

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

*Anuncio de 26 de noviembre de 2025, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en la sesión con fecha de 20 de mayo de 2025, sobre la «Innovación del PGOU-Adaptación Parcial NN.SS. 97 de Las Gabias para reestructuración y ampliación del Sistema General de equipamientos y de comunicaciones del municipio Las Gabias», las medidas ambientales previstas en el art. 38.7 GICA y publicación de normativa.*

Para general conocimiento, se informa que en la sesión de 20 de mayo de 2025, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada se acordó: Aprobar definitivamente a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las mismas, en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la «Innovación del PGOU-Adaptación Parcial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Las Gabias, para la reestructuración y ampliación del Sistema General de Equipamientos Comunitarios y de Comunicaciones» de Las Gabias (Granada), según el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Las Gabias con fecha 30 de enero de 2023, y con fecha 28 de Octubre de 2024.

La documentación para la cumplimentación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada citado, se ha aportado mediante distintos escritos del Ayuntamiento de Las Gabias con fecha de registro de entrada en la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada de 25 de agosto de 2025 y 3 de octubre de 2025, con la documentación aprobada por el Pleno Municipal en su sesión de 29 de septiembre de 2025.

Analizada la documentación, los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, ha emitido informe técnico urbanístico con fecha 14.10.2025, en virtud del cual se concluye que se consideran subsanados los puntos del Acuerdo de la Comisión relativos a las simples deficiencias y que no se observa inconveniente en proceder al registro y publicación del instrumento conforme al artículo 33.2.b) de la LOUA.

Tras la inscripción y depósito del Instrumento Urbanístico de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, por Resolución del Delegado Territorial de 22 de octubre de 2025, con núm. 10641; y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Las Gabias, con fecha 21 de noviembre de 2025, con núm. 005-2025; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y la disposición transitoria primera del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre procedimientos en tramitación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I, el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 20 de mayo de 2025, de aprobación definitiva a reserva de simple subsanación deficiencias, en el Anexo II, las Normas Urbanísticas y en el Anexo III, la documentación prevista para dar cumplimiento

al artículo 38.7 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental (GICA).

Granada, 26 de noviembre de 2025.- El Delegado, Antonio Ayllón Moreno.

#### ANEXO I

Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en la sesión con fecha de 20 de mayo de 2025 sobre la «Innovación del PGOU-Adaptación Parcial NN.SS. 97 de Las Gabias para reestructuración y ampliación del Sistema General de equipamientos y de comunicaciones del municipio Las Gabias»

Examinado el expediente, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en relación con la disposición transitoria tercera, apartado primero, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía); en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico; así como en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en relación con la disposición transitoria primera y la disposición derogatoria única del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo).

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de esta Delegación Territorial y los de las legislaciones sectoriales de aplicación, y conforme a las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía (en relación con la disposición transitoria primera y la disposición derogatoria única del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo), la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada

#### A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las mismas, en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la «Innovación del PGOU-Adaptación Parcial de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Las Gabias, para la reestructuración y ampliación del Sistema General de Equipamientos Comunitarios y de Comunicaciones» de Las Gabias (Granada), según el documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Las Gabias con fecha 30 de enero de 2023 y de fecha 28 de octubre de 2024.

Segundo. Las deficiencias a subsanar (detalladas en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha de 11 de febrero de 2025), son las que a continuación se relacionan:

- Se subsanará el documento conforme a lo indicado en las observaciones que se incluyen en el Informe de 8.1.2025, del Servicio de Protección Ambiental, según el cual debe actualizarse el Documento Resumen para estimar cumplida la condición número 10 de la Declaración Ambiental Estratégica.

- En la documentación gráfica del documento urbanístico se reflejará la zona de protección de 50 metros de anchura, prevista en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, que ha de permanecer libre de toda construcción y que podrá ser ajardinada.

- En el apartado I.2 de la Memoria Expositiva se menciona que los ámbitos 4 y 5 se encuentran en suelo no urbanizable de carácter natural o rural cuando conforme al Informe de incidencia territorial emitido «Respecto a los Ámbitos 4 y 5 de acuerdo con el POT AUG las intervenciones propuestas se encontrarían dentro de la zona prevista para asentamientos por el mismo».

- En cuanto a la clasificación del suelo urbano que se propone, conforme al art. 10.1.A.a) de la LOUA debe justificarse también su categoría, e indicarse ésta de manera expresa, de acuerdo a las determinaciones del art. 45 de la LOUA; debiendo aportarse, en su caso, las fichas de planeamiento de los ámbitos que se incluyan en la categoría de SUNC.

- Se deberá calcular la nueva media dotacional en la zona de suelo urbano afectada por la incorporación de 1.632,71 m<sup>2</sup> de espacios libres de carácter local, redefiniