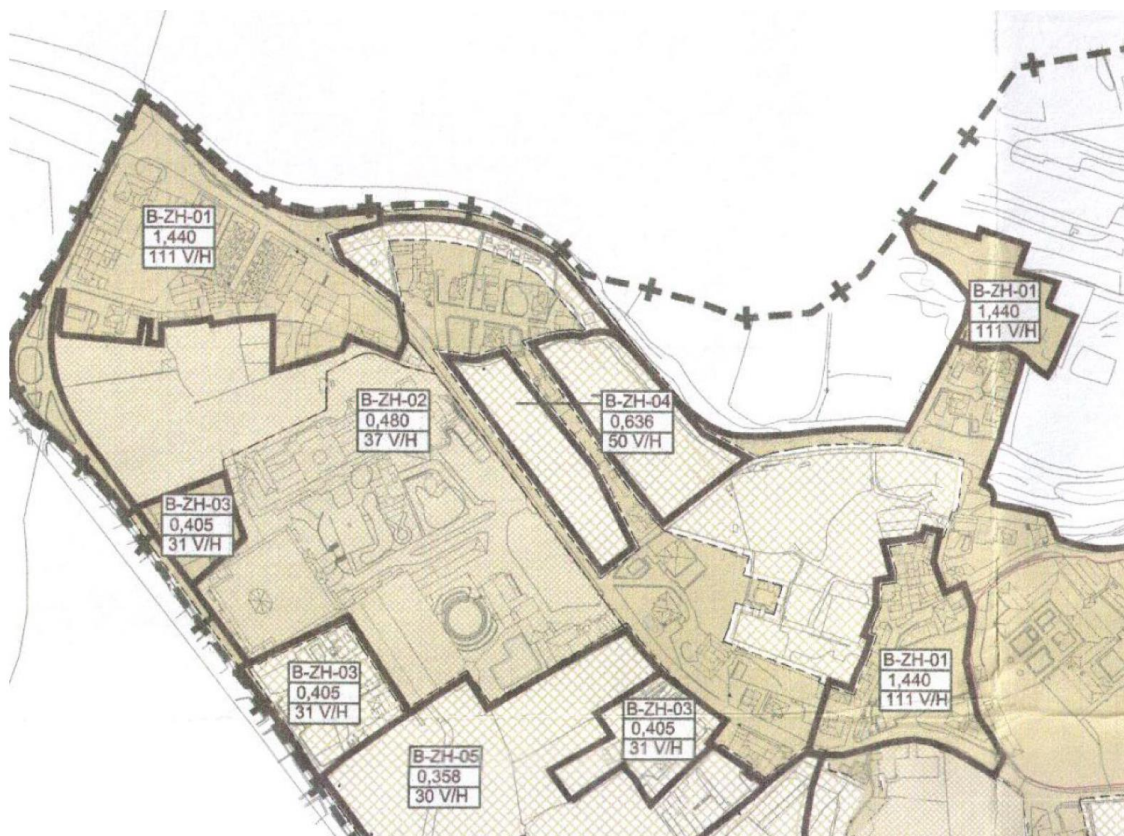
El ámbito de actuación está delimitado como Unidad de Ejecución discontinua (UE-1(d) en las referidas Normas Subsidiarias de Monachil, encontrándose ordenada desde las mismas y con las siguientes determinaciones según la ficha que se adjunta:

NUCLEO: BARRIO-VEGA-URBANIZACIONES			UE-1 (d)	
OBJETIVOS: Ordenación integrada de suelos en proceso de consolidación previendo la obtención de una zona verde lineal apoyada en el "paseo" creado en la margen izquierda del río Monachil. Deberá redactarse un Plan Especial que garantice una ordenación y parcelación coherentes.				
ORDENANZA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXTENSIVA (RUE)				
SUPERFICIE BRUTA		10.322 m ²	100%	LOCALIZACION
SISTEMAS LOCALES	Viario/ esp.libres	2.064 m ²	20 %	Obligatoria
	Zonas verdes	1.032 m ²	10 %	Obligatoria
	Equipamientos			
	Patr.Mun.Suelo	723 m ²	7,00 %	Según P.C.
S. GENERALES				
SUPERFICIE NETA EDIFICABLE		7.226 m ²	70,00 %	Nº est. Viv. : 23
DESARROLLO: OBLIGATORIO: PLAN ESPECIAL (PE) PROYECTO DE COMPENSACION (PC)				
OPCIONAL:				
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION.				
SITUACION:				

La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias establece, en el apartado IV.4 de su Memoria Justificativa, un coeficiente de ponderación para el régimen de vivienda libre de 1,00, y para el régimen de vivienda protegida de 0,60.

Asimismo, en su apartado IV.5.3 calcula las edificabilidades para los sectores que deban incluir vivienda protegida, estableciendo para la UE-1 (d) una edificabilidad global de 0,636 m²/m² y una densidad de 50 viv/ha.

Para finalizar, y en cuanto a la delimitación de zonas homogéneas, la Adaptación Parcial incluye la UE-1 (d) en la denominada B-ZH-02 (plano IV.C.2 : Usos, Densidades y Edificabilidades globales en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable), con las determinaciones globales de edificabilidad y densidad especificadas anteriormente.



3 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR. ALTERNATIVAS TÉCNICAS Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1 ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

El reconocimiento de las determinaciones estructurales del planeamiento vigente en referencia al ámbito, en concreto la que se refiere a su delimitación, hace que las posibilidades de respuesta urbanística queden limitadas a dicho ámbito. Asimismo, el propio planeamiento vigente establece una ordenación para el mismo.

En este sentido, el documento Avance-Borrador del Plan de Reforma Interior que se evalúa ha considerado 3 alternativas con respecto de la ordenación del PRI : Alternativa 0 (no desarrollar la actuación), Alternativa 1 (ordenación planteada en el Borrador del PRI) y Alternativa 2 (ordenación anterior con cambio de tipología).

Alternativa 0 : No realizar el Plan de Reforma Interior (PRI)

La Alternativa 0 consiste en no desarrollar la ordenación del ámbito a través del Plan de Reforma Interior. En ese caso no se estaría dando cumplimiento a las prescripciones que establecen las Normas Subsidiarias de Monachil para ese ámbito, el cual se programó como un vacío urbano para ser desarrollado.

Esta alternativa, que desde el punto de vista ambiental podría entenderse como más favorable puesto que se evitaría la producción de nuevas afecciones ambientales (consumo de suelo, de recursos naturales y de agua, incremento en la producción de aguas residuales, de emisiones a la atmosfera, de residuos urbanos, etc.), sin embargo no vendría a cumplir los objetivos previstos, tanto por las Normas Subsidiarias de Monachil (necesidad de consolidar los vacíos urbanos ya rodeados por la trama urbana existente) como de la LISTA (subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por la ley y por la ordenación urbanística).

Alternativa 1 : Realización del Plan de Reforma Interior manteniendo la tipología prevista

Con respecto a esta Alternativa 1, consistente en el desarrollo de la ordenación del ámbito a través del Plan de Reforma Interior, además de contribuir al cumplimiento de los objetivos previstos por las Normas Subsidiarias de Monachil y por la propia LISTA, se favorecerá la integración de estos terrenos con la trama urbana existente y bastante consolidada en esta zona. Esta colindancia con el Suelo Urbano edificado favorece y soluciona la continuidad y completitud del viario (accesibilidad, transporte, conexiones) y de los servicios urbanos (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, de alumbrado público, etc.).

Asimismo, y teniendo en cuenta los criterios en cuanto a las estrategias urbanísticas, territoriales y ambientales, así como las de adecuación a la ordenación preestablecida, con la realización de la ordenación propuesta se mejora y complementa la ordenación del núcleo urbano de forma coherente y homogénea, además de contribuir a la obtención de nuevas dotaciones para el municipio concretadas en suelos para zonas verdes y para la movilidad.

En cuanto a los usos propuestos, se respetan los previstos por las Normas Subsidiarias de Monachil (residenciales), así como la tipología de vivienda unifamiliar adosada, tanto para las viviendas libres como para las protegidas, evitando con ello alterar la volumetría y el paisaje construido de la zona donde se ubica.

Finalmente, en cuanto a la ordenación prevista, se ha mantenido la conexión propuesta por las Normas Subsidiarias con los suelos limítrofes, tanto los urbanos edificados como los urbanos por desarrollar, partiendo de la optimización respecto a su viario y en cuanto a la ordenación del ámbito.

Alternativa 2 : Realización del Plan de Reforma proponiendo el cambio de tipología

Esta alternativa parte, igualmente que la Alternativa 1, de la necesidad y conveniencia de desarrollo del ámbito previsto, tanto por las Normas Subsidiarias de Monachil como de la propia LISTA.

En este caso, manteniendo los usos y la ordenación prevista en la Alternativa 1, también se procura la conexión con la trama urbana existente, por una parte, y con el resto de ámbitos por otra. Respecto a dicha Alternativa 1 se prevé la disposición de tipología plurifamiliar para el uso residencial con lo que se alteraría la volumetría y el paisaje construido de la zona.

Comparativamente con la Alternativa 1, esta alternativa es algo más invasiva en cuanto a su volumetría y en cuanto al suelo edificable, aspectos de relevancia en un ámbito urbano de las dimensiones y características como el que nos ocupa.

3.2 ALCANCE Y CONTENIDOS DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

La solución adoptada para llevar a cabo la ordenación detallada del ámbito que nos ocupa conlleva algunos ajustes de la ordenación prevista por las Normas Subsidiarias aún dentro de su entonces delimitación como Unidad de Ejecución.

Para el uso residencial se ha previsto la tipología de vivienda unifamiliar adosada, tanto para las viviendas de régimen libre como para las viviendas protegidas, posibilitando un retranqueo al viario que procure una mayor privacidad y calidad a dichas viviendas.

De este modo, se ha respetado, salvo modificaciones puntuales, la ordenación viaria prevista por las Normas Subsidiarias para a través de la misma promover las conexiones con los suelos exteriores al ámbito, además del acceso a las distintas parcelas que prevé el PRI. Igualmente, se opta por viales que posibiliten la plantación de arbolado para beneficio del peatón.

Asimismo, se establecerán las condiciones urbanísticas ajustadas al uso y tipología previsto por el PRI (Vivienda unifamiliar adosada y Espacios Libres/Zonas Verdes) partiendo del mantenimiento de la edificabilidad y densidad global asignadas por la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias vigente al ámbito a ordenar.

En cuanto a las dotaciones mínimas (Sistemas Locales) a prever en el ámbito, se mantendrán las establecidas por el planeamiento general vigente en aplicación de la D.T. 2ª.1.c) del RGLISTA. Estas resultan ser del 10% de la superficie del ámbito y se destinan exclusivamente a Espacios Libres/Zonas Verdes. Además, para aparcamientos en el viario público se reservarán 0,5 plazas/100 m² de techo.

Por último, por equivalencia con lo previsto en el artículo 82.6.c) del RGLISTA (ya que este artículo hace referencia a las Actuaciones de Transformación Urbanística en Suelo Rústico) se preverá la plantación de un árbol por cada 100 m² de techo edificable del ámbito, lo que da como resultado un total de 59 árboles para el ámbito, que preferentemente se plantarán en el acerado con el fin de aportar sombra continua en los desplazamientos peatonales; distribuyendo el resto en las

parcelas destinadas a Espacios Libres/Zonas Verdes. De este modo se generarán recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire y del control térmico.

La ordenación del ámbito, dada su ubicación, características topográficas y determinaciones previstas por el planeamiento vigente, parte del mantenimiento de las comunicaciones del ámbito con los suelos que lo rodean. Por sus linderos oeste, norte y sur lo hace con Suelo Urbano urbanizado y edificado prácticamente en su totalidad, por lo que se prevé la continuación con el viario ya ejecutado y en servicio. Por su lindero este lo hace con la margen izquierda del río Monachil, estableciendo un vial-paseo de ribera de 10 metros de anchura y limitando con una zona verde lineal frente a las parcelas edificables (Ver plano DAE-1 "Ordenación : Zonificación, Usos, Dotaciones y Aprovechamientos" del Anexo Cartográfico).

De esta forma, y respetando la estructuración establecida por las Normas Subsidiarias, a partir del vial 3 (orientación este-oeste, anchura de 8 metros para 2 sentidos de circulación) se prevé el trazado del resto de los viales que articulan la ordenación del ámbito (vial 1 coincidente con la carretera Granada-Monachil, vial 2 y vial 4) todos con orientación norte-sur de 2 sentidos de circulación y disponiendo de aparcamientos y de arbolado de alineación en el acerado.

Igualmente se dispone de varios puntos (2) para recogida selectiva de residuos urbanos, dispuestos en lugares óptimos tanto para su mejor uso por los moradores de las viviendas como para su recogida.

Respecto a los usos, se ha mantenido el uso residencial y la tipología de unifamiliar adosada previsto por el planeamiento vigente, al darse una mejor asimilación con las tipologías existentes y previstas en la zona.

En cuanto a la altura de las edificaciones, se prevé para todas ellas la de sótano-semisótano más 2 plantas y torreón-buhardilla respetando igualmente las previsiones del planeamiento vigente.

Aprovechamiento urbanístico de la Actuación de Reforma Interior :

Respetando las determinaciones del planeamiento vigente referentes a la edificabilidad y densidad, se calcula tanto el techo edificable máximo como el aprovechamiento urbanístico y el número de viviendas máximas a implantar en el ámbito a ordenar, tomando como referencia solo la superficie de propietarios.

- Techo edificable máximo : $0,636 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 9.241,02 \text{ m}^2 = 5.877,29 \text{ m}^2$.
- N° máximo viviendas : $50 \text{ viv/ha} \times 0,9241 \text{ has} = 46 \text{ viviendas}$.

Para el cálculo del aprovechamiento se han respetado, por una parte, los techos edificables del uso y régimen a implantar (80% para el régimen residencial libre y 20% para el régimen residencial protegido), y por otra, los coeficientes de uso determinados por la Adaptación Parcial NN.SS. Monachil : 1,00 para residencial libre y 0,60 para residencial protegida : $80\% \text{ s/}5.877,29 \text{ m}^2 \times 1,00 + 20\% \text{ s/}5.877,29 \times 0,60 = 4.701,83 \text{ m}^2 \times 1,00 + 1.175,46 \text{ m}^2 \times 0,60 = 5.407,11 \text{ uas}$.

El 10% de ese aprovechamiento urbanístico, concretado en 540,71 uas y convertido en suelo con destino a vivienda protegida para un total de 901,18 m² y 9 viviendas, se cederá al municipio.

Usos pormenorizados de la Actuación de Reforma Interior :

Además de los usos dotacionales de cesión obligatoria (Espacios Libres/Zonas Verdes y Viario/Aparcamientos), en el Área de Reforma Interior se prevén los siguientes usos pormenorizados, de los cuales se refleja la superficie construida (m²), el aprovechamiento urbanístico (uas), el número de viviendas y el dominio público o privado de las mismas :

- Residencial unifamiliar adosada libre (privado) : 4.701,83 m², 4.701,83 uas, 29 viv.
- Residencial unifamiliar adosada protegida (privado) : 274,28 m², 164,57 uas, 3 viv.
- Residencial unifamiliar adosada protegida (público) : 901,18 m², 540,71 uas, 9 viv.

TOTAL : 5.877,29 m², 5.407,11 uas, 41 viv.

Dotaciones de la Actuación de Reforma Interior :

Siguiendo lo previsto en la D.T. 2ª. 1. c), los estándares para las dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general. En este caso, estos han sido determinados por dicho planeamiento general vigente, reflejándose en la ficha de la UE-1d.

Asimismo, en aplicación del artículo 20 del Decreto-Ley 3/24, de 6 de febrero, el cual modifica el apartado 1.b) de la Disposición Transitoria 3ª del RGLISTA, las reservas de Dotaciones Locales para Equipamientos Comunitarios Básicos y para Espacios Libres/Zonas Verdes irán referidas al nivel dotacional existente de la zona de Suelo Urbano en la que se integre la Actuación de Transformación Urbanística, que se calculará conforme a los criterios del RGLISTA. De igual forma, en el caso de que el instrumento de planeamiento general no hubiere definido las zonas de Suelo Urbano, será el PRI el que identifique un ámbito equivalente de Suelo Urbano, según los criterios del RGLISTA, a los meros efectos del cálculo del referido nivel dotacional existente.

En nuestro caso, la Adaptación Parcial Normas Subsidiarias de Monachil define la zona de Suelo Urbano (zona homogénea, apdo. I.A.4.2), coincidente con la delimitación de la UE-1 (d).

Dotaciones derivadas del planeamiento vigente :

Las dotaciones de carácter local previstas por el planeamiento vigente a ceder al municipio, puesto que de carácter general no se contemplan, se reflejan en la ficha de la UE-1 (d) y se fijan en un mínimo del 10% del ámbito. Asimismo, fija 0,5 plazas de aparcamiento público por cada 100 m²t, derivando la dotación viaria (movilidad) a la prevista por el instrumento de ordenación urbanística detallada. De lo anterior resulta lo siguiente :

- Sup. de la UE-1 (d) = 10.322,00 m²s
- Sup. total edificable lucrativa (0,636 m²/m² x 10.322,00 m²) = 6.564,79 m²t
- Sup. de domino público destinado a Espacios Libres/Zonas Verdes locales = 1.032,20 m²s

- Sup. de domino público destinado a Equipamientos Comunitarios Básicos locales = 0,00 m²s
- N° de habitantes (50 viv./ha x 1,0322 has) x 2,4 hab./viv. = 123 hab.

Arrojando todo ello un nivel dotacional de 0,157 m²s/m²t, resultado de 1.032,20 m²s/6.564,79 m²t, que por habitante resulta ser de 8,39 m²s/hab. (1.032,20 m²s/123 hab.)

Dotaciones derivadas del nivel dotacional existente correspondiente a la zona de Suelo Urbano donde se ubica el ARI :

Tal como se ha especificado anteriormente, la zona de Suelo Urbano donde se integra la Actuación de Transformación Urbanística coincide con la propia UE-1(d). De ahí que las dotaciones sean también coincidentes en este caso.

Conclusiones :

Como conclusión de los análisis en referencia a las dotaciones fijadas, en la ordenación detallada para la Actuación de Reforma Interior, resultan los siguientes :

- Sup. de la Actuación de Reforma Interior = 10.495,28 m²s
- Sup. total edificable lucrativa = 5.877,29 m²t
- Sup. de dominio público destinado a Espacios Libres/Zonas Verdes = 1.274,66 m²s
- N° de Habitantes (41 viv. x 2,4 hab./viv.) = 98 hab.

Arrojando un nivel dotacional de 0,217 m²s/m²t, equivalente a 13,01 m²s/hab, superiores a los mínimos calculados en el apartado I.B.5.3.A anterior.

Reserva de suelo para vivienda protegida :

En base a lo establecido en el apartado 1.d) de la D.T. 2ª referido anteriormente, la reserva para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la LISTA y consecuente artículo 83 del RGLISTA y que se cuantifica en el 20% de la edificabilidad residencial de la ARI.

Ese 20% sobre la edificabilidad residencial del ámbito (5.877,29 m²t) asciende a un techo edificable de 1.175,46 m²t, suponiendo un máximo de 12 viviendas protegidas.

Infraestructuras de la Actuación de Reforma Interior :

Debido a las características del Área de Reforma Interior (vacío urbano de suelo rodeado de Suelo Urbano urbanizado), y a las determinaciones que las Normas Subsidiarias establecen para ella, las infraestructuras de servicios (agua para abastecimiento, aguas residuales, electrificación, telecomunicaciones, comunicaciones y transportes) son inmediatas y con soluciones viables en el propio entorno.

Deberes de la Actuación de Reforma Interior :

La Actuación de Reforma Interior, en base a su naturaleza y alcance, está sujeta al cumplimiento de los siguientes deberes, establecidos en el artículo 30 de la LISTA y consiguiente artículo 49 de su Reglamento General; y a resultados de las mejoras urbanísticas propuestas, así como del aprovechamiento urbanístico resultante de la nueva ordenación :

- 1) Entregar el suelo, libre de cargas y urbanizado correspondiente a las Dotaciones Locales (ya que generales no se prevén) establecidas para el ámbito conforme a lo dispuesto en los instrumentos de ordenación urbanística. En este caso resulta una superficie de dotaciones total de 4.241,07 m² (40,409% s/el ámbito) distribuido en :
 - Para Espacios Libres/Zonas Verdes = 1.274,66 m² (12,145%)
 - Para Movilidad : Viario y Aparcamientos = 2.966,41 m² (28,264%)
- 2) Entregar el suelo correspondiente al 10% por la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior. En este caso se corresponde con un aprovechamiento urbanístico de 540,71 uas, equivalente a 901,18 m²t, a implantar en una parcela de 1.015,47 m² de superficie con uso/tipología de residencial unifamiliar adosada (protegido) y para un máximo de 9 viviendas.

Entre estos deberes se entienden incluidos, de acuerdo con el artículo 18.2 LISTA, costear las reparaciones puntuales de la red viaria limítrofe que resulten afectadas.

Justificación del cumplimiento del artículo 91.3 b) del RGLISTA :

Tal y como prevé este artículo, la ordenación propuesta supone una importante mejora respecto a la ordenación vigente, ya que además de favorecer en mayor medida, la integración y el uso de esta parte del núcleo urbano, se sustenta en la mejora del bienestar de la población viniendo a incorporar usos dotacionales, de indudable carácter social y público, así como los residenciales previstos, que procuran y fijan el mantenimiento de la población en la zona.

De la misma forma, se cederá al municipio una parcela, debidamente urbanizada, para la construcción de 9 viviendas protegidas, en correspondencia a 540,71 unidades de aprovechamiento en concepto del 10% del aprovechamiento urbanístico de la ARI.

En cuanto a la comparativa entre los parámetros urbanísticos existentes (planeamiento vigente y tomando el estándar establecido por el RGLISTA en cuanto al nº de habitantes) y los propuestos por el Plan de Reforma Interior, en el siguiente cuadro se establece respecto a la edificabilidad, densidad, usos, tipología edificatoria y dotaciones urbanísticas :

PARÁMETROS	PLANEAMIENTO VIGENTE	PLAN DE REFORMA INTERIOR
Edificabilidad	0'636 m ² /m ²	0'560 m ² /m ²
Densidad	123 hab.	98 hab.
Usos	Residencial / Dotacional	Residencial / Dotacional
Tipología Edificatoria	Residencial unifamiliar adosada	Residencial unifamiliar adosada
Dotaciones Urbanísticas Públicas	3.096'60 m ² s	4.241'07 m ² s

A continuación, se adjunta la ordenación detallada de la ARI y el cuadro de superficies resultantes :



DOTACIONES	ÁREAS	SUPERFICIE ÁREAS (m²)	TOTAL SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE S/ 10.495'28 m²	DOMINIO	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ZV-1	279'47	1.274'66	12'145 %	público	S/Ordenanza
	ZV-2	293'34				
	ZV-3	701'85				
MOVILIDAD (RED DE COMUNICACIONES)	VIARIO URBANO Y APARCAMIENTOS (32+15) CONTENEDORES RESIDUOS (2)	2.966'41	2.966'41	28'264 %	público	S/Ordenanza
INFRAESTRUCTURAS	CENTRO TRANSFORMACIÓN	23'84	23'84	0'227 %	privado	8'82
ACEQUIA	ACEQUIA	192'38	192'38	1'833 %	privado	0'00
TOTAL		-	4.457'29	42'469 %	-	-
USOS DETALLADOS	RÉGIMEN	SUPERFICIE (m²)	Nº VIVIENDAS	PORCENTAJE S/ 10.495'28 m²	DOMINIO	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	VL LIBRE	4.661'92	29	44'419 %	privado	4.701'83
	VP PROTEGIDO	360'60	3	3'436 %	privado	274'28
	VP PROTEGIDO	1.015'47	9	9'675 %	público	901'18
TOTAL		6.037'99	41	57'531 %	-	5.877'29

4 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

Fases de la tramitación para la aprobación del Plan de Reforma Interior según la legislación en materia de Evaluación Ambiental :

Según el artículo 39 de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, la tramitación a seguir por el Plan de Reforma Interior que requiere Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión del correspondiente Informe Ambiental Estratégico, se ajustará a las siguientes actuaciones :

- 1) Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada ante el órgano ambiental, acompañada del borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico con el contenido indicado en el artículo 39.1.
- 2) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.
- 3) Consulta por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el Documento Ambiental Estratégico y el borrador del Plan, así como su documentación complementaria.
- 4) Formulación por el órgano ambiental, en el plazo de 4 meses, del Informe Ambiental Estratégico y remisión del mismo al órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan de Reforma Interior.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, resolverá mediante la emisión del Informe Ambiental Estratégico, que podrá determinar que :

- El Plan de Reforma Interior debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso, el órgano ambiental elaborará el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y lo remitirá al órgano

responsable de la tramitación administrativa del Plan de Reforma Interior para que continúe la misma.

- El Plan de Reforma Interior no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

El Informe Ambiental Estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de 15 días hábiles al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

Este Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del Plan de Reforma Interior en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del PRI.

Fases previstas para la tramitación urbanística del Plan de Reforma Interior :

La formulación del presente Plan de Reforma Interior proviene de la totalidad de los propietarios de los terrenos afectados, una vez constatadas las necesidades que procuran los objetivos del mismo, concretados en la ordenación de un vacío urbano delimitado como UE-1 (d) por las Normas Subsidiarias vigentes.

La tramitación del documento es la que sigue, según lo especificado en los artículos 78 y 79 de la Ley 7/2.021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), en la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada en la Calidad Ambiental (artículos 36 y 38 a 40), así como en la Ley 16/2.011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (artículos 56 y 59).

Conviene aclarar que debido a la modificación operada en la LISTA mediante el Decreto-ley 11/2.022, de 29 de noviembre, en el caso que nos ocupa se realizarán "Consultas Públicas" (artículo 77) sobre el Avance del instrumento de ordenación.

Por lo tanto, la tramitación a seguir por el PRI es la reflejada a continuación :

- 1) Redacción del Avance de planeamiento, denominado Borrador de Plan a efectos ambientales.
- 2) Solicitud de inicio de la "*Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada*", así como del "*Informe Ambiental Estratégico*" a la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.
- 3) Sometimiento a "*Consultas Públicas*" respecto al Avance-Borrador del Plan, a través del portal web del municipio.
- 4) Aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Monachil.
- 5) Información pública de los documentos urbanísticos y ambiental por periodo mínimo de 20 días, publicándose en el BOP Granada y en el Portal de Transparencia Municipal.

Solicitud de los informes sectoriales que se consideren necesarios, que para el caso que nos ocupa sería el correspondiente al Servicio de Carreteras de la Diputación de Granada, al Servicio de Vivienda de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (CFATV), así como el correspondiente a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como organismo de cuenca. También se solicitará informe preceptivo no vinculante a la Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como a cualquier otro organismo que se entienda por conveniente a criterio municipal.

Igualmente se procederá al llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias de terrenos incluidos en el ámbito a ordenar que figuren como tales en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, así como a la consulta a las compañías suministradoras de infraestructuras y servicios técnicos.

- 6) Pronunciamiento del Ayuntamiento de Monachil sobre las alegaciones recibidas, en su caso.
- 7) Aprobación Definitiva por el Ayuntamiento de Monachil.

- 8) Finalmente, el Ayuntamiento de Monachil realizará la publicación del acuerdo de Aprobación Definitiva junto al articulado de las Normas Urbanísticas del PRI en el boletín oficial correspondiente y en el portal web municipal, e igualmente lo depositará tanto en el registro municipal como en el autonómico.

Los costes derivados de la urbanización completa de los terrenos ordenados se valoran en **330.120 €** de ejecución material, incluidas las conexiones con las redes generales de servicios urbanos.

En cuanto a las previsiones de programación, las obras de urbanización se realizarán en una única etapa. Se preverá el inicio de las obras de urbanización antes de 6 meses desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, estimando el plazo de ejecución de las mismas en 5 meses.

Por otra parte, el Proyecto de Urbanización se redactará sobre todo el ámbito ordenado y se presentará en el Ayuntamiento para el inicio de su tramitación antes de 6 meses desde que se produzca la Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación, que, por otra parte, se presentará para su tramitación antes de 6 meses desde la Aprobación Definitiva del Plan de Reforma Interior.

5 ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

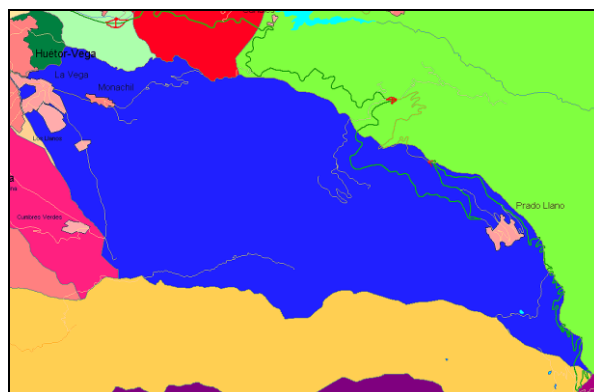
La redacción de este capítulo tendrá como objetivo el estudio y caracterización del estado del área de actuación, de sus condiciones ambientales y de la utilización de sus recursos naturales en el momento actual, previo al desarrollo del Plan de Reforma Interior.

Este Inventario Ambiental refleja las condiciones físicas, biológicas, preceptuales y socioeconómicas de este ámbito, y será la base sobre la que definiremos la situación preoperacional, la cual nos permitirá conocer el estado del lugar y sus condiciones ambientales antes de iniciar cualquier tipo de actuación.

La extensión de este análisis ha de elaborarse en función de la complejidad de la propuesta que se analiza, y de la localización y amplitud de los cambios que se proponen. En consecuencia, nos ceñiremos exclusivamente a la superficie que ocupa el Plan de Reforma Interior y su zona de influencia más próxima.

1) Localización :

Como ya se ha indicado, el Plan de Reforma Interior se localiza en el término municipal de Monachil, el cual se encuentra situado al sureste de la capital provincial, a unos 9 km. de distancia de la misma.



El municipio se emplaza sobre la vertiente noroccidental de Sierra Nevada, coincidiendo con los cursos medio y alto del río Monachil. Su territorio se extiende en sentido noroeste-sureste, en un gradiente altitudinal superior a los 2.600 metros, hasta alcanzar tierras más suaves hacia el oeste, que anuncian la cercanía de la Vega de Granada. Buena parte de su término municipal se encuentra enclavada dentro del Parque Natural de Sierra Nevada.

Cuenta con una superficie de 88,85 km² y una población de derecho total, según la última Revisión del Padrón Municipal de habitantes a 1 de enero de 2.025, de 8.676 habitantes que se reparten en los 3 núcleos urbanos con que cuenta el municipio : Barrio de la Vega, Monachil y Sierra Nevada.

Centrándonos en el ámbito del Plan de Reforma Interior, presenta forma discontinua, y se sitúa enclavado en el núcleo urbano denominado Barrio-Vega-Urbanizaciones, del municipio de Monachil, a una altitud media de 750 m.s.n.m. (Ver plano DAE-2 "*Localización del Plan de Reforma Interior*" del Anexo Cartográfico).

La forma global se asemeja a un trapecio irregular, de dimensiones medias de 95 m en sentido este-oeste y de 135 m en sentido norte-sur, contando con una superficie total, según levantamiento topográfico reciente, de 10.495,28 m² (dividido en dos subámbitos de superficies 4.456,55 m² y 6.038,73 m²).

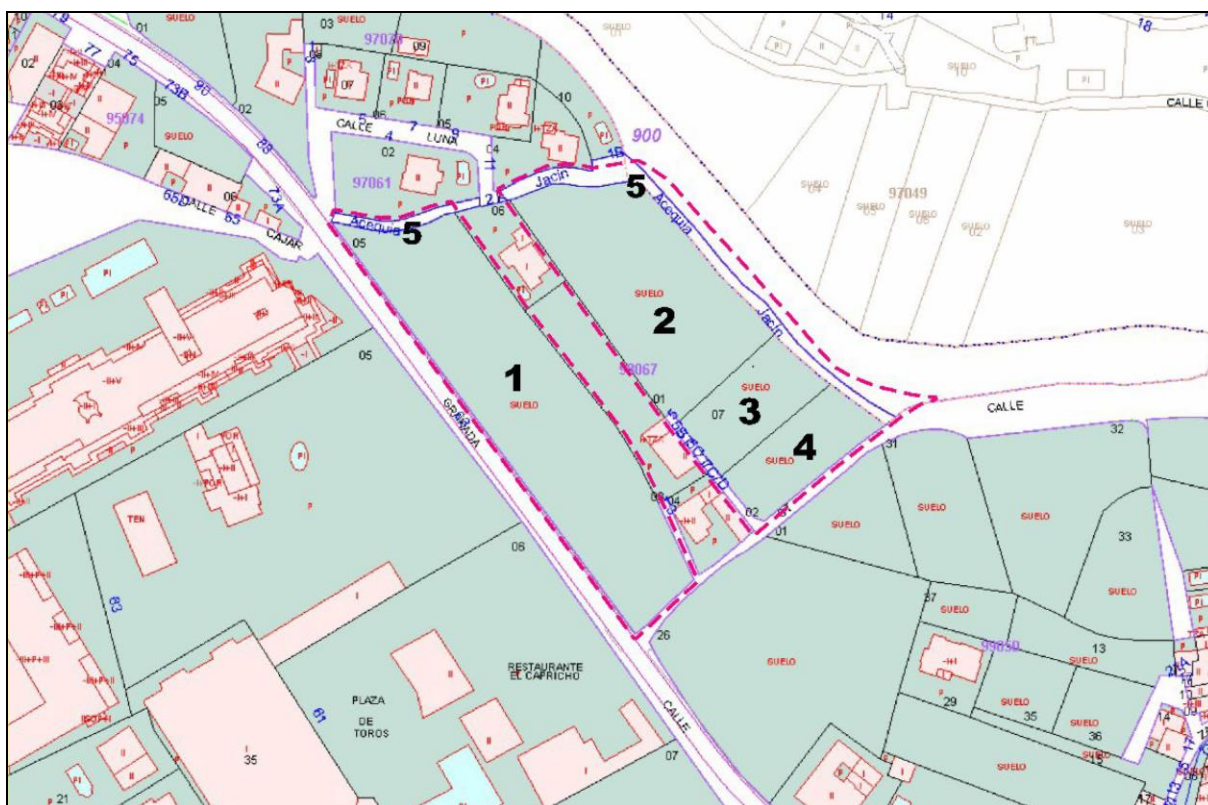
De esa superficie pertenecen a los propietarios del ámbito solo 9.241,02 m² (4 parcelas) por cuanto el resto lo constituye la acequia Jacín, el margen izquierdo del río Monachil y parte del Camino de la Estrella.

En referencia a los linderos, el ámbito a ordenar linda, por sus lados norte, oeste y sur, con suelo urbanizado e integrante de la trama urbana del núcleo. Por su lado este, linda con el margen izquierdo del río Monachil.

Desde el punto de vista catastral, el ámbito de actuación está conformado por cinco parcelas, una de las cuales la constituye la acequia Jacín, que recorre el ámbito por sus lados este y norte. También forman parte del ámbito trozos de viales o caminos de acceso sin catastrar, así como el margen izquierdo del río Monachil.

La relación catastral de dichas parcelas es la que sigue :

- 1) 9806705VG4190F0001LL
- 2) 9806701VG4190F0001YL
- 3) 9806707VG4190F0001FL
- 4) 9806702VG4190F0001GL
- 5) 18135A014090050000DW



Plano catastral del ámbito del Plan de Reforma Interior

Finalmente, y desde el punto de vista registral, la estructura de la propiedad la conforman cuatro propietarios con la siguiente superficie, porcentaje y localización dentro del ámbito :

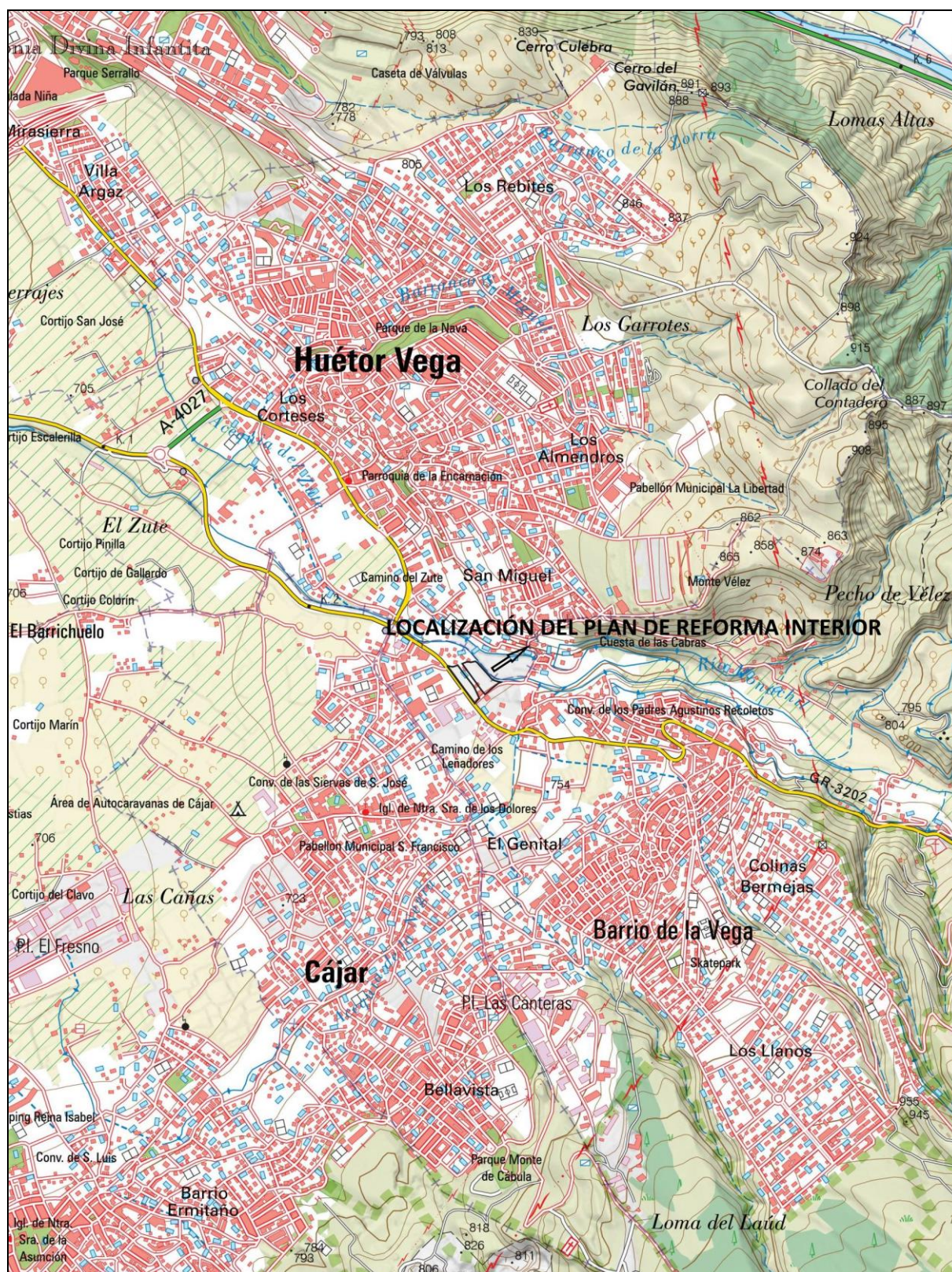
- 1 : Tecongra S.L : 4.333,99 m² (46,900%)
- 2 : Familia Travieso : 2.815,67 m² (30,469%)
- 3 : Familia Gómez García y otros : 1.001,08 m² (10,833%)
- 4 : D. Eduardo Muñoz López : 1.090,28 m² (11,798%)

TOTAL 9.241,02 m² (100,00%)

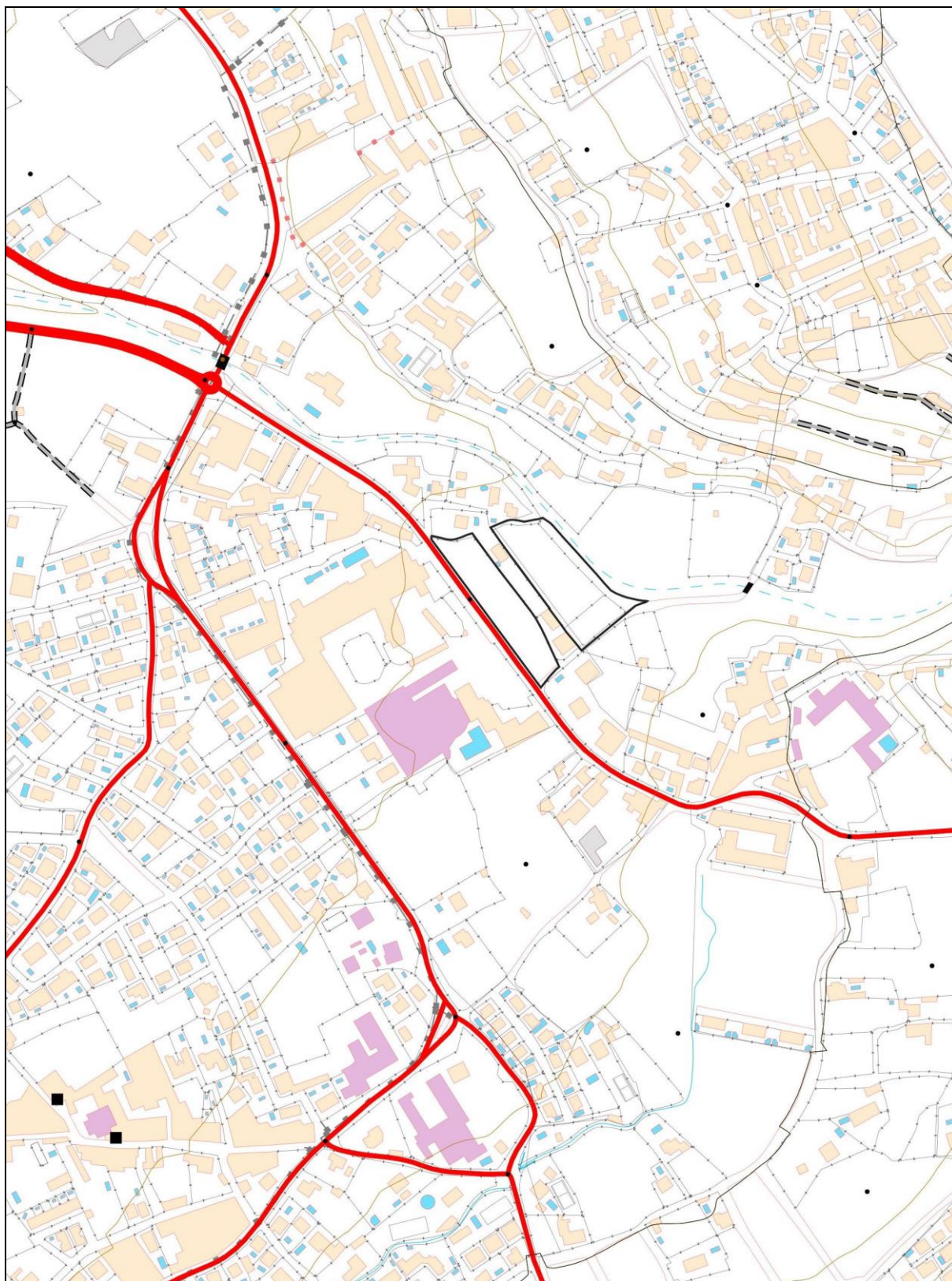
LOCALIZACION DEL T.M. DE MONACHIL – Escala 1/400.000



LOCALIZACION DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR EN T.M. DE MONACHIL – Escala 1/20.000

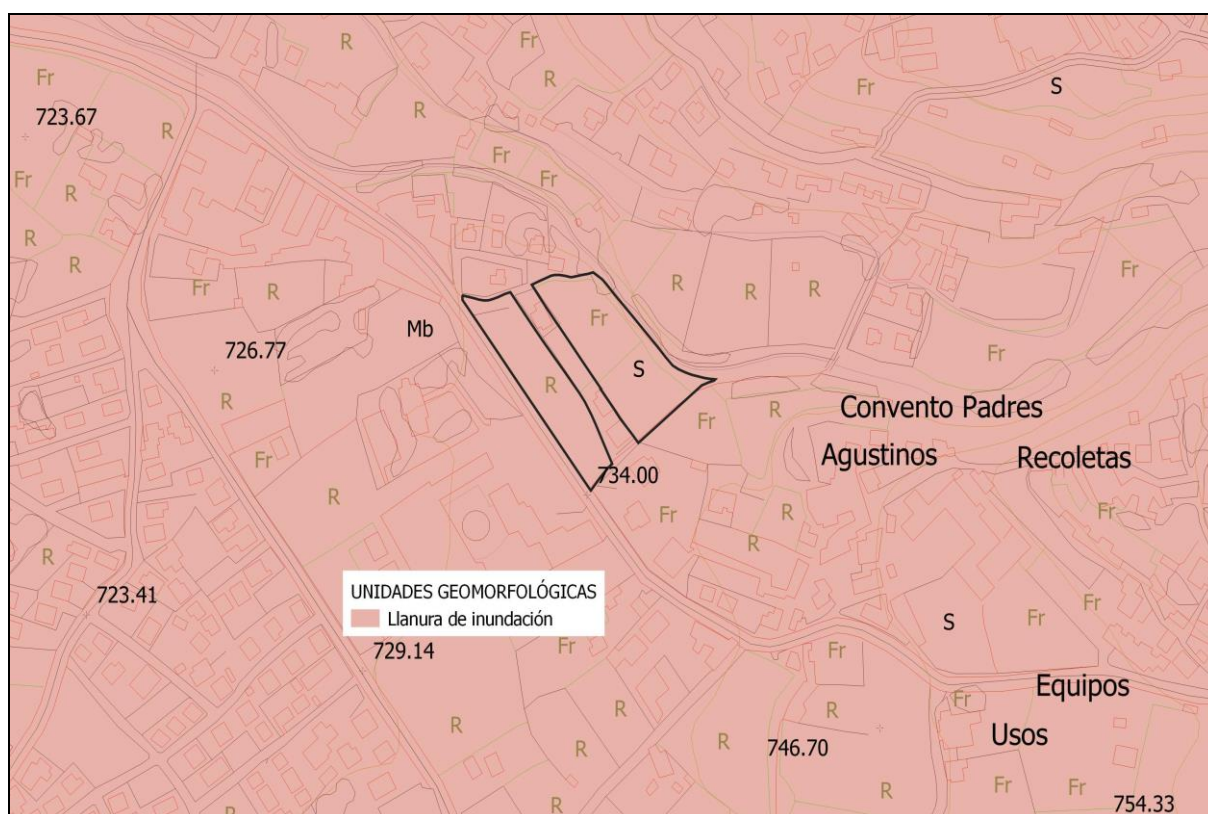


EMPLAZAMIENTO DEL PRI EN NÚCLEO URBANO DE BARRIO DE LA VEGA– Escala 1/5.000



2) Geomorfología y topografía :

Según el Mapa Geomorfológico de Andalucía (Escala 1/400.000) el ámbito de estudio se incluye dentro de la unidad geomorfológica denominada “Llanuras de inundación”, incluida dentro de la fisiografía dominante de “Vegas y Llanuras de inundación”.



Unidades geomorfológicas en el ámbito de estudio

Las formas de origen fluvio-coluvial son aquellas generadas por procesos de erosión-acumulación causados por la red hidrográfica superficial y por la arroyada en manto, dando lugar a morfologías muy características en las que predominan las llanuras y planos inclinados.

Las vegas y llanuras de inundación ocupan estrechas franjas de terreno vinculados a los cursos medios y bajos de los principales ríos y afluentes, en este caso la conformada por el río Genil y su afluente el río Monachil.

En cuanto a su topografía, presenta una pendiente media en torno al 3,50% descendente en sentido sur-norte.



Plano topográfico del ámbito del Plan de Reforma Interior

3) Climatología :

Para la caracterización climática que presenta la zona de estudio se han utilizado los datos agroclimáticos que nos ofrece la estación termopluviométrica denominada Granada "Base Aérea" (código 5514), situada a 680 m.s.n.m. (latitud 37° 08', longitud 3° 37').

Se han detallado los valores de precipitación y temperatura de las series comprendidas entre los años 1.961 a 2.003 publicados por servidor de cartografía del SIGA (Sistema de Información Geográfico Agrario) del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.

En la siguiente tabla se recogen los valores medios anuales de las variables climatológicas más representativas :

PARAMETRO	VALOR MEDIO
Tª media máxima absoluta anual	39,6 °C
Tª media anual	15,1 °C
Tª media mínima absoluta anual	8,5 °C
Amplitud térmica	18 – 19 °C
Pluviometría media anual	400,9 mm.
E.T.P. media anual	803,6 mm.
Duración media periodo frío	6 meses
Duración media periodo seco	4 meses
Duración media periodo cálido	2 meses
Insolación anual	2.600 – 2.800 h.
Formación fisiognómica natural	Durilignosa
Subregión fitoclimática	Mediterráneo cálido seco
Índice anual de humedad	0,44

En líneas generales, la Depresión de Granada es en gran medida una de las depresiones intrabéticas menos continentales ya que registra bastantes signos de influencia oceánica. De todas formas, está influenciado por las características orográficas de la depresión intramontañosa en que se encuentra, lo que origina un

aislamiento que impide una mayor influencia mediterránea, aspecto este acentuado por la altitud a que se encuentra (550 m.s.n.m.).

Respecto al régimen térmico, la temperatura media anual es de unos 16,4 °C, con inviernos muy largos que apenas superan los 10 °C de media entre noviembre y abril. A este invierno se opone un verano, igualmente largo, con un significativo máximo en julio de 25,6 °C, de donde se infiere la poca importancia de las estaciones intermedias, signo también de continentalidad.

Estas características térmicas dan lugar a un clima de gran dureza, reflejado, más que por las temperaturas medias mensuales, por las temperaturas extremas máximas de verano y mínimas de invierno. Dentro de las temperaturas extremas, las más significativas son las mínimas invernales que dan lugar a heladas tardías, incluso a principios de abril.

Por lo que se refiere a las precipitaciones hay que destacar en primer lugar, los escasos totales medios anuales, en torno a los 400 mm., lo que nos proporciona un ombroclima seco. El régimen de precipitaciones, continental atendiendo al volumen total, pone sin embargo de manifiesto una influencia atlántica a pesar de su carácter mediterráneo.

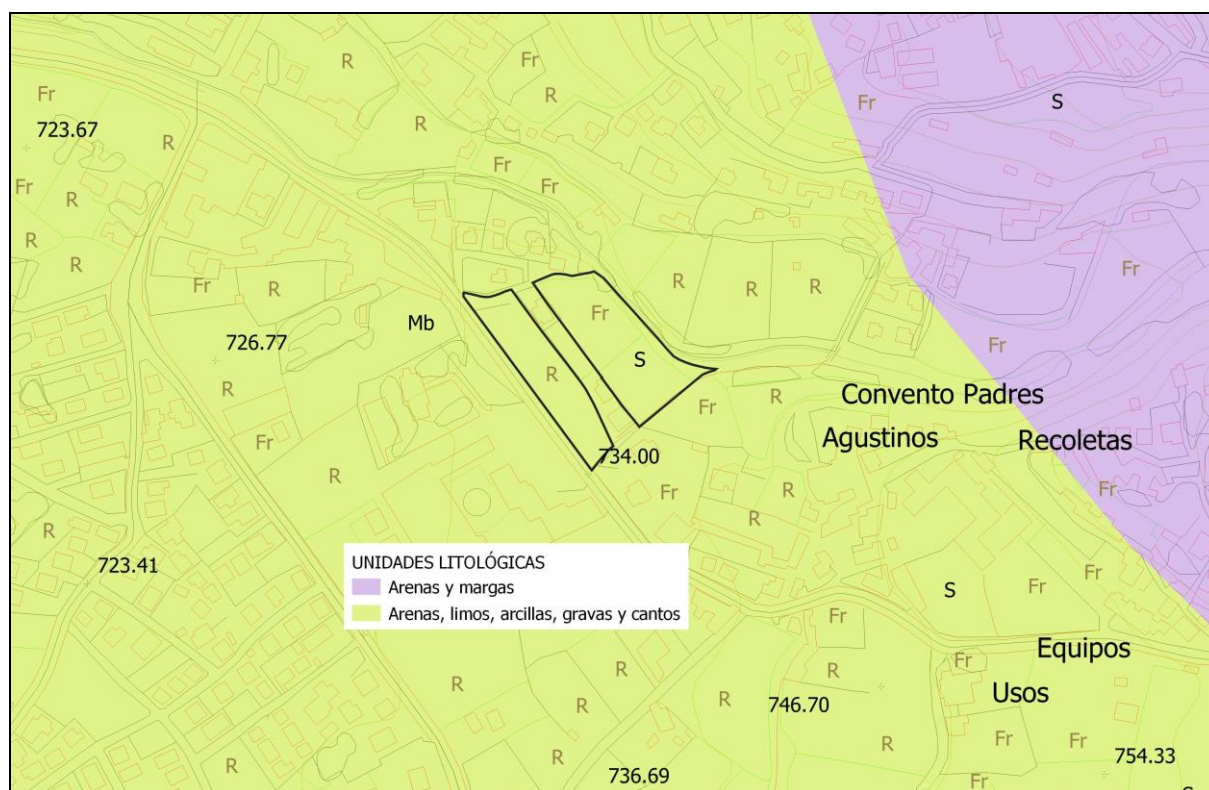
Los máximos de precipitación se presentan en primavera (marzo-abril) y otoño-invierno (noviembre-diciembre) con un mínimo invernal prácticamente inapreciable. El mínimo estival es lógicamente, muy marcado, frecuentemente con precipitaciones nulas en julio o agosto.

Según la *Clasificación Agroclimática* de J. Papadakis, el tipo climático donde se encuadra el área donde se incluye el término municipal de Granada es el **MEDITERRÁNEO SUBTROPICAL CONTINENTAL** con las siguientes características :

- TIPO DE INVIERNO : Avena Cálido (Av)
- TIPO DE VERANO : Algodón más cálido/Arroz (G/O)
- REGIMEN TERMICO : Subtropical Continental (SU/CO)
- REGIMEN DE HUMEDAD : Mediterráneo seco (Me)

4) Geología :

Desde un punto de vista geológico y de acuerdo con la Hoja 1026 (Padul), los materiales que aparecen en el ámbito de estudio son de naturaleza aluvial y pertenecientes al Neógeno-Cuaternario.



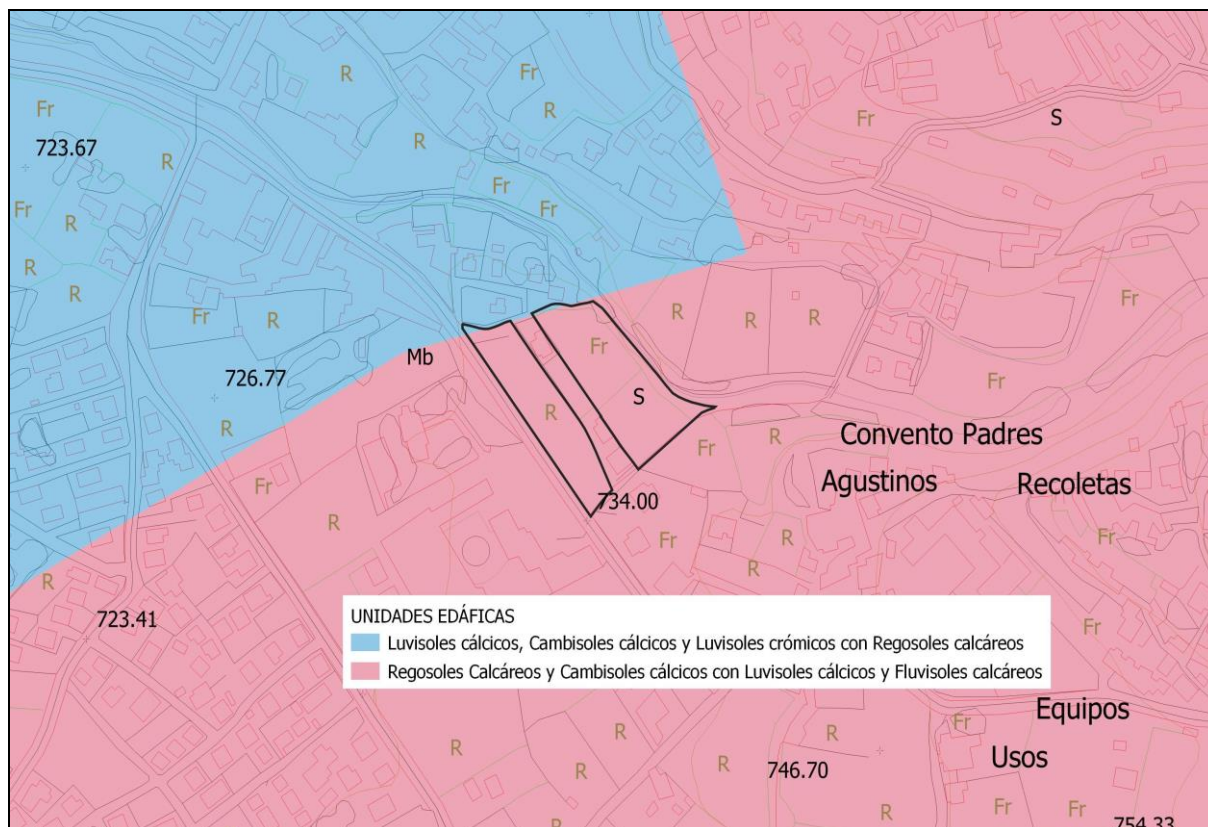
Unidades litológicas en el ámbito de estudio

Se trata de arenas, limos, arcillas, gravas y cantos que forman parte del relleno de la Depresión de Granada, cuenca sedimentaria postorogénica alpina que se individualizó en el contacto entre las Zonas Internas y Externas de la Cordillera Bética y se localizan en las pequeñas vegas desarrollada sobre la llanura de inundación del río Genil, y sus afluentes Monachil y Dilar, que constituyen el borde sureste de la Vega de Granada.

5) Edafología :

Según el "Mapa de Suelos de Andalucía (1.989)" a escala 1/400.000, publicado por la Consejería de Agricultura y el Consejo Superior de Investigaciones Científicas, el

cual utiliza la clasificación de la FAO (1.974) y del Mapa de Suelos de la Unión Europea (1.985), el ámbito de estudio está ocupado por Regosoles calcáreos de la Unidad 14.



Unidades edáficas en el ámbito de estudio

En líneas generales los regosoles son suelos minerales sobre materiales no consolidados (excepto los flúvicos) de textura media, bien drenados, de perfil no diferenciado, en los que sólo puede apreciarse una mínima expresión de horizontes de diagnóstico, excepto las características del ócrico o las propiedades de una superficie yérmica.

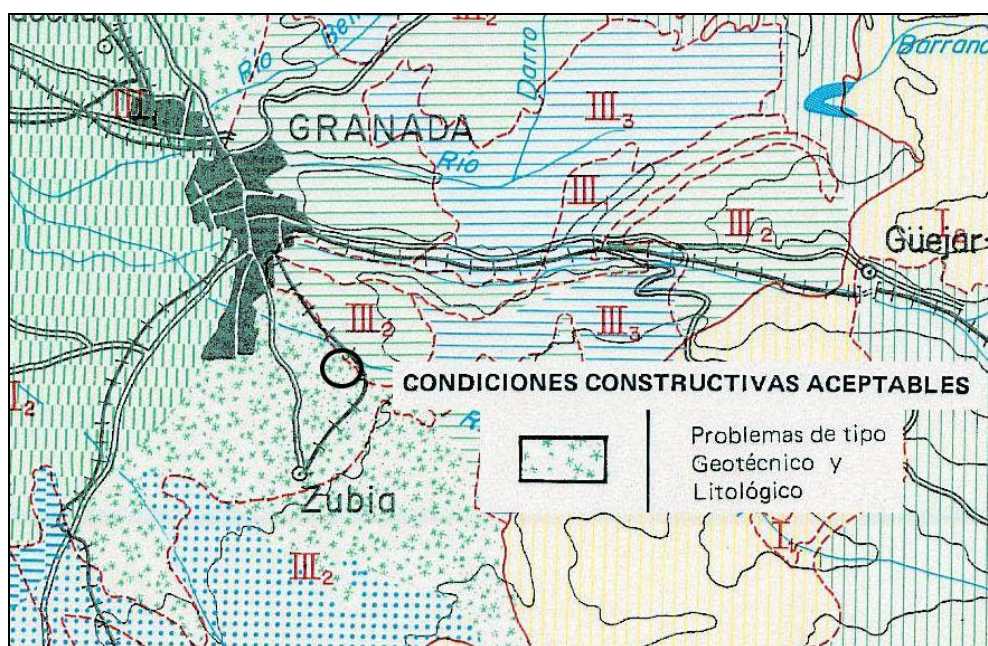
Los regosoles calcáreos se encuentran ampliamente representados en muchas áreas de la Subbética de Córdoba, Jaén y Granada sobre margas, yesos y calizas, principalmente triásicos y terciarios.

Estos suelos se encuentran asociados principalmente a cambisoles cálcicos con Luvisoles cálcicos y Fluvisoles calcáreos.

6) Características geotécnicas :

A grandes rasgos y según la división zonal que refleja el Mapa Geotécnico General publicado por el Instituto Geológico y Minero de España (hoja nº 83 Granada-Málaga), desde un punto de vista geotécnico los terrenos sobre los que se localiza el Plan de Reforma Interior se incluyen en la denominada Área III₁ "Formas de Relieve Suaves o Llanas" dentro de la Región III "Depresiones Internas".

Está constituida por materiales cuaternarios de tipo aluvial, donde dominan los conglomerados, limos, arcillas y arenas. La morfología es llana sin accidentes acusados, y el drenaje en función de la permeabilidad local es deficiente o aceptable.



Mapa geotécnico del ámbito de estudio

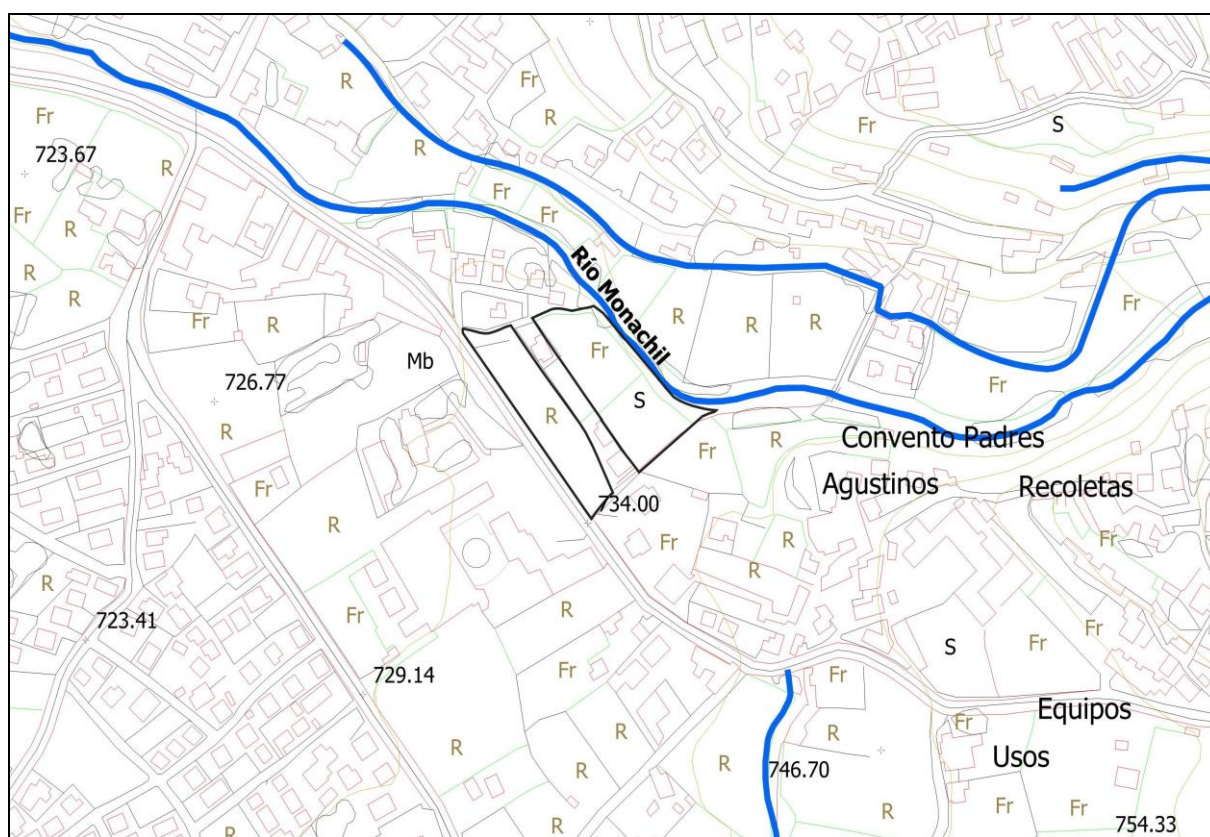
En general, existe agua a poca profundidad ligada a la porosidad intergranular de los materiales. El comportamiento mecánico es muy variable, y son previsibles la aparición de asentamientos de magnitud media. Debe estudiarse la aparición de asentamientos diferenciales.

Estos terrenos presentan unas condiciones constructivas **Aceptables** con la posibilidad de que aparezcan problemas de tipo geotécnico y litológico.

7) Características hidrológicas e hidrogeológicas :

En líneas generales y desde el punto de vista hidrográfico la zona de estudio se encuentra enclavada hidrográficamente en la Cuenca del Guadalquivir, Subcuenca del Alto Genil-Granada.

El ámbito limita por su borde noreste por el cauce del río Monachil, el cual nace en los Borreguiles de Monachil a 2.649 m.s.n.m. y desemboca en la margen izquierda del Genil, aguas abajo de la Ciudad de Granada.

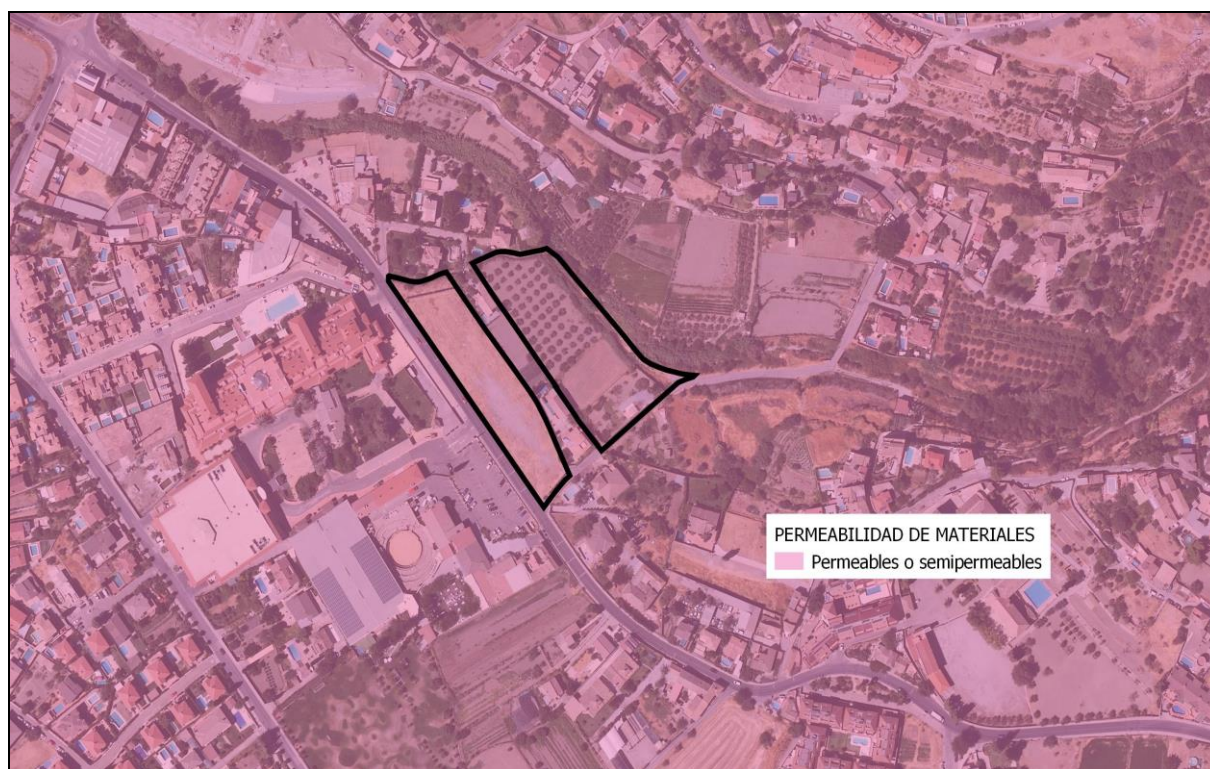


Cauces naturales en el ámbito de estudio

Presenta un cauce de unos 25 Km. de longitud, siendo la superficie de su cuenca hidrográfica de 94,7 Km². Por la margen izquierda recibe aguas del Arroyo de Huénes (6 Km. longitud y unos 15 Km² de superficie). La red de drenaje es de tipo dendrítica y sigue las principales direcciones de plegamiento de los materiales, de manera que el río Monachil sigue una dirección ESE-WNW.

Por otra parte, según la zonificación propuesta para la protección de los recursos hídricos superficiales del Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas de la provincia de Granada, el ámbito de estudio presenta un grado de protección **Máxima o Especial** al considerarse "Áreas situadas a menos de 4 km. de embalses de abastecimientos o tramos de cauce con aguas aptas para abastecimiento".

En lo que respecta a sus características hidrogeológicas, y dado que en el ámbito se localizan materiales del neógeno de origen aluvial, se conforman como materiales permeables por porosidad intergranular, incluyéndose en el acuífero detrítico de la Vega de Granada.



Permeabilidad de materiales en el ámbito del PRI

Finalmente, y según el Plan Director anteriormente citado, la zonificación propuesta para la protección de los acuíferos considera que el ámbito de estudio es un **área vulnerable a la contaminación** ya que presenta materiales permeables por porosidad intergranular.

8) Características de la calidad del aire :

Para describir la calidad del aire del ámbito de estudio para los parámetros más relevantes se ha recurrido a la información aportada por el "Plan de Mejora de la Calidad del término municipal de Granada 2.017-2.020".

En este sentido, existe una red de estaciones fijas que permite realizar un seguimiento de los niveles de los más importantes contaminantes atmosféricos, y en concreto una localizada en la Ciudad Deportiva de Armilla, y cuyos resultados para el periodo evaluado (2.010-2.014) son los siguientes :

Dióxido de nitrógeno (NO₂) :

Los registros de NO₂ en esta estación se reflejan en el siguiente cuadro :

NO ₂ (µgr/m ³) - MEDIA ANUAL - CIUDAD DEPORTIVA				
2010	2011	2012	2013	2014
23	24	21	20	19

Dado que el Valor Límite Anual (VLA) para NO₂ es de 40 µg/m³, por lo tanto, no se supera el valor límite.

Partículas menores de diez micras (PM10) :

Los registros de PM10 en esta estación se reflejan en el siguiente cuadro :

PM10 (µgr/m ³) - MEDIA ANUAL - CIUDAD DEPORTIVA				
2010	2011	2012	2013	2014
32	29	30	24	23

El Valor Límite Anual (VLA) para PM10 es 40 µgr/m³ por lo que no existe superación de este objetivo de calidad en la serie temporal de los últimos cinco años.

En relación a los valores diarios, el Valor Límite Diario (VLD) para PM10 es 50µgr/m³ y

el número máximo de superaciones al año de ese límite es 35 días. Los registros en la estación de medida muestra la siguiente información :

Número de superaciones (DÍAS) - PM10 - CIUDAD DEPORTIVA				
2010	2011	2012	2013	2014
18	11	28	8	9

Dióxido de azufre (SO₂) :

Los datos mostrados en "Análisis de la Calidad del Aire en España : Evolución 2.001-2.012" (MAGRAMA, 2.013) en relación a los límites legales horarios y diarios establecidos indican que en el ámbito de estudio se satisfacen estos límites desde el año 2.009.

Los datos concretos se muestran en las siguientes tablas :

SO₂ (µgr/m³) - VALOR MÁXIMO HORARIO - CIUDAD DEPORTIVA				
2010	2011	2012	2013	2014
61	54	69	63	79

Fuente: Informes de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. VLH=350 µgr/m³

SO₂ (µgr/m³) - VALOR MÁXIMO DIARIO - CIUDAD DEPORTIVA				
2010	2011	2012	2013	2014
18	18	15	16	17

Fuente: Informes de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. VLD=125 µgr/m³

Ozono (O₃) :

En 2.014 el indicador para el Objetivo AOT40 en la estación de la Ciudad Deportiva fue de 25.017 µgr/m³ h, por lo que se considera como contaminada en relación a este factor.

Monóxido de Carbono (CO) :

Los registros de CO en esta estación se reflejan en el siguiente cuadro :

CO (mgr/m³) - Máxima media OCTOHORARIA - CIUDAD DEPORTIVA				
2010	2011	2012	2013	2014
1,69	2,20	1,86	1,47	1,80

Fuente: Informes de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Dado que el objetivo de calidad para el contaminante CO es el siguiente : Máxima media OCTOHORARIA diaria = 10 mgr/m³, no se supera el valor límite.

Benceno (C₆H₆) :

La evaluación realizada en 2.012 ("*Análisis de la Calidad del Aire en España: Evolución 2.001-2.012*") (MAGRAMA, 2.013), indica que NO hubo superación del límite anual (VLA=5 µgr/m³) en todo el territorio nacional.

9) Vegetación :

Desde el punto de vista biogeográfico, la vegetación natural presente en el ámbito de estudio queda corológicamente encuadrada en la Región Mediterránea - Provincia Bética - Sector Malacitano-Almijareense - Subsector *Alfacarino-Granatense*.

Por su altitud, el ámbito de estudio se encuentra en el piso bioclimático mesomediterráneo inferior de ombroclima seco (Tª media anual entre 17 y 13º C y altitud comprendida entre los 600 y 1.200 m.).

La vegetación potencial característica del piso mesomediterráneo (siguiendo al profesor Rivas Martínez), corresponde a la "*Serie mesomediterránea bética, marianense y araceno pacense basófila de Quercus rotundifolia o encinar del Piso Mesomediterráneo*".

Esta Serie en su etapa madura es un bosque esclerófilo perennifolio de talla alta, en el que la encina (*Quercus rotundifolia*) es la especie dominante, pudiendo alcanzar desarrollo de hasta unos 12 metros, favoreciendo la aparición de un sotobosque umbrío.

No obstante, esta vegetación potencial descrita, ha sufrido importantes transformaciones a consecuencia de la utilización del suelo por el hombre, con fines agrarios y urbanísticos. A consecuencia de ello, las formaciones arbóreas de especies autóctonas son escasas, y en su lugar se encuentran masas arbóreas de repoblación, matorral degradado, zonas de pastos y fundamentalmente cultivos agrícolas.

En concreto, el ámbito de estudio no presenta ningún componente de vegetación natural al estar ocupado por usos agrícolas, eriales y edificaciones.

10) Fauna :

Con respecto a la representación faunística, ésta se encuentra determinada por la existencia de dos ecosistemas transformados como son los terrenos agrícolas y los terrenos urbanos periféricos.

En este sentido, predominan las especies propias de estos ambientes y que podríamos denominar como "domésticas" o sinatrópicas, que son especies de tipo silvestre que, por motivos varios pueden ser encontrados única o asiduamente en el interior de las zonas urbanas, y que incluso viven toda su vida en el interior de estas zonas, desarrollando todas sus actividades de alimentación, reproducción, etc., en este entorno.

Entre las aves que más fácilmente podemos reconocer a nuestro alrededor, destacan las especies migratorias, como la golondrina común (*Hirundo rustica*), avión común (*Delichon urbicum*), vencejo común (*Apus apus*) y vencejo pálido (*Apus palidus*) junto con especies sedentarias como el gorrión común (*Passer domesticus*), el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), el cernícalo primilla (*Falco naumanni*), la paloma bravía (*Columba livia*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*), la tórtola europea (*Streptopelia turtur*), la tórtola turca (*Streptopelia decaocto*), el mirlo común (*Turdus merula*), etc.

Del grupo de los reptiles son características en estas zonas especies como la salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*), la salamanquesa rosada (*Hemidactylus turcicus*), la lagartija ibérica (*Podarcis hispanicus*) y la lagartija colilarga (*Psammmodromus algirus*).

Finalmente, entre los mamíferos podemos encontrar el ratón casero (*Mus musculus*), la rata común (*Rattus norvegicus*) y la rata negra (*Rattus rattus*), junto con varias especies de murciélagos como el murciélago enano (*Pipistrellus pipistrellus*), el

murciélago rabudo (*Tadarida teniotis*), el murciélago de borde claro (*Pipistrellus kuhii*) y el murciélago hortelano (*Eptesicus isabellinus*).

11) Hábitats naturales :

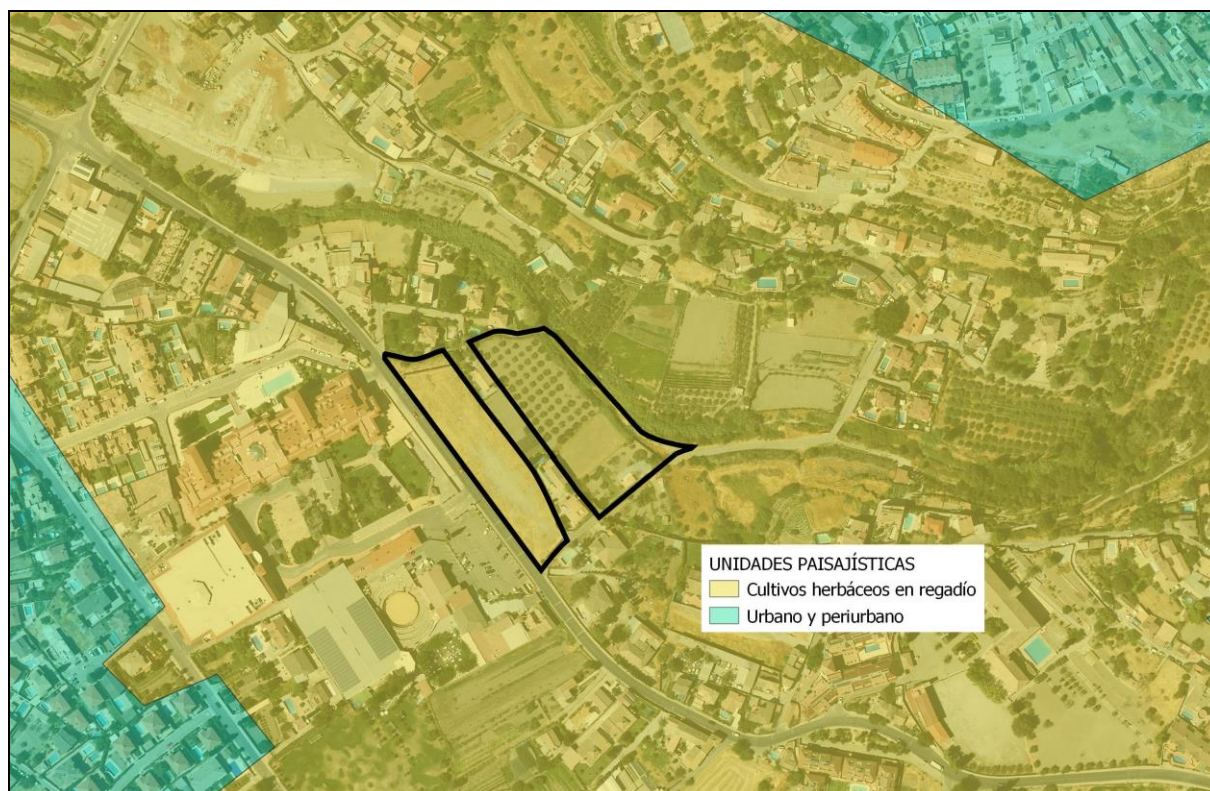
Consultada la nueva información de referencia (julio 2015) sobre Hábitats de Interés Comunitario Terrestres en Andalucía (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres) que ha de ser tomada en cuenta en todos los proyectos que impliquen procedimiento de Evaluación Ambiental en la Comunidad Autónoma, se observa que en el ámbito del Plan de Reforma Interior no aparece ningún Hábitat Natural de Interés Comunitario (HIC).

12) Características paisajísticas :

En lo que respecta a las características paisajísticas, según el “*Estudio sobre las Unidades de Paisaje en la Provincia de Granada*” editado por la Excm. Diputación de Granada, el ámbito de estudio se incluye dentro del tipo de **Paisaje Urbano**, el cual incluye espacios donde la urbanización y todas las necesidades infraestructurales que esta conlleva son los que marcan el territorio.

En concreto, se incluye dentro de la unidad paisajística denominada “**Granada**” la cual se enclava en el sector oriental de la vega de Granada hasta alcanzar el borde del macizo de Sierra Nevada, engloba las poblaciones que forman el cinturón urbano que rodea la capital.

Se trata de un paisaje altamente antropizado, dominado por el uso urbano residencial e industrial y el trazado de infraestructuras viarias, energéticas, etc., perceptible desde el interior en panorámicas cortas y amplias favorecidas por las vías de comunicación, y desde el exterior, en planos rasantes desde el sur y oeste y en planos elevados desde el norte y noreste.



Unidades paisajísticas en el ámbito del PRI

A su vez, se ha consultado el Mapa de las Unidades Fisionómicas de Paisaje de Andalucía, observándose que las unidades fisionómicas del paisaje existentes en el ámbito del Plan de Reforma Interior se corresponden con la del tipo "Cultivos herbáceos en regadío".

13) Características demográficas :

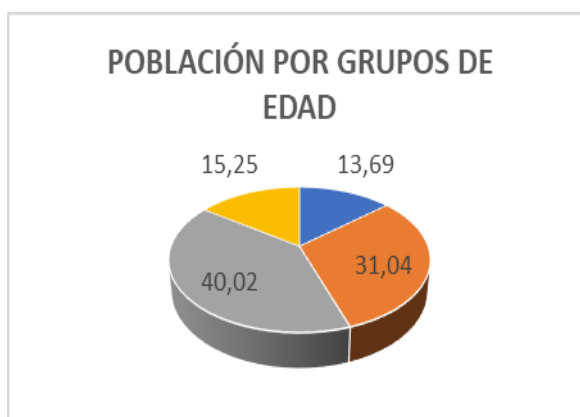
- a) **Población total** : en la actualidad, y según el último padrón municipal de población publicado por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía referente a enero de 2.025, la población de derecho total del término municipal de Monachil (considerada como el total de residentes presentes o ausentes) es de 8.676 personas, registrándose un crecimiento de población con respecto al Censo de 2.014 de un + 16,4%. Del total de habitantes, 4.388 son varones (50,57%) y 4.288 mujeres, que suponen el 49,43% restante.
- b) **Distribución espacial de la población** : según el último censo municipal la población concentrada en núcleo era de 8.445 personas y 231 se encuentran

en diseminado. Especialmente la población de derecho se distribuye en los 3 núcleos urbanos con que cuenta el término de la siguiente forma :

NUCLEO	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	%
BARRIO DE LA VEGA	3.301	3.262	6.563	80,70
MONACHIL	636	636	1.272	15,64
SIERRA NEVADA	188	110	298	3,66

- c) **Densidad de población** : obtenida como el cociente entre la población total y la superficie municipal, nos ofrece un valor de 97,65 hab/km². (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo).
- d) **Estructura de la población. Distribución por edades y sexo** : analizando la estructura por edades para el año 2.025 (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo), se observa como la proporción de población joven (hasta los 14 años), del 13,69%, es un poco inferior a la población anciana (a partir de 64 años en adelante), que es del 15,25%, mientras que la población adulta (grupo desde los 15 años hasta los 64), supone el restante 71,06%. Dentro de este último grupo, el porcentaje de población entre 15 y 39 años es del 31,04% y el de población con edad comprendida entre los 40 y 64 años es del 40,02%.

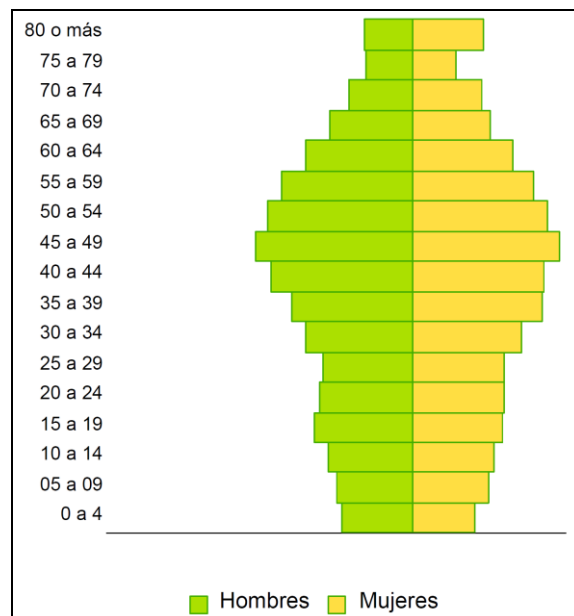
EDAD	♂	♀	TOTAL	%
0 – 14	605	571	1.176	13,69
15 – 39	1.332	1.335	2.667	31,04
40 – 64	1.783	1.655	3.438	40,02
65 y más	631	679	1.310	15,25
TOTAL	4.351	4.240	8.591	100



- e) **Pirámide de población** : la pirámide de población muestra claramente la

distribución por edades y sexo anteriormente descrita, observándose una base piramidal no muy bien conformada, un ensanchamiento muy pronunciado entre los grupos de edad comprendidos entre los 40 y 64 años, y una cúspide inferior con respecto a la base. (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo).

Grupo Edad	Población		
	HOMBRES	MUJERES	Total
0 a 4	187	160	347
05 a 09	199	199	398
10 a 14	219	212	431
15 a 19	256	235	491
20 a 24	244	240	484
25 a 29	236	238	474
30 a 34	280	283	563
35 a 39	316	339	655
40 a 44	372	344	716
45 a 49	409	383	792
50 a 54	381	352	733
55 a 59	342	316	658
60 a 64	279	260	539
65 a 69	216	202	418
70 a 74	166	181	347
75 a 79	121	111	232
80 o más	128	185	313
Total	4.351	4.240	8.591



- f) **Tasas demográficas** : igualmente, los anteriores datos ofrecidos se corroboran tanto con la tasa de juventud del municipio (11,35%), ligeramente superior al valor provincial (11,28%) y similar al autonómico (11,35%), como por el índice de vejez (15,25%), claramente inferior al valor provincial (19,46%) y autonómico (18,69%). (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo).

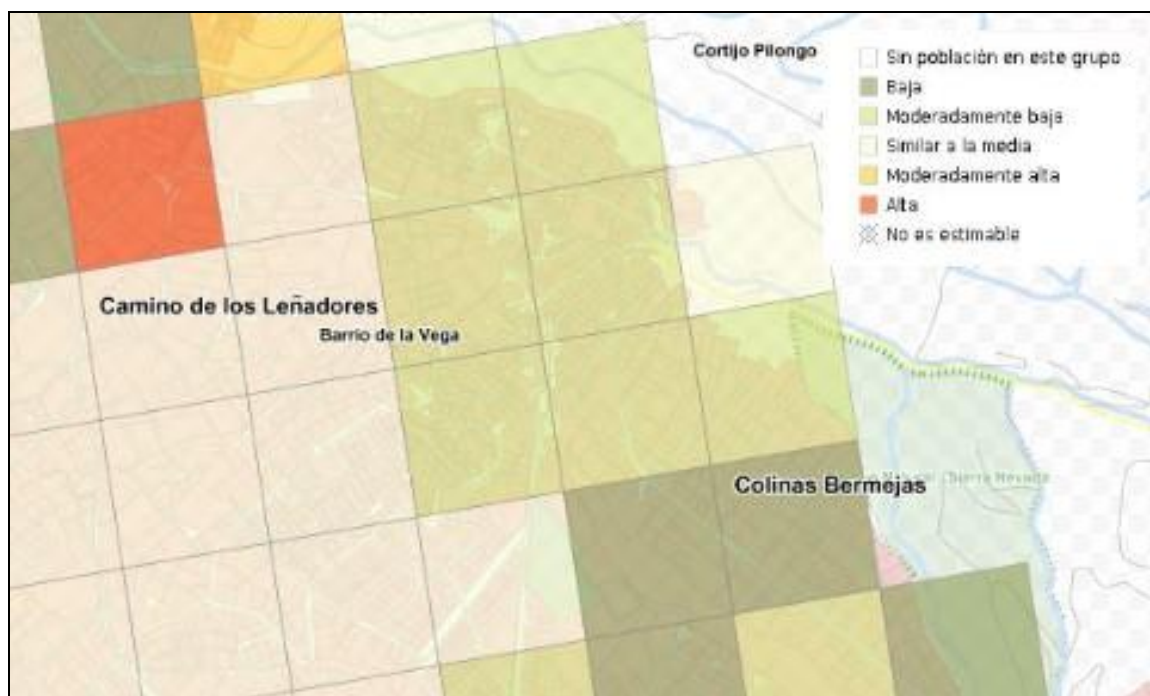
Tasas demográficas	Municipio	Provincia	Andalucía
Tasa de juventud	11,35%	11,28%	11,35%
Índice de Vejez	15,25%	19,46%	18,69%
Índice de Maternidad	16,83%	17,67%	17,41%
Índice de Tendencia	87,19%	83,56%	80,91%
Índice de Reemplazo	80,03%	76,26%	75,70%
Índice de Dependencia	40,72%	49,48%	48,70%
Índice de Renovación de la Población Activa	81,45%	77,04%	79,20%

- f) **Población de origen extranjero** : según los últimos datos referidos al año 2.025 (Fuente : Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía) el número de

personas extranjeras era de 670, siendo el principal país de procedencia Venezuela, representando la población de este país un 11,6% del total de extranjeros. La tasa de población inmigrante representa el 7,12%, valor inferior tanto al nivel provincial (8,64%) como autonómico (9,88%). (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresas y Trabajo Autónomo).

g) Niveles de Mortalidad : según los datos que ofrece las Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2.012-2.023, los niveles de mortalidad se miden con un indicador calculado para cada celda analizada comparando la mortalidad en dicha área con la del total de Andalucía, ajustando por la estructura de población por sexo y edad de cada zona y teniendo en cuenta la mortalidad de las zonas vecinas. Este indicador se denomina RMES o razón de mortalidad estandarizada suavizada.

En el núcleo urbano de Barrio de la Vega, la razón de mortalidad se distribuye según el siguiente gráfico :



RMES en el ámbito del núcleo urbano del Barrio de la Vega

14) Características socioeconómicas :

- a) **Zonas Desfavorecidas** : según el Documento "*Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía*" del Centro de Estudios Andaluces (2.008), ninguno de los núcleos urbanos incluidos en el término municipal de Monachil presenta Zonas Desfavorecidas y/o Zonas Especialmente Desfavorecidas.
- b) **Demandantes de empleo por sector de actividad económica** : según los últimos datos referidos a diciembre de 2.025, el mayor número de demandantes de empleo se encuentra en el sector de servicios con 800 personas y en el sector de la construcción con 67 personas. Los demandantes del sector industrial son 45 personas y en el sector agrícola 23 personas (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresas y Trabajo Autónomo).

Sector	HOMBRES		MUJERES	
	Demandantes	Porcentajes	Demandantes	Porcentajes
AGRICULTURA Y PESCA	12	2,88%	11	1,90%
CONSTRUCCION	58	13,91%	9	1,55%
INDUSTRIA	26	6,24%	19	3,28%
SERVICIOS	298	71,46%	502	86,70%
SIN EMPLEO ANTERIOR	23	5,52%	38	6,56%
Total	417	100,00%	579	100,00%

- c) **Contratación en el municipio por sexo** : en lo que respecta a los contratos realizados en el municipio durante el año 2.025 (Fuente : Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía), se realizaron un total de 3.139 contratos de los cuales 1.869 fueron para hombres y 1.270 para mujeres.

La mayoría de estos contratos fueron de carácter temporal (1.756), siendo 1.383 de carácter indefinido. El número de contratos para la población extranjera en ese año fue de 442.

- d) **Contratación por sexo en grupos de edad** : a diciembre de 2.025 se han realizado un total de 693 contratos, 427 para hombres y 266 para mujeres, predominando los contratos para los grupos de edad comprendida entre los 25 a 29 años, así como los de 20 a 24 años. (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo).

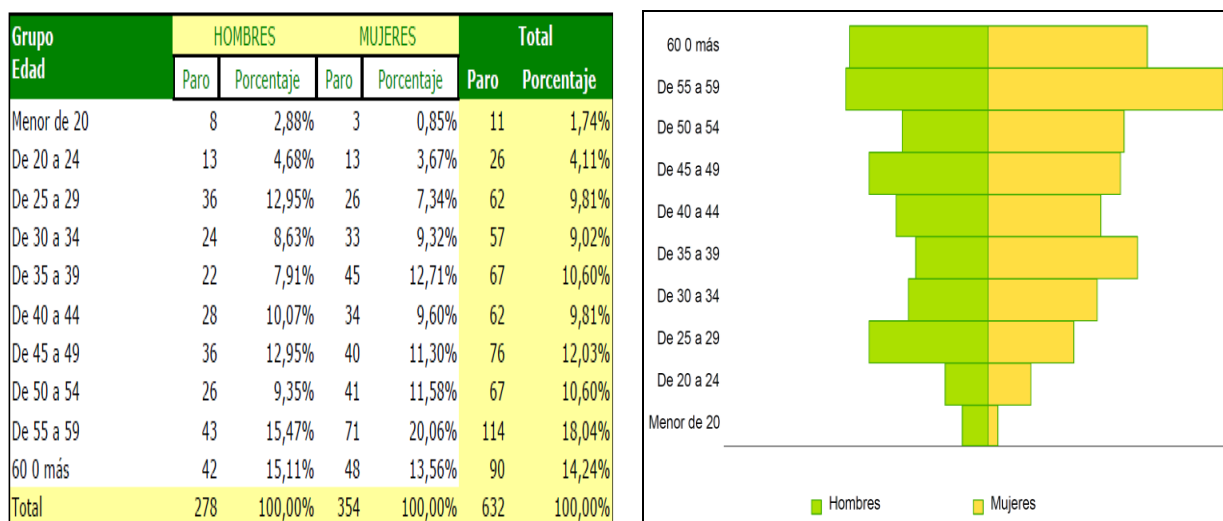
Grupo Edad	HOMBRES		MUJERES		Total	
	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje
Menor de 20	30	7,03%	18	6,77%	48	6,93%
De 20 a 24	74	17,33%	52	19,55%	126	18,18%
De 25 a 29	75	17,56%	66	24,81%	141	20,35%
De 30 a 34	69	16,16%	46	17,29%	115	16,59%
De 35 a 39	43	10,07%	32	12,03%	75	10,82%
De 40 a 44	47	11,01%	17	6,39%	64	9,24%
De 45 a 49	32	7,49%	13	4,89%	45	6,49%
De 50 a 54	26	6,09%	11	4,14%	37	5,34%
De 55 a 59	17	3,98%	9	3,38%	26	3,75%
60 o más	14	3,28%	2	0,75%	16	2,31%
Total	427	100,00%	266	100,00%	693	100,00%

- e) **Contratación por sexo y sectores de actividad** : finalmente y en lo que respecta a los contratos realizados por sectores de actividad y sexo, se han realizado 652 en el sector servicios (390 para hombres y 262 para mujeres), 12 en el sector de la construcción (10 para hombres y 2 para mujeres), 11 en el sector industrial (todos para hombres) y 18 en el sector agrícola (16 para hombres y 2 para mujeres). (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo).

Sector	HOMBRES		MUJERES		Total	
	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje	Contratos	Porcentaje
AGRICULTURA Y PESCA	16	3,75%	2	0,75%	18	2,60%
CONSTRUCCION	10	2,34%	2	0,75%	12	1,73%
INDUSTRIA	11	2,58%			11	1,59%
SERVICIOS	390	91,33%	262	98,50%	652	94,08%
Total	427	100,00%	266	100,00%	693	100,00%

- f) **Paro registrado. Distribución de la población parada por sexo y edad** : en la actualidad (diciembre de 2.025) el número de personas en paro es de 632 de las cuales 278 son hombres y 354 mujeres. La distribución de estas personas en

paro por edad y sexo muestran como el mayor porcentaje de parados se produce en la población comprendida entre los 55 y 59 años y los de más de 60 años, en ambos casos con valores superiores para las mujeres. (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo).



g) Paro registrado por sectores de actividad y sexo : por sectores de actividad son predominantes las personas en paro en el sector servicios con 498 personas (304 mujeres y 194 hombres) y en el sector de la construcción con 48 (41 hombres y 7 mujeres). El sector industrial cuenta con 26 parados (16 hombres y 10 mujeres) mientras que el sector agrícola cuenta con 12 personas en paro (7 hombres y 5 mujeres). (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo).

Sector	HOMBRES		MUJERES		Total	
	Paro	Porcentaje	Paro	Porcentaje	Paro	Porcentaje
AGRICULTURA Y PESCA	7	2,52%	5	1,41%	12	1,90%
CONSTRUCCION	41	14,75%	7	1,98%	48	7,59%
INDUSTRIA	16	5,76%	10	2,82%	26	4,11%
SERVICIOS	194	69,78%	304	85,88%	498	78,80%
SIN EMPLEO ANTERIOR	20	7,19%	28	7,91%	48	7,59%
Total	278	100,00%	354	100,00%	632	100,00%

h) Establecimientos por sectores de actividad : en lo que respecta al número de establecimientos existentes en el municipio por sectores de actividad, son

mayoritarios los que están dedicados al sector servicios con un total de 700 (83,83%), porcentaje superior al promedio provincial (71,16%) y autonómico (72,36%). Le siguen en importancia los establecimientos dedicados al sector de la construcción (80) con un porcentaje de 9,58%, ligeramente superior al promedio provincial (9,14%) y autonómico (8,90%) y el sector industrial con 36 establecimientos con un porcentaje (4,31%) inferior al promedio provincial (5,10%) y autonómico (4,87%). (Fuente : Web ARGOS, Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo).

Sector	Municipio	% en Municipio	Provincia	% de Provincia	Andalucía	% de Andalucía
AGRICULTURA Y PESCA	19	2,28%	11.877	14,60%	99.869	13,86%
CONSTRUCCION	80	9,58%	7.438	9,14%	64.170	8,90%
INDUSTRIA	36	4,31%	4.147	5,10%	35.121	4,87%
SERVICIOS	700	83,83%	57.889	71,16%	521.452	72,36%
Total	835	100,00%	81.351	100,00%	720.612	100,00%

- i) **Renta bruta media** : es un indicador socioeconómico que se define como el cociente entre la renta bruta y el número de declaraciones. Para el último año que se tienen datos (2.023) representa **28.004,00 €** (Fuente : Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía).

6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

Los efectos ambientales previsibles como consecuencia del desarrollo del Plan de Reforma Interior serán los siguientes :

A) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL SUELO

Durante la fase de construcción, el factor suelo será eliminado, compactado y urbanizado, pudiéndose contaminar por residuos sólidos y vertidos líquidos procedentes de la maquinaria de obra y por la propia actividad constructiva.

Este impacto se considera de probabilidad y magnitud media durante la fase de construcción dada la entidad de las obras. De naturaleza temporal, puntual, recuperable y reversible, dado que el suelo es capaz de tolerar y absorber cierto nivel de contaminación debido su capacidad de intercambio catiónico restableciendo las condiciones naturales. La valoración del impacto se considera compatible.

Como efecto positivo durante esta fase de obras hay que considerar los nuevos aportes de suelo y las labores de mejora que se realicen para la creación de las superficies ocupadas por las zonas verdes.

No se produce una nueva ocupación del suelo con respecto a la situación actual, contando el ámbito del Plan de Reforma Interior con 10.495,28 m². Desde un punto de vista urbanístico, el ámbito de actuación pasará de clasificarse como Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado.

Durante la fase de uso, el impacto se puede considerar de carácter positivo, debido a que las actuaciones de revegetación y plantaciones que se realicen en las zonas verdes fijarán el suelo, reduciendo así las pérdidas por procesos erosivos.

En lo que respecta a los suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, dados los actuales usos del ámbito (eriales y agrícola) no se

desarrollan actividades potencialmente contaminantes del suelo incluidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2.005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Finalmente, hay que indicar que en la ordenación del sector se ha incorporado una zona específica para la disposición de contenedores de residuos.

B) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA

En la fase de construcción, las actuaciones previas de preparación del terreno no serán muy importantes, dado que partimos de superficies que cuentan con una rasante prácticamente horizontal. Por lo tanto, el acondicionamiento de los terrenos no implicará la realización de grandes ajustes topográficos en el perfil del terreno.

Las alteraciones topográficas y geomorfológicas son mínimas como consecuencia de los escasos movimientos de tierras que se realicen, disminuyendo considerablemente la posible alteración de la estabilidad y los perfiles del terreno.

Tampoco se prevé que existan riesgos graves de erosión.

C) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL FACTOR AIRE

Durante la fase de construcción el factor aire será impactado fundamentalmente por el aumento de los niveles de inmisión de gases contaminantes, ruidos, vibraciones, partículas y polvo procedentes del movimiento de la maquinaria en las labores preparatorias del terreno y de las propias actividades constructivas. Este impacto será de carácter temporal, ya que cesará una vez finalicen la fase de construcción.

Los movimientos de tierra, el transporte de materiales, circulación y funcionamiento de la maquinaria de obra y las labores propias de la construcción producirán en la zona un aumento de partículas de polvo en suspensión.

Asimismo, se puede considerar una potencial disminución de la calidad del aire como consecuencia del transporte de materiales, circulación y funcionamiento de la maquinaria, por emisión de gases contaminantes (CO, NO_x, SO₂, entre otros) procedentes de los motores de la maquinaria y vehículos.

Todos ellos son impactos certeros, puestos que todas estas acciones provocarán en mayor o menor medida la emisión de distinto tipo de partículas y contaminantes a la atmósfera. Su magnitud, por tanto, será baja, circunscritos geográficamente a la zona de actuación, a excepción del transporte de materiales que puede sobrepasar los límites del mismo; de persistencia puntual dada la naturaleza de las acciones; recuperables en todos los casos mediante el empleo de una serie de medidas correctoras, y en general reversibles a corto plazo gracias a la propia dinámica atmosférica. Fruto de esta valoración se califica como impacto compatible.

De igual forma los niveles de ruido durante la fase de construcción tendrán un carácter puntual debido a las características de la obra. El transporte de materiales y el funcionamiento de la maquinaria son las acciones que más pueden aumentar los niveles sonoros.

En este sentido, el ruido en una construcción varía según la operación concreta que se realiza. Las operaciones se pueden dividir en fases consecutivas : limpieza del terreno, incluida la demolición de la edificación existente en el interior y retirada de vegetación y piedras; excavación; colocación de zanjas; suelo, instalaciones de tuberías; acabado, incluido el relleno, pavimentación y limpieza.

Estos niveles observados a 15 m de distancia respecto al equipo generador varían desde 72 a 96 dBA para equipos de movimiento de tierra, de 75 a 88 dBA para equipos de manejo de material, y de 68 a 87 dBA para equipos fijos.

Se estima que, durante esta fase del proyecto, urbanización y construcción, se pueden alcanzar unos niveles acústicos medios de 85 dBA, que pueden aumentar en función del estado de conservación de dicha maquinaria y tipo de operación.

Estos impactos serán de carácter temporal, ya que cesarán una vez finalicen la fase de construcción, de carácter puntual, recuperables mediante el acatamiento de determinadas medidas, especialmente de carácter normativo, y fácilmente reversibles. Su valoración final arroja un resultado de impacto compatible.

Para el ruido emitido por la maquinaria durante la obra, se tendrán en cuenta las disposiciones y valores recogidos en el Real Decreto 524/2.006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2.002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, para cada tipo de máquina a emplear.

En lo que respecta a la zonificación acústica del sector, tal y como se establece en el Decreto 50/2.025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía, al ser el uso residencial el uso global en el Plan de reforma Interior, se deberán cumplir los objetivos de calidad acústica para ruido para las Áreas de Sensibilidad Acústica (ASAs) de **tipo a** (Sectores del territorio con predominio del uso residencial).

En consecuencia, se deberán cumplir en este ámbito los siguientes objetivos de calidad acústica para ruido establecidos en el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía :

AREA URBANIZADA RESIDENCIAL	ÍNDICES DE RUIDO		
	Ld (diurno)	Le (vespertino)	Ln (nocturno)
NUEVA	60	60	50

Objetivo de calidad acústica para ruidos aplicables en decibelios acústicos con ponderación A (dBA)

En lo que se refiere a la contaminación lumínica, al originarse con el desarrollo del Plan de Reforma Interior una zona en las que se desarrollen actividades de carácter residencial, tendrá asignada una zonificación lumínica de **tipo E4** "Áreas que admiten un flujo luminoso elevado".

Se deberán cumplir por lo tanto en las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado de este ámbito, los niveles de iluminación y características del alumbrado exterior relativo a esta Zona lumínica E4, establecidos en la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2.008, de 14 de noviembre, por la que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE).

Finalmente, y en lo que se refiere a las emisiones gaseosas a la atmósfera, también se producirán durante esta fase de uso una serie de emisiones de gases de efecto invernadero que se analizarán posteriormente.

En este sentido, se valora de forma positiva la contribución del Plan de Reforma Interior para contrarrestar estas emisiones, consecuencia de la creación de 1.274,66 m² de espacios libres y zonas verdes, lo que favorecerá el secuestro de carbono a través del aumento de la biomasa arbórea con la consecuente absorción de CO₂ atmosférico.

También se valora de forma positiva, con el fin procurar la reducción del efecto isla de calor urbano, respetando los estándares globales previstos, la plantación de arbolado en la totalidad de los viales propuestos, priorizando la plantación de especies autóctonas, xéricas y de bajo mantenimiento; así como de la utilización de pavimentos permeables y de alta reflectancia solar. De esta forma se pretende garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático.

D) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL FACTOR AGUA

Durante la fase de construcción, las afecciones sobre el factor agua derivan del riesgo de contaminación que pueda sufrir, como consecuencia de posibles vertidos accidentales de la maquinaria de construcción y en las labores propias de las actividades constructivas. Estos riesgos se minimizarán con una serie de medidas correctoras y protectoras que se indicarán en el epígrafe correspondiente.

Durante la fase de uso el potencial impacto sobre este factor deriva del vertido de las aguas residuales originadas, así como los consumos requeridos para el abastecimiento de los usos hotelero, terciario, equipamental y el mantenimiento de las zonas verdes.

En lo que respecta a los consumos de agua para los distintos usos, se establecen las siguientes previsiones :

- Para el uso residencial, estableciendo una dotación bruta de 250 l/persona/día para abastecimiento urbano, y ante un incremento poblacional de 98 personas con respecto a la situación actual, obtenemos un valor de $24.500 \text{ l/día} = 8.942,50 \text{ m}^3/\text{año}$.
- Para los espacios libres y zonas verdes se establecen unas necesidades de $0,5 \text{ l/m}^2 = 1.274,66 \text{ m}^2 \times 0,5 \text{ l/día} = 637,33 \text{ l/día} = 232,63 \text{ m}^3/\text{año}$.

En definitiva, se obtienen unas necesidades totales de agua para los distintos usos del orden de $9.175,13 \text{ m}^3/\text{año}$.

En lo que se refiere a la producción de aguas residuales urbanas, se estima en un porcentaje del 80% con respecto a los consumos ($7.340,104 \text{ m}^3/\text{año}$), las cuales se verterán a la red de saneamiento municipal y su posterior tratamiento en la Estación Depuradora de Granada-Sur.

E) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE VEGETACIÓN, HÁBITATS NATURALES Y FAUNA

Dado que fundamentalmente se ocupan eriales y terrenos agrícolas, carentes por lo tanto de vegetación natural y/o fauna de interés, no se producirá un potencial impacto sobre estos factores con respecto a la situación actual.

Por otra parte, consultada la nueva información de referencia (julio 2.015) sobre Hábitats de Interés Comunitario Terrestres en Andalucía (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora

silvestres), en el ámbito del Plan de Reforma Interior no se localiza ninguno de estos hábitats.

Los posibles impactos sobre la fauna en fase de obras serán fundamentalmente originados por los movimientos de tierras, transporte de materiales y funcionamiento de la maquinaria, lo que provocarán una modificación del hábitat de las especies preexistentes que podrían ocasionar su dispersión, con la consecuente redistribución temporal de algunas especies sobre los terrenos colindantes.

Es un impacto certero, puesto que el incremento de la presencia humana siempre genera molestias que provocan la dispersión de las especies faunísticas menos tolerantes a su presencia. Su magnitud es baja dado que, en general, las especies de fauna de la zona tienen un marcado carácter generalista. Por todo ello se valora como un impacto compatible.

Por otra parte, las especies del área de estudio también podrían sufrir mortalidad directa debida al riesgo de atropello por el transporte de materiales, circulación y funcionamiento de la maquinaria. Este impacto presenta una probabilidad media, al igual que su carácter espacial, puesto que en el caso del transporte de materiales podría superar el ámbito del proyecto. Se trata de un impacto compatible.

F) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL PAISAJE

El paisaje será otro factor del medio impactado, de forma negativa, durante la fase de construcción de las distintas actuaciones, y de forma positiva, una vez realizadas las mismas.

Durante la fase de construcción, el empleo y movimiento de la maquinaria, así como la ocupación del suelo por vertederos temporales, el almacenaje de materiales, la apertura de zanjas para las canalizaciones, etc., disminuirán la calidad visual del entorno de las obras. Este impacto será de carácter temporal, mientras duren las obras, volviendo a su estado inicial una vez que finalicen las mismas.

Durante la fase de funcionamiento, y a pesar de que se sustituyen características de cierta naturalidad por otras donde predominan elementos artificiales (edificios y urbanización), el desarrollo del Plan de Reforma Interior servirá para completar la trama urbana y el borde perimetral de esta zona urbana.

La creación de las zonas verdes, localizadas en el borde norte perimetral, tendrá una incidencia positiva sobre el paisaje urbano en su conjunto, reduciendo la visibilidad del volumen construido desde estas direcciones de visualización.

G) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

A "priori" en el ámbito de actuación no se detecta la existencia de elementos patrimoniales que puedan verse afectados por la urbanización y desarrollo del mismo.

No obstante, durante la fase de ejecución de las obras de urbanización será obligatoria la notificación a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte o al Ayuntamiento de Monachil, la aparición de hallazgos casuales de tipo arqueológico.

En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración (Ley 14/2.007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Título V. artículo 50.1).

H) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

El impacto del Plan de Reforma Interior sobre el modelo de movilidad/accesibilidad funcional se considera de carácter positivo, la ordenación del ámbito parte del mantenimiento de las comunicaciones del ámbito con los suelos que lo rodean.

Por sus linderos oeste, norte y sur lo hace con suelo urbano urbanizado y edificado prácticamente en su totalidad, por lo que se prevé la continuación con el viario ya ejecutado y en servicio. Por su lindero este lo hace con el margen izquierdo del río Monachil, estableciendo un vial-paseo de ribera de 10 metros de anchura y limitando con una zona verde lineal frente a las parcelas edificables.

De esta forma, a partir del vial 3 (orientación este-oeste, anchura de 8 metros para dos sentidos de circulación) se prevé el trazado del resto de los viales que articulan la ordenación del ámbito (vial 1 coincidente con la carretera Granada-Monachil, vial 2 y vial 4) todos con orientación norte-sur de dos sentidos de circulación y disponiendo de aparcamientos y de arbolado de alineación en el acerado.

I) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE LA POBLACIÓN Y LA SALUD

Con respecto a los potenciales efectos sobre la población y la salud, durante la fase de construcción estos factores se verán afectados por las molestias ocasionadas por las emisiones de polvo, ruido, gases, vibraciones, etc., propias de las labores constructivas, finalizando su efecto una vez ejecutas las obras.

Durante la fase de uso, la solución propuesta, además de favorecer la ciudad de proximidad, se sustenta en la mejora del bienestar de la población, viniendo a suponer la creación de nuevos Espacios Libres y de zonas de esparcimiento.

Estos Espacios Libres ofrecerán la posibilidad de encuentro y relación de la población, al ser lugares de concurrencia pública, de realizar ejercicio físico y de romper la continuidad de suelo densamente ocupado.

J) IMPACTOS POTENCIALES SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO

En líneas generales, los potenciales impactos previstos por el desarrollo del Plan de Reforma Interior sobre el medio socioeconómico se consideran de carácter positivo, al afectar de forma favorable el bienestar y la calidad de vida de los habitantes del municipio de Monachil.

Durante la fase de construcción se generarán una serie de empleos de carácter temporal en el sector económico de la construcción. Su intensidad será media, puntual, de aparición a corto plazo, no persistente y reversible.

Durante la fase de uso se espera la creación de puestos de trabajo de carácter permanente para atender las necesidades de los distintos usos residenciales, así como en el mantenimiento de las zonas verdes del sector.

Por otra parte, se prevé un aumento de los ingresos municipales debidos al Impuesto de Bienes Inmuebles, así como las distintas cesiones y dotaciones que recibe el ayuntamiento con el desarrollo del sector de Suelo Urbano No Consolidado.

En definitiva, tanto durante la fase de construcción como de funcionamiento tendrá un impacto positivo sobre el medio socioeconómico del municipio (empleo, tasas municipales, sector construcción, de servicios, etc.).

K) GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Durante la fase de construcción se producirán principalmente residuos inertes derivados del proceso de preparación del terreno (tierras, piedras, restos de vegetación) y de la propia construcción de las edificaciones e instalaciones (restos de hormigones, ladrillos, metales, madera, papel y cartón de embalajes, etc.).

Los materiales sobrantes de obra (RCDs) que se emplazarán sobre áreas de almacén temporal hasta su definitivo destino a un vertedero de inertes o planta de tratamiento de residuos de la construcción y demolición, debidamente autorizado.

Durante la fase de funcionamiento se producirá un incremento en la generación de residuos no peligrosos (residuos orgánicos, papel, cartón, envases, vidrio, trapos, aceites usados, restos de poda, etc.), cuya gestión se realizará mediante separación selectiva de cada tipo de residuos y depósito en su contenedor correspondiente.

7 EFECTOS PREVISIBLES DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

En este apartado se analizarán la incidencia y las afecciones que sobre el ámbito del Plan de Reforma Interior derivan de la legislación urbanística, territorial y ambiental, así como de los planes territoriales y sectoriales concurrentes :

AFECCIONES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

1) PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA)

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (aprobado por el Decreto 129/2.006, de 27 de junio, BOJA nº 136 de 17 de julio de 2.006) establece la organización y estructura territorial que se pretende para la Comunidad Autónoma, constituyendo el marco de referencia territorial para los Planes de Ordenación del Territorio que se efectúen para ámbitos menores y para los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio. Asimismo, este instrumento debe servir de referente para la planificación del Estado y de la Unión Europea, en aquellas materias que tengan incidencia territorial.

Este Plan encuadra al municipio de Monachil en lo que se refiere al Sistema de Ciudades, entre los asentamientos tipo centro rural o pequeña ciudad 2 dentro de las unidades de los Centros Regionales. Respecto a la Unidad Territorial, se incluye en la del "*Centro Regional de Granada*".

En cuanto al resto de implicaciones derivadas del POTA, dada la naturaleza y alcance del Plan de Reforma Interior, no son relevantes al afectar exclusivamente a determinaciones propias de la ordenación urbanística detallada (disposición y regulación de los usos) y por tanto no afectar a las determinaciones de la ordenación territorial.

2) PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE GRANADA (POTAUG)

Al pertenecer el municipio de Monachil a la Aglomeración Urbana de Granada, le es de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado definitivamente por Decreto 244/1.999 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 27 de diciembre de 1.999 (BOJA nº 117 de 20 de junio de 2.000). Igualmente le es de aplicación la Modificación operada sobre el mismo, aprobada definitivamente por Resolución de fecha 16 de diciembre de 2.004 (BOJA nº 6 de 11 de enero de 2.005).

Este Plan tiene por objeto el de establecer el marco de referencia territorial para el desarrollo y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de las Administraciones y Entidades Públicas, y para las actividades de los particulares, en la aglomeración urbana de Granada.

Según este Plan, el ámbito del Plan de Reforma Interior se incluye en el suelo afectado al Sistema de Asentamientos sin vinculación de usos específicos (plano ORD.4 : "*Zonas Sometidas a Vinculación de Usos*").

Igualmente se encuentra afectado por la red hídrica principal y secundaria de la aglomeración (plano ORD.3 : "*Zonas Sometidas a Restricción de Usos y Transformaciones*").

A estos efectos, para los suelos afectados por la red hídrica principal, son de aplicación, de forma directa, los artículos 3.11 (Regulación de los márgenes provenientes de la Ley de Aguas), 3.12 (Suelo afectado a la red hídrica de la aglomeración) y 3.13 (Zonificación y regulación del suelo afectado a la red hídrica principal de la aglomeración).

Concretamente es el artículo 3.13.1 el que distingue entre la "*zona inmediata*" a los cauces (banda de los primeros 30 metros de anchura desde el cauce) y la "*zona próxima*" a los mismos (banda de los restantes 70 metros de anchura desde el cauce hasta configurar los 100 metros que integran la zona de policía de cauces definida por la Ley de Aguas).

Seguidamente, son los artículos 3.13.2 y 13.3.3 los que regulan las actuaciones que se pueden llevar a cabo en dichas zonas : inmediata y próxima a los cauces, estableciendo una serie de restricciones salvo que el suelo de que se trate esté clasificado por el planeamiento urbanístico general como urbano y cuente con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente a la entrada en vigor del POTAUG.

En el caso de la UE-1 (d) que nos ocupa, la misma cuenta con dicha ordenación pormenorizada realizada por el propio planeamiento vigente, por lo que la actuación prevista es viable.

3) NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MONACHIL

Como hemos indicado en un epígrafe anterior, las Normas Subsidiarias de Monachil obtuvieron su Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada con fecha de 30 de abril de 1.999 (BOP Granada nº 245 de 25 de octubre de 1.999).

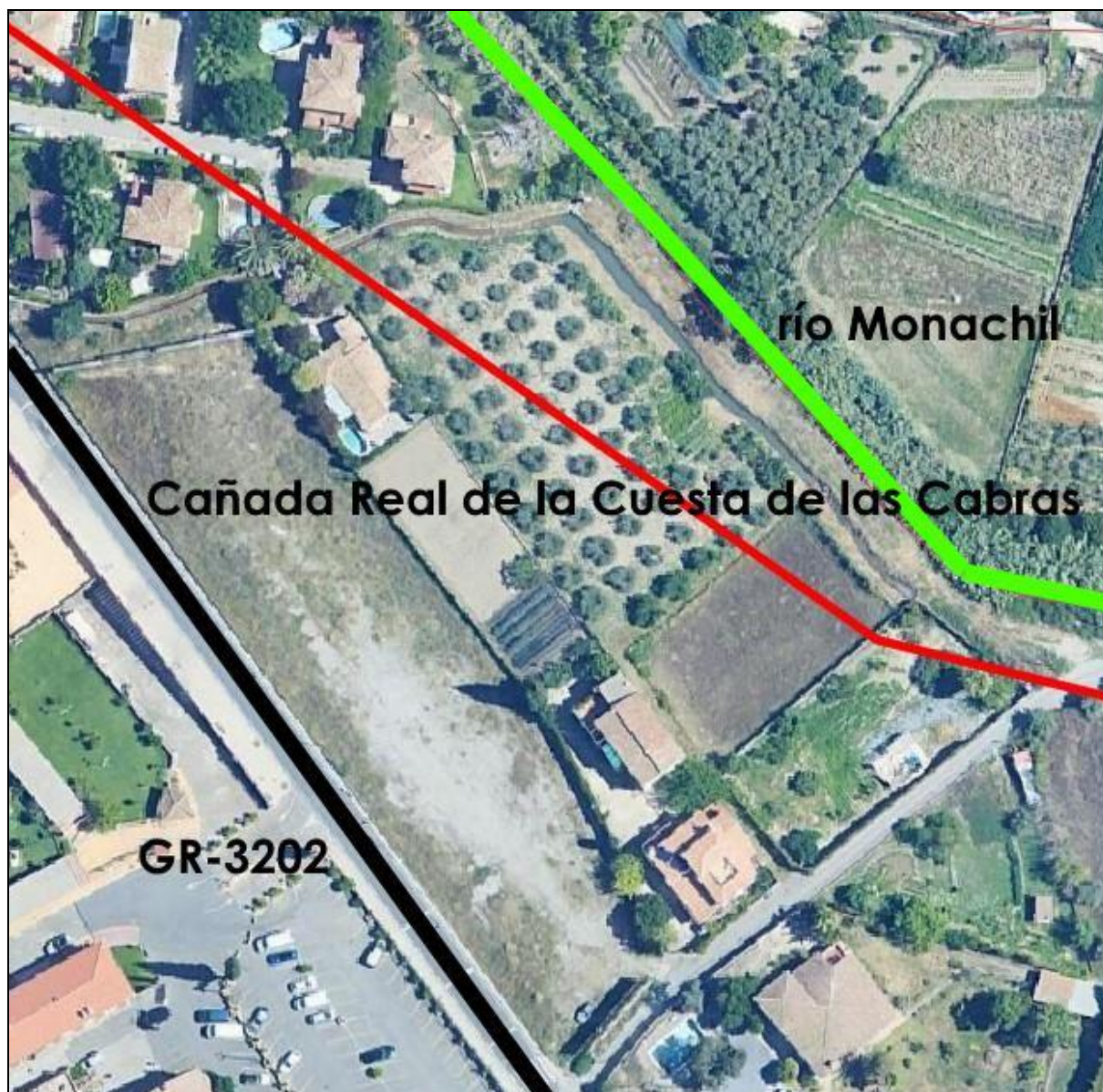
Dichas Normas Subsidiarias clasifican el ámbito del Plan de Reforma Interior como Suelo Urbano No Consolidado (vacío urbano).

AFECCIONES TERRITORIALES Y AMBIENTALES

1) CAUCES

El ámbito del Plan de Reforma Interior limita por su borde noreste con el cauce del río Monachil, por lo que está afectado por la Zona de Policía de dicho cauce.

En este sentido, y con carácter previo a la ejecución de las obras de urbanización se deberá solicitar autorización previa del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir), de acuerdo con el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



Afecciones territoriales-ambientales en el ámbito del PRI

2) VÍAS PECUARIAS

Según el visor de vías pecuarias de la REDIAM, el ámbito del PRI está atravesado por el trazado de la vía pecuaria "Cañada real de la Cuesta de las Cabras", la cual actualmente se encuentra sin deslindar.

En este sentido, tanto la Disposición Adicional 4ª "Desafectación de vías pecuarias sujetas a planeamiento urbanístico" de la LISTA como la Disposición Adicional 3ª "Desafectación de vías pecuarias en Suelo Urbano" del RGLISTA, establecen :

“Se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la sección 2.ª del capítulo IV del título I del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1.998, de 21 de julio”.

3) CARRETERAS

Igualmente, y como hemos indicado en un epígrafe anterior, el ámbito del Plan de Reforma Interior limita por su borde oeste con la carretera provincial GR-3202 “de A-395 (Granada) a Monachil”, por lo que está afectado por sus zonas de protección, así como unas limitaciones a la propiedad.

4) OTRAS AFECCIONES

Por último, hay que indicar que consultada la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), el ámbito del Plan de Reforma Interior no presenta ninguna afección sobre :

- Inventario de Espacios Naturales Protegidos (ENP) incluidos en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA).
- Zonas Especiales de Conservación (ZEC), Lugar de Interés Ambiental (LIC) y/o Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de la Red Ecológica Europea Natura 2000.
- Zonas Protegidas por sus valores productivos y/o Suelo afectado por el Sistema de Espacios Libres incluidos en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).
- Zonas de protección de avifauna contra colisiones y electrocuciones, establecidas en la Orden de 4 de junio de 2.009, por la que se delimitan las

áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies de aves incluidas en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

- Montes Públicos incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y/o terrenos forestales.
- Planes de Recuperación y Conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos.
- Áreas de Importancia para las Aves (IBAs).
- Hábitats de Interés Comunitario (HIC) Terrestres en Andalucía (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres).
- Árboles y/o Arboledas Singulares de Andalucía.
- Zonas Importantes para las Aves Esteparias (ZIAE).
- Especies de fauna y/o flora protegidos.
- Bienes de Interés Cultural y/o yacimientos arqueológicos catalogados.
- Georrecursos pertenecientes al Inventario de Georrecursos de Andalucía.

8 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Según el artículo 36.1 de la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía se encuentran sometidos a una **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** los planes y programas, así como sus modificaciones, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias : agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo y planes y programas que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000, que cumplan los dos requisitos siguientes :

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística señalados en el artículo 40.2 y 40.3.
- b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

También se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria :

- a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.
- b) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, evaluación ambiental.
- c) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

Asimismo, y según el artículo 36.2, se encuentran sometidos a una **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** :

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.

- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.
- d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.4.

Por su parte, el artículo 40.2 de la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, establece que se encuentran sometidos a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus revisiones :

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los planes parciales de ordenación.
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Asimismo, estarán sometidas a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria** las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos :

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2.007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Por su parte, el epígrafe 40.4 establece que se encuentran sometidos a **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** :

- a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.
- c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

En este sentido, según el artículo 91 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los Planes de Reforma Interior tienen por objeto delimitar y establecer la ordenación detallada y la programación de Actuaciones de Transformación Urbanística en el ámbito para el que sea necesaria una Actuación de Reforma Interior en Suelo Urbano en desarrollo de las propuestas de delimitación descritas en el artículo 25 de la Ley.

Los Planes de Reforma Interior contendrán las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el artículo 90.2 precisas para establecer la ordenación urbanística detallada de su ámbito, así como su programación, en desarrollo de lo establecido en la propuesta de delimitación de la actuación, debiendo respetar las establecidas por el instrumento de ordenación urbanística general.

En definitiva, dada la naturaleza de esta figura de desarrollo del planeamiento vigente, de las características de los efectos y del área afectada, carente de componentes naturales de relevancia así como de su proximidad con el Suelo Urbano Consolidado, consideramos que el Plan de Reforma Interior no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que entendemos que queda motivada debidamente la aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, y no en la Ordinaria.

9 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Como hemos indicado en un epígrafe anterior, el documento Avance-Borrador del Plan de Reforma Interior que se evalúa ha considerado 3 alternativas con respecto de la ordenación del PRI : Alternativa 0 (no desarrollar la actuación), Alternativa 1 (ordenación planteada en el Borrador del PRI) y Alternativa 2 (ordenación anterior con cambio de tipología).

La **Alternativa 0** consiste en no desarrollar la ordenación del ámbito a través del Plan de Reforma Interior. En ese caso no se estaría dando cumplimiento a las prescripciones que establecen las Normas Subsidiarias de Monachil para ese ámbito, el cual se programó como un vacío urbano para ser desarrollado.

Esta alternativa, que desde el punto de vista ambiental podría entenderse como más favorable puesto que se evitaría la producción de nuevas afecciones ambientales (consumo de suelo, de recursos naturales y de agua, incremento en la producción de aguas residuales, de emisiones a la atmosfera, de residuos urbanos, etc.), sin embargo no vendría a cumplir los objetivos previstos, tanto por las Normas Subsidiarias de Monachil (necesidad de consolidar los vacíos urbanos ya rodeados por la trama urbana existente) como de la LISTA (subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por la ley y por la ordenación urbanística).

Con respecto a la **Alternativa 1**, consistente en el desarrollo de la ordenación del ámbito a través del Plan de Reforma Interior, además de contribuir al cumplimiento de los objetivos previstos por las Normas Subsidiarias de Monachil y por la propia LISTA, se favorecerá la integración de estos terrenos con la trama urbana existente y bastante consolidada en esta zona. Esta colindancia con el Suelo Urbano edificado favorece y soluciona la continuidad y completitud del viario (accesibilidad, transporte, conexiones) y de los servicios urbanos (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y de alumbrado público, etc.).

Asimismo, y teniendo en cuenta los criterios en cuanto a las estrategias urbanísticas, territoriales y ambientales, así como las de adecuación a la ordenación preestablecida, con la realización de la ordenación propuesta se mejora y complementa la ordenación del núcleo urbano de forma coherente y homogénea, además de contribuir a la obtención de nuevas dotaciones para el municipio concretadas en suelos para zonas verdes y para la movilidad.

En cuanto a los usos propuestos, se respetan los previstos por las Normas Subsidiarias de Monachil (residenciales), así como la tipología de vivienda unifamiliar adosada, tanto para las viviendas libres como para las protegidas, evitando con ello alterar la volumetría y el paisaje construido de la zona donde se ubica.

En cuanto a la ordenación prevista, se ha mantenido la conexión propuesta por las Normas Subsidiarias con los suelos limítrofes, tanto los urbanos edificados como los urbanos por desarrollar, partiendo de la optimización respecto a su viario y en cuanto a la ordenación del ámbito.

Finalmente, la **Alternativa 2** parte, igualmente que la Alternativa 1, de la necesidad y conveniencia de desarrollo del ámbito previsto, tanto por las Normas Subsidiarias de Monachil como de la propia LISTA.

En este caso, manteniendo los usos y la ordenación prevista en la Alternativa 1, también se procura la conexión con la trama urbana existente, por una parte, y con el resto de ámbitos por otra. Respecto a dicha Alternativa 1 se prevé la disposición de tipología plurifamiliar para el uso residencial con lo que se alteraría la volumetría y el paisaje construido de la zona.

Comparativamente con la Alternativa 1, esta alternativa es algo más invasiva en cuanto a su volumetría y en cuanto al suelo edificable, aspectos de relevancia en un ámbito urbano de las dimensiones y características como el que nos ocupa.

En definitiva, las determinaciones propuestas en la Alternativa 1 se adaptan a los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística [artículos 79 a 83 establecidos en la sección 4ª del Capítulo I (Determinaciones e Instrumentos de la ordenación urbanística), del Título V (La Ordenación Urbanística) del Reglamento

General de la LISTA]; habiendo tenido en cuenta, en su definición y establecimiento, las estrategias de la Agenda 2030, procurando la alineación de sus determinaciones conforme al objetivo de desarrollo sostenible.

En cuanto a los criterios generales para la ordenación urbanística, la solución propuesta rebaja la ocupación del suelo por el viario, lo que conlleva una ocupación más racional y eficiente del suelo, previendo la preservación y puesta en valor de los espacios ordenados y preservando sus valores paisajísticos.

Con la actuación propuesta se revitaliza y renueva la ciudad existente favoreciendo la fijación de la población del entorno y su integración con los usos residenciales limítrofes al ámbito de actuación, lo que también redundará en el desarrollo de patrones de proximidad.

Igualmente, la ordenación urbanística propuesta a través de las ordenanzas de edificación, fomentará la mejora de la envolvente de las edificaciones, así como la instalación de fuentes de generación de energías renovables en los lugares que menos alteren el paisaje construido.

Asimismo, con el fin de incrementar la sostenibilidad ambiental a la vez que procurar la reducción del efecto “*isla de calor*” urbano, se dispondrá, respetando los estándares globales previstos, la plantación de arbolado en la totalidad de los viales propuestos, priorizando la plantación de especies autóctonas, xéricas y de bajo mantenimiento; así como de la utilización de pavimentos permeables y de alta reflectancia solar; aspectos recogidos en la Normativa Urbanística del Avance-Borrador del Plan. De esta forma se pretende garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático.

Para finalizar, en cuanto a aspectos relacionados con las dotaciones, con las previstas se mejora tanto el uso público-social del ámbito como la movilidad del mismo además del paisaje circundante.

10 MEDIDAS CORRECTORAS, PROTECTORAS Y COMPENSATORIAS

De la valoración de impactos realizada en el apartado anterior se desprende que los efectos derivados del Plan de Reforma Interior, resultan, como mínimo de carácter asumible, por lo que puede considerarse que es viable desde el punto de vista medioambiental.

En este Capítulo se detallarán una serie de Medidas Correctoras y Protectoras encaminadas a minimizar la incidencia ambiental de la actuación proyectada sobre los distintos factores ambientales, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento de la actuación.

La finalidad de estas medidas es la de suprimir o atenuar los efectos ambientales negativos causados por la propuesta y desarrollo del Plan de Reforma Interior sobre los factores ambientales presentes en el ámbito de estudio, y conducirlos a niveles compatibles, en especial los de mayor relevancia.

Los futuros proyectos de urbanización y ejecución recogerán las medidas de corrección, protección y prevención ambiental establecidas en el presente Documento Ambiental Estratégico y la resolución emitida por la Delegación Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

1 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

En líneas generales, las acciones que se producen durante la fase de construcción de las distintas actuaciones son muy similares. Vienen derivadas fundamentalmente de la presencia de maquinaria y de la propia actividad constructiva, de aquí que las medidas correctoras más indicadas serán aquellas encaminadas a reducir los efectos negativos que el polvo, ruido, vibraciones, gases, aceites y vertidos produzcan sobre el medio.

Estos impactos producidos podrán reducirse en gran medida, con un diseño adecuado de las acciones a nivel de proyecto, y con el seguimiento de medidas de precaución y cuidados mínimos durante las fases de obras. Por lo tanto, son medidas que suponen algún tipo de obligación y/o restricción durante la ejecución

de éstas y que deben de figurar en la memoria y en el pliego de prescripciones técnicas de los proyectos constructivos.

*** Protección del Aire :**

- Para prevenir la emisión de polvo y partículas en la zona de obras por movimientos de tierras, circulación de maquinaria y en áreas donde se localicen los materiales que vayan a ser removidos para su acopio, carga o transporte, durante toda la fase de construcción se realizarán riegos periódicos y compactación del terreno en todas aquellas zonas donde sean previsibles estas afecciones.
- Utilización de maquinaria de construcción que cumpla la Directiva CEE, en cuanto a niveles de emisión de ruidos y vibraciones. La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá dotarse de los oportunos silenciadores, así como se someterá a la realización de inspecciones acústicas periódicas.
- La maquinaria empleada durante las obras deberá tener en regla la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), como garantía de control de las emisiones atmosféricas.
- Adecuado mantenimiento de maquinaria y vehículos de transporte con objeto de reducir la emisión de gases y ruidos. Los equipos y máquinas-herramientas susceptibles de producir ruidos serán instalados y usados con las medidas de aislamiento que garanticen una reducción en las emisiones sonoras para que no se superen en ningún momento los niveles máximos permitidos por la normativa vigente.
- Señalización para la limitación de la velocidad de circulación de los vehículos en pistas de acceso y zonas de obra, para reducir los niveles sonoros y la emisión de polvo y partículas sedimentables.
- Entoldado obligatorio de camiones que efectúen labores de carga y descarga de materiales y residuos para evitar la dispersión de material fino particulado.

- Entoldado de los acopios de materiales cuando las condiciones climatológicas así lo aconsejen y lo estime conveniente la Dirección de Obra. Además, estos deberán ubicarse en las zonas poco visibles y bien protegidos del viento, reduciéndose la altura de los montículos en caso de ser necesario.
- Reducción de los tiempos entre las operaciones de movimiento de tierras, apertura de zanjas y las operaciones de consolidación del terreno.
- Los trabajos correspondientes a las obras se llevarán a cabo en los horarios habituales de trabajo (8.00-15.00 h. y 16.00-20.00 h.).
- Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos. Se cumplirán los límites máximos admisibles de ruidos y vibraciones recogidos en el Decreto 6/2.012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- La emisión sonora de la maquinaria que se utilice en las obras y en la construcción deberá ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2.002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y en las normas complementarias.

*** Protección de Aguas y Suelos :**

- El desbroce previo será el estrictamente señalado por los límites proyectados en el replanteo de la obra, no retirándose mayor cantidad fuera de estos límites.
- Se evitará que la maquinaria móvil no discurrirá fuera de los viales y áreas delimitadas para su circulación, con el fin de no afectar a zonas exteriores a la zona de obras.
- El suelo vegetal útil retirado antes del movimiento de tierras se retirará y acopiará adecuadamente hasta su posterior empleo en las zonas verdes.

Tendrá una colocación que evite en lo posible procesos de erosión y lejos de los cursos y redes naturales de agua.

- Programar las operaciones de obra para minimizar el tiempo de desprotección y por consiguiente la pérdida de suelo.
- Deberán definirse la localización, tratamiento a realizar, forma y características finales de escombreras y vertederos que albergarán los residuos generados durante las obras.
- Los materiales sobrantes de obra se emplazarán sobre áreas de almacén temporal hasta su definitivo destino a vertedero controlado de inertes. En ningún caso se crearán escombreras o vertederos incontrolados.
- Las labores de limpieza, arreglo y mantenimiento de vehículos y maquinaria pesada se llevarán a cabo en talleres apropiados fuera del recinto de obras.
- Se evitará la realización de vertidos de cualquier tipo, en especial los residuos peligrosos (aceites, combustibles, etc.). En el caso de que se produzca el vertido accidental de cualquier sustancia contaminante se procederá a su inmediata retirada, junto con el suelo contaminado, y a su almacenamiento en zona impermeabilizada hasta su entrega a gestor autorizado.
- Cualquier actuación que afecte a lo regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2.001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, estará a lo dispuesto en el mismo y en el Real Decreto 849/1.986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y demás normativa que los desarrolla, por lo que el titular deberá contar con las autorizaciones preceptivas del Organismo de Cuenca.
- Con objeto de evitar una afección física superior a la estrictamente necesaria, antes del inicio de las obras se procederá al jalonamiento de todas las zonas afectadas por la actividad, al objeto de que la circulación de la maquinaria y las actuaciones de obra se restrinjan exclusivamente a la superficie ocupada por el mismo, impidiendo así la invasión y deterioro de las parcelas agrícolas colindantes. Se deberá diseñar y seguir un recorrido determinado y continuo de

maquinaria pesada y camiones, que evite compactaciones y pérdidas de suelo.

- La implantación y construcción de las actuaciones previstas deberían adaptarse a la morfología del terreno, evitando grandes movimientos de tierras que favorezcan la erosión, asimismo no se alterará la red hidrográfica y se respetarán los elementos singulares del paisaje.
- Una vez finalizadas las obras se procederá a la desmantelación y retirada de todas las instalaciones provisionales, restos de maquinaria y de todos los residuos, desechos y restos de material empleados o generados durante la ejecución de las obras.
- Igualmente, una vez finalizadas las obras se realizará un posterior laboreo de todas las tierras compactadas por el tránsito de vehículos y maquinaria para facilitar el arraigo de especies vegetales oportunistas y se recupere la permeabilidad del terreno.
- No se verterán excedentes de tierra de las excavaciones ni materiales de desecho en la red de drenaje natural del terreno. Se evitarán los depósitos de materiales de cualquier tipo sobre o en las proximidades de las líneas de drenaje de las aguas de escorrentía.

*** Protección de la vegetación :**

- Para la creación de las zonas verdes, alineaciones arbóreas y demás plantaciones a realizar, deberán elegirse especies no invasoras, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2.013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras. En este sentido, se utilizarán especies autóctonas, debiendo seleccionarse las pertenecientes a la serie climática imperante. Asimismo, se utilizarán especies con mayor capacidad de absorción de CO₂, bajos requerimientos hídricos, que no tengan problemas de alergenidad y que favorezcan la biodiversidad.
- Para las pantallas vegetales se recomienda la utilización de varias especies de árboles y arbustos de distinto porte y altura, de tal manera que se forme una

pantalla con altura y densidad suficiente para cumplir el objetivo perseguido, y se asegure su adaptación y persistencia.

- Las plantas de mayor tamaño deberán ir fijadas por un tutor que evite su descalzamiento por el viento, disponiéndose un elemento acolchante en los alcorques a fin de evitar la proliferación de malas hierbas.
- Mientras duren las obras, y en aquellas zonas donde existan árboles que puedan ser afectados, se tomarán medidas para evitar los daños que puedan producirse por impactos de la maquinaria sobre troncos y ramas, cubriéndolos con protecciones.
- En caso de afectar a pies arbóreos y especies de interés se trasplantarán a zonas verdes ajardinadas o terrenos rústicos donde puedan sobrevivir.
- Se evitará la localización de las instalaciones auxiliares, parque de maquinaria y acumulación temporal de materiales sobre zonas con vegetación natural de interés.

*** Protección de la fauna :**

- El jalonamiento, indicado más arriba, de todas las zonas afectadas por la actuación también tendrá por objeto minimizar la afección de los lugares donde se presuponga la estancia, refugio, reproducción o alimentación de las especies de fauna.
- Se realizarán recorridos sistemáticos, previos a la entrada de la maquinaria, para detectar posibles lugares de interés para la fauna, como madrigueras, nidos, dormideros, posaderos, etc., incluyendo la posibilidad de salvaguardar dichos lugares con los medios que se consideren oportunos. Asimismo, se realizará una revisión periódica de zanjas y zonas de obra donde puedan quedar animales atrapados, especialmente anfibios y reptiles.
- Señalización para la limitación de la velocidad de circulación de los vehículos en pistas de acceso y zonas de obra, para reducir el atropello de fauna.

- Evitar durante las épocas reproductoras, ruidos y vibraciones producidos por la maquinaria pesada.

*** Protección del paisaje :**

- Las construcciones de carácter temporal o definitivo que pudiesen realizarse, deberán tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales y tratamiento de los mismos, causar el menor impacto posible al paisaje natural, para ello se asemejarán a las tipologías edificatorias de la zona.
- Para reducir el impacto visual de obras, se deberán disponer pantallas visuales o vallados periféricos en parques de maquinaria, zonas de vertido temporales, escombreras, etc.
- Una vez finalizadas las obras se procederá a la desmantelación y retirada de todas las instalaciones provisionales, restos de maquinaria y de todos los residuos, desechos y restos de material empleados o generados durante la ejecución de las obras.

*** Protección del patrimonio histórico y cultural :**

- En caso de hallazgos de carácter arqueológico durante la fase de obras, serán comunicados a la autoridad competente, quien decidirá la necesidad o no de salvaguardarlos.

En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

*** Protección frente a la contaminación lumínica :**

- En el alumbrado exterior, su diseño, ejecución y puesta en servicio deben de ajustarse a las determinaciones establecidas en el Decreto 357/2.010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de

medidas de ahorro y eficiencia energética, y demás normativa de aplicación.

- Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas, los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se recogen en las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 del Real Decreto 1890/2.008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 1890/2.008, de 14 de noviembre, las lámparas y luminarias habrán de tener las siguientes características : con carácter general, se emplearán luminarias que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.
- Las instalaciones de alumbrado exterior deberán estar dotadas con sistemas automáticos de regulación o encendido y apagado. Además, deberán reducir en la medida de lo posible, el flujo luminoso durante el horario nocturno con respecto a los límites que les sean aplicables, manteniendo la uniformidad de la iluminación.

*** Gestión de residuos :**

- Los proyectos de Urbanización y Ejecución deberán contar con un Plan de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición de acuerdo con el Decreto 105/2.008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Los materiales excedentes de excavaciones y movimientos de tierra, deberán ser reutilizados en la propia obra.
- Durante la fase de construcción existirá un control documental riguroso de todos los residuos que se generen, control que abarcará su producción,

almacenamiento provisional y uso o eliminación. En cualquier caso, se cumplirán los preceptos técnicos y administrativos recogidos en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

- Para los residuos sólidos generados asimilables a urbanos se propone una zona de almacenaje, donde se localicen una serie de contenedores perfectamente identificados para cada tipo de residuo (papel y cartón, vidrio y materia orgánica y madera) para que se facilite su segregación selectiva y su posterior traslado por el promotor a los contenedores específicos que se encuentren más cercanos a la explotación, con el fin de entrar así en el circuito de recogida y gestión municipal.

* **Riesgo de incendios :**

- Se prohibirá la quema de residuos y restos de vegetación procedentes de los desbroces, los cuales deberán ser retirados a vertedero controlado.
- Se realizará un correcto mantenimiento y funcionamiento de la maquinaria pesada y vehículos de transporte para evitar posibles accidentes.

* **Sobre los factores socioeconómicos :**

- Se procurará que tanto la contratación de mano de obra necesaria para la ejecución de los proyectos como la adquisición de materiales y servicios, se realice con el personal y medios existentes en el municipio.

2 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO

Para la fase de uso o de funcionamiento de todas las actuaciones incluidas en el Plan de Reforma Interior se establecen las siguientes medidas :

⇒ **Sobre los factores de Aguas, Suelos y Vegetación :**

- Desarrollo de un Plan de Mantenimiento y Conservación de las Zonas Verdes y Espacios Libres donde se incluyan la periodicidad y épocas de riegos, podas,

abonados, tratamientos fitosanitarios, reposición de mallas, nuevas plantaciones, etc.

- En el mantenimiento de las zonas verdes se priorizará la utilización de abonos orgánicos y tratamientos fitosanitarios que no sean nocivos para la fauna.
- Los residuos generados en el mantenimiento de las zonas verdes serán gestionados de forma adecuada según la legislación vigente.
- Correcto mantenimiento de cunetas de drenaje en el ámbito de la actuación a fin de evitar desbordamientos y/o atoramientos.

3 MEDIDAS ESPECÍFICAS PARA EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Entre las medidas específicas relativas al consumo de recursos naturales y la mitigación y adaptación al y cambio climático a tener en cuenta en los proyectos de urbanización y ejecución de las distintas actuaciones a realizar en el ámbito de la Plan de Reforma Interior, establecemos las siguientes medidas y/o recomendaciones :

- Equilibrio en los movimientos de tierras para minimizar la generación de residuos y almacenamiento y reutilización de la tierra vegetal sobrante para su utilización en las para su utilización en las zonas verdes, plantaciones arboladas y setos perimetrales.
- Reutilización de materiales de desecho en la construcción (sobrantes de construcción, demoliciones, etc.) y utilización de áridos y materiales reciclados en la construcción.
- Los proyectos de ejecución estarán sujetos a lo establecido en el Real Decreto 105/2.008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, disponiendo de un plan que refleje las medidas adoptadas para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Real Decreto, que formará parte de los documentos contractuales de las obras.

- Se incluirá en estos proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá como mínimo lo indicado en el artículo 4.1.a) del RD 105/2.008.
- En el diseño y tratamiento de las zonas arboladas y áreas ajardinadas se adoptarán criterios para la elección de especies vegetales en base a su capacidad de refrigeración, fijación de carbono, sombra, protección frente al ruido, reducción del consumo hídrico, mantenimiento, etc.
- Se tendrá en cuenta las características técnicas de las luminarias y de las distancias mínimas de ubicación para reducir consumo energético y contaminación lumínica.
- Reducir la penetración de radiación solar a través de los cerramientos de fachada orientados sobre todo al sur y al oeste, con persianas, toldos, etc., y dotar a los cerramientos con doble vidrio que reduce ganancias de calor en verano y pérdidas en invierno.
- Potenciar la instalación de tecnologías de captación solar para los sistemas de climatización y agua caliente sanitaria de las edificaciones e instalaciones.
- Reducir la absorción de calor de fachadas y cubiertas con el uso de pinturas reflectantes, colores claros y, en su caso, con aislamientos.
- Fomentar el uso de la madera en el mobiliario urbano (papeлерas, puentes, pasarelas, marquesinas, barandillas, zonas de juego, bancos, etc.).
- Se deberán de incluir reservas de zonas bien ubicadas para la localización de los contenedores para la recogida de los distintos residuos producidos.
- La disposición de zonas verdes, arbolado en alineaciones y setos perimetrales favorecerá el secuestro de carbono a través del aumento de la biomasa arbórea, con la consecuente absorción de CO₂ atmosférico.
- Utilización de pavimentos permeables y de alta reflectancia solar.

11 INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO

El Panel Intergubernamental de Cambio Climático (IPCC) en su quinto informe de evaluación (IPCC, 2014), reafirma el cambio climático como una realidad contrastable que conlleva un cambio progresivo de variables climáticas (de los regímenes de precipitación, de las temperaturas medias, etc.) así como una mayor frecuencia y severidad de los eventos extremos (inundaciones, olas de calor, tormentas, etc.).

En este contexto, el Plan Andaluz de Acción por el Clima forma parte de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, y supone una respuesta concreta a las principales necesidades que debe cubrir Andalucía en lo que al Cambio Climático se refiere; la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y la ampliación de la capacidad de sumidero de estos gases y la adaptación a los efectos adversos derivados del cambio global.

De acuerdo con el artículo 19 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, entre los planes con incidencia en materia de cambio climático se encuentran el urbanismo y la ordenación del territorio.

Conforme a lo establecido en el artículo 20 de la citada Ley, para determinar los potenciales impactos sobre el cambio climático producidos por la Plan de Reforma Interior se analizarán las siguientes cuestiones :

a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos :

La Directiva 2007/60/CE de inundaciones define como inundación el *"anegamiento temporal de terrenos que no están normalmente cubiertos por agua. Incluyendo las inundaciones ocasionadas por ríos, torrentes de montaña, corrientes de agua intermitentes del Mediterráneo y las inundaciones causadas por el mar en las zonas costeras, y puede excluir las inundaciones de las redes de alcantarillado"*.

Se contemplan inundaciones continentales :

- Derivadas del desbordamiento de ríos y otros cauces o corrientes (inundaciones fluviales).
- Debidas a episodios de lluvias intensas o al propio efecto directo de estas por dificultad de drenaje de los sistemas de evacuación (inundaciones pluviales torrenciales).

El Plan Andalúz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo y los estudios del cambio climático, en lo que se refiere al riesgo de inundaciones, señalan que, aunque los valores de precipitación media anual disminuyen claramente, aumentan los episodios de precipitación máxima diaria. A esta situación hay que sumar otros episodios que puedan derivar en cambios ambientales de las cuencas consecuencia también del efecto del cambio climático (deforestación, abandono de cultivos, incendios) que originen aumentos de los caudales y por tanto eleven el riesgo de inundación.

Según el Visor de Escenarios Climáticos Regionalizados para Andalucía, en el que se representa la evolución prevista de diversas variables climáticas durante el siglo XXI, y el Visor de Escenarios de Cambio Climático (AdapteCCa.es), en un escenario de emisiones RCP 8.5 (nivel muy alto de emisiones de GEI), para el ámbito de la Plan de Reforma Interior en el municipio de Monachil, obtenemos los siguientes resultados :

PRECIPITACION	RCP 8.5			HISTÓRICO
	2.011-2.040	2.041-2.070	2.071-2.099	1.961-2.000
Precipitación Anual media (mm)	- 11,3	- 23,9	- 44,8	432
Precipitación máx. 24 h. (mm)	23,76	23,11	20,95	22,83
Nº días de lluvia	64,45	56,30	42,99	71,99
Precipitación max. acumulada 5 días (mm)	61,25	59,60	50,66	60,26
Evapotranspiración (mm)	+ 27,0	+ 35,0	+ 47,0	1.495,0

Analizando estos datos, y en cuanto a las precipitaciones anuales, la previsión es que los valores de precipitación media anual disminuyen claramente, con un valor máximo en el periodo 2.071-2.099, de – 44,8 mm.

Los episodios de precipitación máxima diaria aumentan para el escenario cercano y medio con respecto a la serie histórica, pero disminuyen para el escenario lejano, en cambio, y para todos los escenarios disminuyen los días de lluvias.

La precipitación máxima acumulada en 5 días aumenta para el escenario cercano, pero aumenta para los escenarios medio y lejano.

Finalmente, los valores de la evapotranspiración aumentan para todos los escenarios con respecto a la serie histórica. Según las predicciones de los modelos, el número de meses con balance hídrico positivo en Andalucía podría pasar de 5,8 a 3,5 meses en el escenario más negativo.

En definitiva, y en el ámbito de la Plan de Reforma Interior, se espera que, si bien disminuyen tanto la precipitación anual como los días de lluvia, aumente el riesgo de inundabilidad de los cauces que transcurren por el municipio, como consecuencia de cambios ambientales en la cuenca consecuencia también del cambio climático que originen aumentos de su caudal.

A este respecto, según el visor de zonas inundables (T= 500) del cauce del río Monachil, una mínima parte del ámbito queda afectado por esta zona inundable.



Zonas inundables del cauce del río Monachil en el ámbito del PRI

No obstante, en la ordenación del ámbito se ha contemplado la disposición de un vial-paseo de ribera de 10 metros de anchura y limitando con una zona verde lineal frente a las parcelas edificables en esta pequeña zona inundable, siendo por lo tanto totalmente adecuados los usos propuestos a lo regulado en la normativa sobre zonas inundables.

b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar :

Las áreas litorales andaluzas aparecen como el ámbito en el que mayores transformaciones se han producido en las últimas décadas. Se trata de una zona muy dinámica económicamente, donde se concentran algunas de las principales actividades productivas de nuestra economía como el turismo o la agricultura intensiva, junto con otras como la pesca, el comercio, los transportes o los complejos industriales básicos y de producción de energía.

Como consecuencia de esta actividad, se ha generado una enorme presión demográfica, albergando a día de hoy a más del 40% del total de la población andaluza. Por otro lado, el medio litoral dispone de una importante red de ecosistemas y espacios protegidos, ocupando estos últimos un 30% del total de la longitud de la línea de costa. De todo lo anterior, puede concluirse que estos sistemas son especialmente sensibles a las alteraciones vinculadas al cambio climático, entre las que destaca el aumento del nivel del mar junto con el de la temperatura y la acidez del océano.

A partir de las proyecciones climáticas del V informe del IPCC se determina que los sistemas costeros experimentarán un aumento en los impactos adversos debidos a la inundación progresiva, inundación ante eventos extremos, y erosión por aumento del nivel del mar relativo. Las playas, dunas y acantilados actualmente en erosión, seguirán erosionándose con el incremento del nivel del mar. Los impactos debidos a grandes borrascas y su marea meteorológica asociada serán peores debido al aumento del nivel del mar.

Según el documento "*Cambio Climático en la Costa Española*" del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, el nivel del mar aumenta unos 1,5 mm/año en el Mar Mediterráneo actualmente.

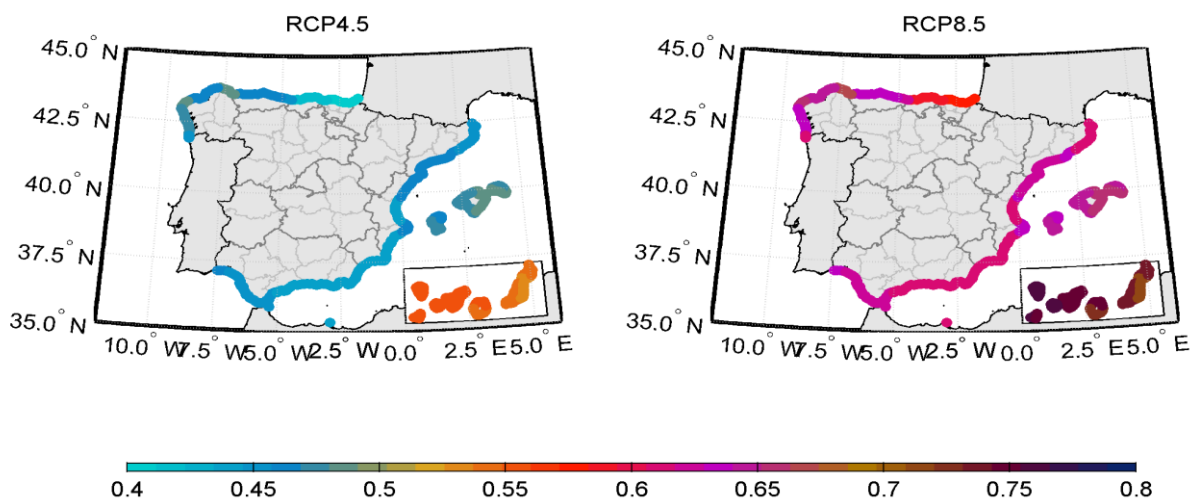


Figura 10. Proyecciones regionalizadas de aumento del nivel del mar (m) en el período 2081-2100 (con respecto al período 1986-2005) para los escenarios RCP4.5 (izquierda) y RCP8.5 (derecha) en las costas españolas. Fuente: adaptado de Slangen et al. (2014).

En este sentido, y dada la localización interior del municipio de Monachil, no se produce una incidencia directa sobre este aspecto.

c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos :

El Plan Andalúz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo y los estudios del cambio climático, indican que se están provocando cambios significativos en la composición, la estructura y el funcionamiento de los ecosistemas, de modo que en los ecosistemas terrestres están afectando a calendarios de foliación, fructificación o caída de las hojas, en especies vegetales; y en el caso de especies animales a cambios en el calendario reproductivo, migraciones y distribución hacia latitudes más altas o mayores altitudes.

Los ecosistemas marinos, sufren la acidificación de las aguas, por el aumento de la concentración de CO₂, lo cual dificulta el proceso de calcificación que llevan a cabo numerosos invertebrados. En ecosistemas acuáticos continentales se han observado cambios en la temperatura del agua o modificaciones en la composición de las comunidades y en su productividad.

El Plan de Reforma Interior no tiene incidencia directa sobre este aspecto ya que no se aprecian afecciones al medio natural, ni se detectan elementos singulares de flora y/ o fauna que pudieran verse afectados negativamente.

d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales :

La ley de prevención y lucha contra los incendios forestales define el incendio forestal como aquél que afecta a superficies que tengan la consideración de montes o terrenos forestales de conformidad con la legislación forestal. Estos, a día de hoy constituyen la principal amenaza para la supervivencia de los espacios naturales en Andalucía y no sólo suponen unas graves pérdidas ecológicas, sociales y económicas, sino que, además, ponen en peligro vidas humanas, causando una generalizada alarma social.

La temperatura, la humedad del aire y de los combustibles junto con la velocidad del viento son las principales variables atmosféricas que afectan directamente a la probabilidad de que, dada una fuente de ignición, se desencadene un incendio. Por tanto, éstos guardan una estrecha relación con el clima, en tanto que el origen y propagación de los mismos dependen, entre otras causas, de factores climáticos.

De este modo, los incendios son un elemento de perturbación considerable de los sistemas forestales, que han ido de la mano del clima y del hombre.

Las previsiones de los escenarios climáticos regionales diagnostican una situación climática adversa, caracterizada por un aumento de las temperaturas y la escasez de precipitaciones, lo que tendrá como consecuencia inmediata que el combustible vegetal se reseque más y durante más tiempo, elevando el riesgo de ignición durante una mayor temporada del año. Se prevé por tanto que los incendios aumenten en virulencia, frecuencia e intensidad.

El aumento por tanto de la severidad media de la estación de incendios se espera que traiga aparejada una mayor frecuencia de situaciones extremas que redundarán en una mayor probabilidad de ocurrencia de grandes incendios, con un potencial devastador mucho mayor que los incendios ordinarios.

Dado la amplia distancia de separación del ámbito del Plan de Reforma Interior con respecto a las superficies de naturaleza forestal existentes en el municipio, no se produce una incidencia directa sobre este aspecto.

e) Pérdida de calidad del aire :

Existe un creciente reconocimiento internacional de la importancia de abordar la contaminación del aire y el clima de forma simultánea. Las emisiones a la atmósfera relacionadas con el cambio climático agravan los efectos de la contaminación del aire sobre la salud de los ciudadanos, a la vez que el impacto del cambio climático sobre estos contaminantes puede afectar también a la salud de manera indirecta.

El cambio climático por tanto afectará a las concentraciones de contaminantes en la atmósfera puesto que influye en elementos que afectan a su distribución como son el viento, la temperatura, la interacción con el clima local, etc.

En Europa, los principales contaminantes atmosféricos de origen antropogénico son las partículas en suspensión tanto torácicas (PM10) como respirables (PM2,5), el dióxido de nitrógeno y el O₃.

En Andalucía, las actividades responsables de la calidad del aire urbano son, fundamentalmente, aquellas derivadas del transporte, aunque también influyen apreciablemente los establecimientos industriales de pequeño tamaño y las calefacciones.

La emisión de las partículas en suspensión también podría aumentar si se incrementa la desertización por acción del cambio climático y se reduce la cubierta vegetal, aumentando la emisión y el transporte de estas partículas por la acción del viento.

La OMS indica que son muchos los efectos a corto y a largo plazo que la contaminación atmosférica puede ejercer sobre la salud de las personas. En efecto, la contaminación atmosférica urbana aumenta el riesgo de padecer enfermedades respiratorias agudas, como la neumonía, y crónicas, como el cáncer del pulmón y las enfermedades cardiovasculares.

Según la Agencia Europea de Medio Ambiente la contaminación del aire es mayor riesgo medioambiental para la salud en Europa. Aumenta la incidencia de una amplia gama de enfermedades, principalmente respiratorias y enfermedades cardiovasculares, aunque también se han encontrado evidencias de afección a otras como el cáncer, diabetes, obesidad, inflamación sistémica, Alzheimer y demencia.

Respecto a las partículas en suspensión, se ha encontrado una relación fuerte entre la presencia de partículas de tamaño PM_{2,5} y PM₁₀ y la mortalidad durante los meses más cálidos. Las personas expuestas durante varios años a concentraciones elevadas de material particulado (MP) tienen un riesgo mayor de padecer enfermedades cardiovasculares.

Según la aplicación "*Huella de Carbono de los municipios andaluces*" desarrollada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y cuyos datos de partida proceden del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA) y del Inventario Nacional de Emisiones y Consejerías de la Junta de Andalucía, las emisiones de GEI (año 2.020) producidas en el municipio de Monachil por fuentes difusas (consumo eléctrico, tráfico rodado, tratamiento de residuos, aguas residuales, agricultura, ganadería y consumo de combustibles) alcanzan un valor de 33.758,00 tCO₂ eq., lo que viene a representar un valor "*per cápita*" de 4,216 tCo₂-eq/hab/año.

Tomando este último valor de las emisiones de GEI "*per cápita*" como referencia, podríamos calcular como varían estas emisiones producidas por fuentes difusas con respecto a la situación actual, como consecuencia de las variaciones de población esperadas en la nueva situación prevista por el PRI.

Como hemos indicado anteriormente, según el Avance-Borrador del PRI el incremento poblacional que se produce con respecto a la situación actual es de 98 habitantes (41 viv. x 2,4 hab./viv.).

Aplicando el valor de referencia de emisiones de GEI de 4,216 tCo₂-eq/hab/año, se produce un aumento de las mismas en torno a las 413,168 tCo₂-eq/hab/año. En

consecuencia, el impacto potencial en términos de mitigación climática de las determinaciones establecidas en el PRI se puede considerar de carácter negativo, ya que aumenta el balance neto de las emisiones de GEI.

Por lo tanto, para equilibrar, en la medida de lo posible estas emisiones, se han adoptado una serie de medidas específicas para el consumo de recursos y para la mitigación del cambio climático que se describen en el apartado correspondiente.

En este sentido, se valora de forma positiva la contribución del Plan de Reforma Interior para contrarrestar estas emisiones, consecuencia de la creación de 1.274,66 m² de espacios libres y zonas verdes, lo que favorecerá el secuestro de carbono a través del aumento de la biomasa arbórea con la consecuente absorción de CO₂ atmosférico.

También se valora de forma positiva, con el fin procurar la reducción del efecto “*isla de calor*” urbano, respetando los estándares globales previstos, la plantación de arbolado en la totalidad de los viales propuestos, priorizando la plantación de especies autóctonas, xéricas y de bajo mantenimiento; así como de la utilización de pavimentos permeables y de alta reflectancia solar. De esta forma se pretende garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático.

f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad :

El Plan Andaluz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo y los estudios del cambio climático, en lo que se refiere a este aspecto establecen que los impactos serán mayores en aquellas áreas geográficas de carácter árido o semiárido, donde se proyectan disminuciones del recurso hídrico superiores al 30% para finales de siglo XXI.

La planificación hidrológica y el uso del agua deben adaptarse a unos recursos que serán progresivamente más escasos y cuyo ciclo anual está cambiando.

Los recursos hídricos son un factor clave el desarrollo socioeconómico de muchos sectores productivos y en territorios, y el buen estado de muchos sistemas ecológicos.

La incidencia sobre este aspecto ya se ha analizado en un epígrafe anterior, y que dada su escasa entidad no se consideran significativos.

g) Incremento de la sequía :

El Plan Andalúz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo no considera relevante este potencial impacto.

h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación :

El cambio climático, en regiones como la mediterránea, provoca una creciente aridez y un aumento de las temperaturas, que favorecen procesos de desertificación.

Andalucía presenta territorio ocupado por zonas áridas y semiáridas, principalmente en las latitudes orientales, siendo frecuentes los procesos de degradación de la tierra por fenómenos como la erosión del suelo, el deterioro de sus propiedades físicas, químicas y biológicas y la pérdida duradera de vegetación natural.

Una de las consecuencias directas es la pérdida de fertilidad natural de los suelos, relacionada con el contenido en carbono orgánico, que disminuye al aumentar la temperatura, lo cual se traduce además en incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero.

El rol del planeamiento urbanístico es clave a la hora de proteger el valor de los suelos y evitar la artificialización. Con relación a los impactos es relevante considerar los daños a residencias, infraestructuras e interrupciones de abastecimiento de agua y electricidad, asociados a los deslizamientos y movimientos de tierra.

Como se indicó en un epígrafe anterior, y dado que partimos de superficies que cuentan con una rasante prácticamente horizontal, el acondicionamiento de los terrenos no implicará la realización de grandes ajustes topográficos en el perfil del terreno, disminuyendo considerablemente la posible alteración de la estabilidad y posibles procesos erosivos del terreno.

i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral :

El Plan Andalúz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo no considera relevante este potencial impacto.

j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética :

Las olas de calor son episodios de temperaturas anormalmente altas que se mantienen durante varios días y afectan a una zona geográfica concreta. El establecimiento de umbrales para considerar estos episodios difiere de la localización puesto que cada uno cuenta con unas temperaturas “normales” diferentes. Por consenso, se define ola de calor como un episodio de al menos tres días consecutivos en que, como mínimo, el 10% de las estaciones consideradas registran máximas por encima del percentil del 95% de su serie de temperaturas máximas diarias de los meses de julio y agosto del periodo 1.971-2.000.

Las proyecciones de los escenarios de cambio climático sitúan a la ola de calor como un impacto con alta importancia en Andalucía.

Por el contrario, las olas de frío se refieren a un episodio de al menos tres días consecutivos, en que como mínimo el 10% de las estaciones consideradas registran mínimas por debajo del percentil del 5% de su serie de temperaturas mínimas diarias de los meses de enero y febrero del periodo 1.971-2.000.

Las consecuencias de las olas de calor repercuten en aspectos como la salud humana, contabilizándose incluso pérdidas de vidas, especialmente en población de sectores de riesgo (ancianos, recién nacidos y enfermos) y también afectan otros sectores como el de demanda energética, ordenación urbanística y edificación (con estrategias de bio-climatización urbana y dotación de sistemas de aislamiento y de climatización energéticamente más eficientes), comercio (con variaciones en oferta y demanda de productos y servicios), turismo (con cambios en los destinos y demandas) o migraciones (hacia latitudes más protegidas).

El estrés térmico tiene una influencia directa en la demanda de energía y confort de la población, pero más importante aún es el impacto sobre su salud, que es particularmente importante en periodos de calor extremo/olas de calor sobre población con afecciones cardiovasculares y respiratorias, así como grupos vulnerables, niños y ancianos.

El efecto isla de calor indica la diferencia de temperatura existente entre el núcleo urbano y la zona rural circundante.

Según el Visor de escenarios climáticos regionalizados para Andalucía, en el que se representa la evolución prevista de diversas variables climáticas durante el siglo XXI, y el Visor de Escenarios de Cambio Climático (AdapteCCa.es), en un escenario de emisiones RCP 8.5 (nivel muy alto de emisiones de GEI), para el ámbito de la Plan de Reforma Interior en municipio de Monachil, obtenemos los siguientes resultados :

TEMPERATURA	RCP 8.5			HISTÓRICO
	2.011-2.040	2.041-2.070	2.071-2.099	1.961-2.000
Temperatura media (°C)	+ 1,6	+ 3,1	+ 5,1	14,8
Temperatura máxima anual (°C)	+ 1,8	+ 3,5	+ 5,8	21,4
Temperatura mínima anual (°C)	+ 1,4	+ 2,7	+ 4,4	8,2
Nº de días de calor (>40°C)	6	20	47	0
Nº de noches tropicales (>22°C)	8	26	56	0
Duración máxima de olas calor	39,00 días	56,31 días	78,63 días	15,34 días

Analizando estos valores, se predice un aumento generalizado de la temperatura media anual para todos los periodos con respecto a la serie histórica, obteniéndose unos valores máximos para el periodo 2.071-2.099 (+ 5,1 °C).

Análogamente se producirá un aumento generalizado de las temperaturas máximas y mínimas anuales, obteniéndose unos valores máximos para el periodo 2.071-2.099 de + 5,8 °C y + 4,4 °C, respectivamente.

En cuanto al número de días al año con temperaturas superiores a 40 °C predichos para cada periodo, cabe destacar que durante el periodo 2.071-2.099 se espera un incremento de 47 días.

Se espera que el efecto de la costa no sea demasiado positivo en cuanto a suavizar las temperaturas máximas y sea negativo en cuanto a suavizar las temperaturas mínimas. Es por ello que el número de noches tropicales (con temperaturas superiores a 22 °C) aumentará especialmente en las zonas de costa, y más aún en las de influencia Mediterránea, con un incremento máximo de 56 días para el periodo lejano (2.071-2.099).

Referente a este aspecto, y dado que tan solo se produce un incremento de la superficie transformada de 10.495,28 m² con respecto a la situación actual, no se espera incremento muy significativo del efecto de "isla de calor".

k) Cambios en la demanda y en la oferta turística :

El Plan Andaluz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo no considera relevante este potencial impacto.

l) Modificación estacional de la demanda energética :

El Plan Andaluz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo no considera relevante este potencial impacto.

m) Modificaciones en el sistema eléctrico : generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica :

El Plan Andaluz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo no considera relevante este potencial impacto.

n) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural :

El Plan Andaluz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo no considera relevante este potencial impacto.

o) Incidencia en la salud humana :

Según el IV Plan Andaluz de Salud, en los países industrializados un 20% de la incidencia total de enfermedades pueden atribuirse a factores medioambientales.

De hecho, la Organización Mundial de la Salud (OMS) define la salud ambiental como *"aquellos aspectos de la salud y la enfermedad humanas que son determinados por factores medioambientales"* incluyendo tanto los efectos patológicos directos de los agentes químicos y biológicos y de la radiación, como los efectos indirectos sobre la salud y el bienestar del entorno físico, social y estético. Por tanto, la variabilidad y el cambio del clima pueden causar, y de hecho causan, defunciones y enfermedades debidas a desastres naturales tales como olas de calor, inundaciones y sequías.

Entre los principales factores relacionados con el cambio climático que pueden tener una repercusión en la salud humana más acusada en nuestra Comunidad destacan : el aumento de temperaturas; los eventos meteorológicos extremos; la contaminación atmosférica y aero-alérgenos, y las enfermedades transmitidas por vectores infecciosos, por alimentos y por el agua.

Las temperaturas extremas, especialmente las muy altas, como las olas de calor, provocan un aumento en la morbilidad y la mortalidad; especialmente vulnerables son las personas mayores con un historial previo de sintomatologías respiratorias y/o cardíacas.

La exposición a elevadas temperaturas provoca efectos directos en el organismo, tales como estrés por calor, agotamiento por calor y golpes de calor.

El cambio climático supone asimismo un factor de amplificación de los efectos de la contaminación atmosférica sobre la salud de la población a través del aumento del consumo energético o por el aumento de los niveles de ozono troposférico.

De igual manera, el cambio climático puede influir sobre la distribución geográfica y temporal de las enfermedades transmitidas por vectores (mosquitos, garrapatas, roedores, etc.) entre los riesgos más importantes se encontraría la instalación de vectores tropicales y subtropicales, o propios de zonas esteparias y secas o del norte de África. El abanico de enfermedades emergentes que podrían estar relacionadas con alteraciones del clima es elevado e incluye entre otras la malaria o paludismo, la fiebre hemorrágica, la fiebre amarilla, filariasis, etc.

Por último, la relación entre las enfermedades transmitidas por los alimentos y el agua con el aumento de la temperatura, y por ende con el cambio climático, ha quedado demostrada en diversos estudios. Se debe considerar el aumento de la probabilidad de contaminación por bacterias asociado al aumento de temperatura, el incremento del transporte de patógenos tales como salmonela y norovirus, desde zonas continentales contaminadas hacia áreas costeras donde se localizan las zonas de cultivo, entre otros, o el empeoramiento de la calidad del agua y, por tanto de la salud de las personas que la consuman, derivado de la prolongación y agravamiento de los episodios de sequías, de inundaciones y del aumento de la temperatura del agua.

Según el Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de la Junta de Andalucía (2015), uno de los impactos que el urbanismo presenta sobre la salud deriva de las catástrofes naturales como inundaciones u olas de calor, escenarios que, según la evidencia disponible en materia de cambio climático, se darán cada vez con mayor frecuencia e intensidad.

En este sentido, estos dos aspectos ya se han analizado anteriormente.

p) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural :

El Plan Andaluz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo no considera relevante este potencial impacto.

q) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas :

El Plan Andaluz de Acción por el clima para el área estratégica de ordenación del territorio y urbanismo no considera relevante este potencial impacto.

12 PROGRAMA DE CONTROL Y SEGUIMIENTO

Las medidas de control y seguimiento son un mecanismo de recogida y actualización de la información ambiental para el estudio de la evolución de los impactos medioambientales y socioeconómicos, al objeto de mantener dentro de unos límites permisibles la inevitable degradación del medio natural consecuencia de las actuaciones que se realicen.

Su gestión y desarrollo corresponde a los servicios técnicos municipales y organismos competentes a través de la tramitación de los expedientes de licencia de obras y de actividad. Los servicios técnicos municipales llevarán un registro de las mediciones e inspecciones realizadas y emitirán un informe, con periodicidad anual, en el que se reflejen las incidencias ocurridas.

En este sentido, corresponde al propio titular de la actuación urbanística la ejecución de las medidas protectoras y correctoras previstas, al Ayuntamiento sus responsabilidades en materia de protección de la legalidad urbanística y ambiental, y al órgano ambiental, la vigilancia y control del cumplimiento de las mismas en todos sus términos.

Si a través de este programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales propuestos, el Ayuntamiento lo comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos. En última instancia se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.

A continuación, se detallan los aspectos de control y seguimiento, los indicadores establecidos y los criterios para su aplicación durante la fase de construcción y funcionamiento de las actuaciones a realizar en el ámbito del Plan de Reforma Interior :

FASE DE CONSTRUCCIÓN :

1) Vigilancia de las Medidas a incluir en el Plan de Reforma Interior

FINES : verificar la adopción y adecuación de las medidas en el documento urbanístico de desarrollo.

ACCIONES : certificar por parte del técnico redactor de que el documento cumple con todos los condicionantes ambientales incluidos en Informe Ambiental Estratégico y el resto de autorizaciones, explicitando la forma y lugar donde aparecen.

RESPONSABLE : Ayuntamiento, CPOTU.

2) Vigilancia de las medidas que deberán adoptarse durante las fases de realización y finalización de las obras de ejecución del Plan de Reforma Interior

FINES : comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como los grados de eficacia de las mismas.

ACCIONES : inspección ocular; cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, deberán corregirse.

RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZARLA : Dirección de Obra, durante la ejecución. Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del Certificado final de obras o del acta de recepción provisional de las mismas. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

3) Vigilancia de las medidas relativas a control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos

FINES : verificar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse, especialmente las relativas a vertidos líquidos, ruidos, emisiones a la atmósfera y depósito y tratamiento de residuos sólidos.

ACCIONES : durante la fase de construcción. Se comprobará la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras. Se comprobará la retirada de las vías de

acceso y del área de trabajo del material formado por acumulación de polvo. Se comprobará que no existan vertidos incontrolados y que se cumplen todas las medidas preventivas y correctoras para evitar estos impactos.

RESPONSABLE : Dirección de Obra.

4) Control y seguimiento del Replanteo y zona de explotación

FINES : delimitación y jalonamiento de la zona de actuación al objeto de no impactar sobre otras zonas circundantes al ámbito.

ACCIONES : se procederá al jalonamiento de la zona de actuación antes del comienzo de las obras y de cualquier movimiento de tierras.

RESPONSABLE : Dirección de Obra.

5) Control y seguimiento de la ejecución de las obras

FINES : garantizar el cumplimiento de todas las medidas correctoras.

ACCIONES : durante la construcción es necesario controlar, especialmente, que las actividades de obra se desarrollen de la forma más adecuada y que la ejecución de las medidas correctoras se realice de forma apropiada.

RESPONSABLE : Director de Obra.

6) Vigilancia de la ubicación y funcionamiento de instalaciones auxiliares

FINES : comprobar la correcta ubicación de las instalaciones auxiliares de obra.

ACCIONES : se vigilará que las instalaciones de obra se ubiquen en los lugares previstos y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria. Se controlarán periódicamente las actividades realizadas en las instalaciones de obra y parque de maquinaria (repostaje de combustible cambios de aceite, reparaciones, etc.), al objeto de que no se producen vertidos de forma incontrolada.

RESPONSABLE : Director de Obra.

7) Control y vigilancia de los accesos a la obra y tránsito de vehículos y maquinaria

FINES : evitar el deterioro de las zonas aledañas a la obra.

ACCIONES : en el replanteo de las obras se delimitarán las zonas de movimiento de la maquinaria y vehículos, acotándolas si fuese preciso. Se jalonarán las zonas de paso de maquinaria y vehículos. Se comprobará las velocidades de circulación de los vehículos, el horario de trabajo y los niveles de emisión de ruidos producidos por la misma.

RESPONSABLE : Director de Obra

8) Control y vigilancia de la localización de acopios y materiales sobrantes de obra

FINES : evitar el deterioro de las zonas aledañas a la obra.

ACCIONES : en el replanteo de las obras se delimitarán las superficies donde se realizarán los acopios.

RESPONSABLES : Director de Obra.

9) Control y vigilancia del desmantelamiento de instalaciones de la obra

FINES : restauración de las zonas donde se ubican las instalaciones de obra.

ACCIONES : con anterioridad al fin de obra se realizará una visita de control para comprobar que las instalaciones de obra han sido retiradas y desmanteladas, y los escombros resultantes sean llevados a vertedero controlado, adecuado.

RESPONSABLE : Director de Obra.

10) Control y vigilancia de las medidas relativas a residuos sólidos urbanos e inertes

FINES : controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos sobre el entorno de las obras.

ACCIONES : inspección periódica, y en su caso, limpieza y recuperación de uso del suelo.

RESPONSABLES : Director de Obra y Ayuntamiento.

11) Control y vigilancia de las medidas relativas al drenaje superficial

FINES : evitar que la acumulación de residuos impida la escorrentía superficial del ámbito y posibles vertidos líquidos sobre los cauces.

ACCIONES : comprobación periódicamente de la limpieza de los principales cauces de la zona. Esta operación se realizará anualmente, justo antes del comienzo de la época de lluvias.

RESPONSABLES : Dirección de Obra.

12) Control y vigilancia de las medidas relativas al patrimonio

FINES : verificar que durante la ejecución del movimiento de tierras que no aparezcan restos arqueológicos.

ACCIONES : comprobación de la realización del control arqueológico de movimientos de tierras.

RESPONSABLES : Director de Obra y Delegación Territorial de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.

FASE DE FUNCIONAMIENTO :

1) Control y vigilancia de los taludes y de procesos erosivos

FINES : asegurar la estabilidad de taludes y la ausencia de fenómenos erosivos.

ACCIONES : se realizarán revisiones periódicas, sobre todo en épocas de lluvias intensas, de la base de aquellos taludes susceptibles de estar afectados por la actividad erosiva. Se prestará atención a la formación de regueros profundos, a la existencia de acumulaciones de material en los pies de los taludes y la formación de nuevas redes de drenaje superficial.

RESPONSABLE : Ayuntamiento.

2) Control y vigilancia de las obras de drenaje

FINES : mantener dichas obras de drenaje siempre en buen estado de funcionamiento.

ACCIÓN : se procederá al correcto mantenimiento de las obras de drenaje al objeto de que estén siempre limpias de fangos y restos de vegetación, y así, evitar problemas de desborde u obturación.

RESPONSABLE : Ayuntamiento.

3) Control y mantenimiento de las zonas verdes y espacios libres

FINES : realizar el control y el mantenimiento de las zonas verdes.

ACCIÓN : se verificará que se realiza el programa de mantenimiento de las zonas verdes.

RESPONSABLE : Ayuntamiento.

4) Control del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica

FINES : realizar el control de la calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

ACCIÓN : se verificará que se cumplen estos objetivos de calidad acústica mediante inspecciones, y en su caso, mediante mediciones con sonómetro.

RESPONSABLE : Ayuntamiento.

5) Control sobre las emisiones de polvo, humos, vertidos, vibraciones y residuos urbanos

FINES : realizar un control sobre las emisiones atmosféricas, vertidos líquidos y

generación de residuos sólidos durante el funcionamiento de todas las actuaciones a implantar.

ACCIÓN : se verificará que se cumplen todos los objetivos de calidad de acuerdo con la normativa medioambiental vigente.

RESPONSABLE : Ayuntamiento.

Motril (Granada), abril de 2.026

Por el responsable del Equipo Redactor del DAE :



Fdo : Antonio García Lledó
Biólogo (Colegiado COBA 0472)

ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografía aérea del ámbito del PRI



Borde este del ámbito del PRI desde Camino de la Estrella



Panorámica del ámbito del PRI desde carretera provincial GR-3202



Borde este del ámbito del PRI



Panorámica del ámbito del PRI desde carretera provincial GR-3202e



Borde oeste del ámbito del PRI



Borde este del ámbito del PRI



Panorámica del ámbito del PRI desde borde suroeste

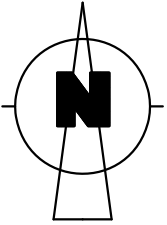
ANEXO CARTOGRÁFICO

- 1 ORDENACIÓN : ZONIFICACIÓN, USOS, DOTACIONES Y APROVECHAMIENTOS (Escala 1/500)
- 2 LOCALIZACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR (Escala 1/5.000)



DOTACIONES		ÁREAS	SUPERFICIE ÁREAS (m²)	TOTAL SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE S/ 10.495'28 m²	DOMINIO	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		ZV-1	279'47	1.274'66	12'145 %	público	S/Ordenanza
		ZV-2	293'34				
		ZV-3	701'85				
MOVILIDAD (RED DE COMUNICACIONES)		VIARIO URBANO Y APARCAMIENTOS (32+1&)	2.966'41	2.966'41	28'264 %	público	S/Ordenanza
		CONTENEDORES RESIDUOS (2)					
INFRAESTRUCTURAS		CENTRO TRANSFORMACIÓN	23'84	23'84	0'227 %	privado	8'82
ACEQUIA		ACEQUIA	192'38	192'38	1'833 %	privado	0'00
TOTAL			-	4.457'29	42'469 %	-	-

USOS DETALLADOS		RÉGIMEN	SUPERFICIE (m²)	Nº VIVIENDAS	PORCENTAJE S/ 10.495'28 m²	DOMINIO	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²)
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		LIBRE	4.661'92	29	44'419 %	privado	4.701'83
		PROTEGIDO	360'60	3	3'436 %	privado	274'28
		PROTEGIDO	1.015'47	9	9'675 %	público	901'18
TOTAL			6.037'99	41	57'531 %	-	5.877'29



PROPIETARIOS DEL ÁMBITO

PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DELIMITADA COMO UE-1(d) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONACHIL

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

EQUIPO REDACTOR:
GABINETE MEDIOAMBIENTAL TROPICAL
ANTONIO GARCIA LLEDÓ.....Biólogo
ANTONIO GARCÍA GONZALEZ.....Ambientólogo
ANTONIO A. CIENFUEGOS.....Ing. Industrial

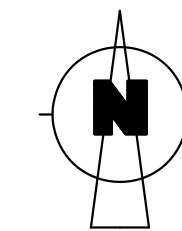
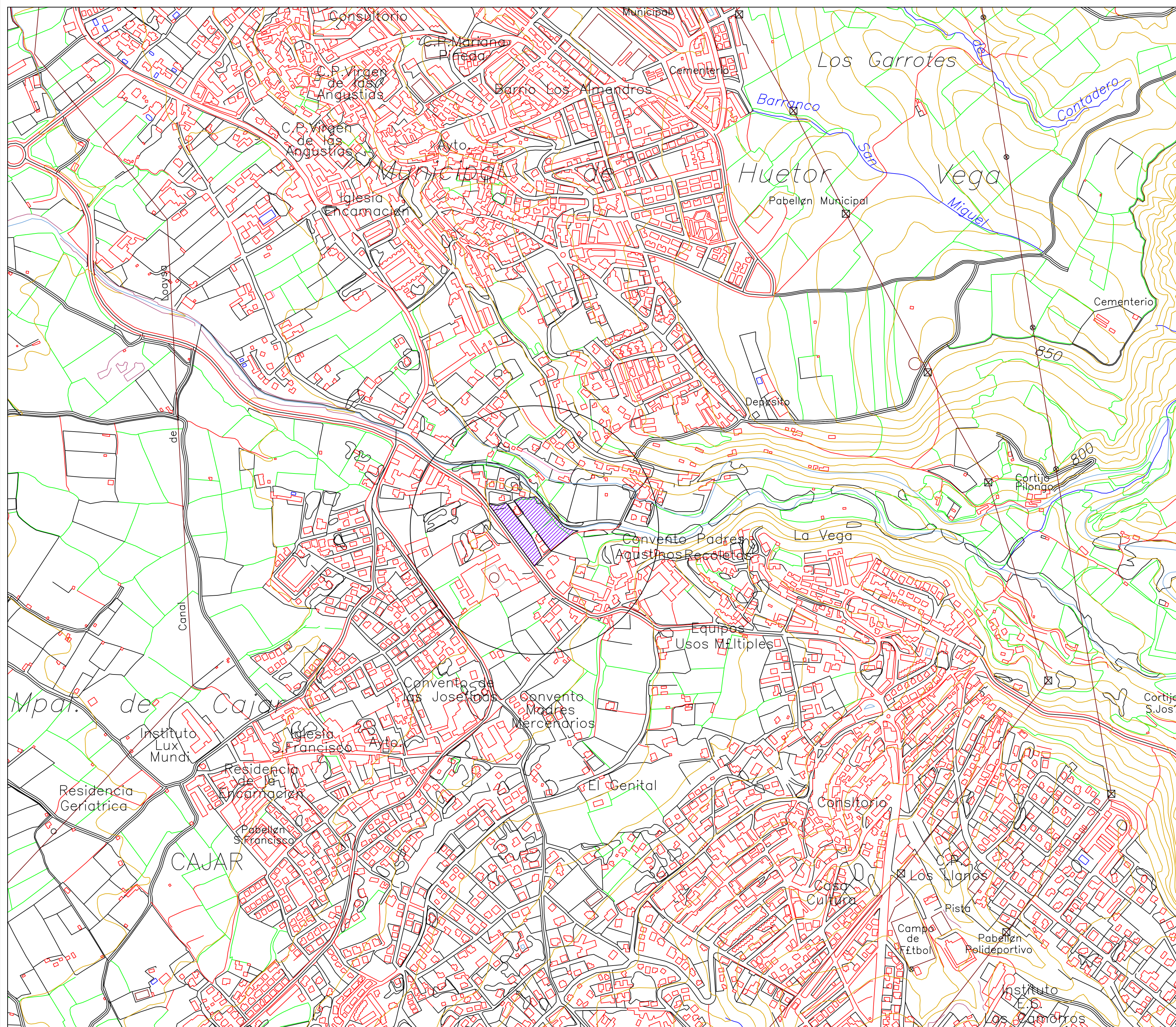
PLANO:

ORDENACIÓN : ZONIFICACIÓN, USOS, DOTACIONES Y APROVECHAMIENTOS

FECHA:
Abril-2.026

ESCALA:
1/500

NUMERO:
DAE-1



 ÁMBITO DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR



PROPIETARIOS DEL ÁMBITO

PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA EL DESARROLLO DE LA
ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DELIMITADA
COMO UE-1(d) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MONACHIL

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

EQUIPO REDACTOR:

GABINETE MEDIOAMBIENTAL TROPICAL 

ANTONIO GARCIA LLEDÓ.....Biólogo

ANTONIO GARCÍA GONZALEZ.....Ambientólogo

ANTONIO A. CIENFUEGOS.....Ing. Industrial

PLANO:

LOCALIZACIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

FECHA:
Abril-2.026

ESCALA:
1/5.000

NUMERO:
DAE-2



-
- ESTUDIOS DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
 - ESTUDIOS DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD
 - INFORMES AMBIENTALES
 - MEMORIAS INFORMATIVAS DE PLANEAMIENTOS URBANÍSTICOS
 - ESTUDIOS DEL MEDIO FÍSICO
 - INVENTARIOS Y CATÁLOGOS
 - ANÁLISIS E INFORMES DE VIABILIDAD MEDIOAMBIENTAL
 - CENSOS E INVENTARIOS BIOLÓGICOS
 - ECOAUDITORIAS
 - PLANES Y APROVECHAMIENTOS CINEGÉTICOS
 - PROYECTOS DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES
 - DECLARACIONES DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES
 - AUTORIZACIONES DE GESTOR Y PRODUCTOR DE RESIDUOS
 - INFORMES DE CONTAMINACIÓN DE SUELOS
 - ZONIFICACIÓN ACÚSTICA DE MUNICIPIOS
 - ZONIFICACIÓN LUMÍNICA DE MUNICIPIOS
 - MEDICIONES ACÚSTICAS, ETC.
-

C/ Santiago, nº 1

Tfno/Fax : 958 600782

Móvil : 696 821644

E-mail : gab.metromotril@gmail.com

18600 MOTRIL (Granada)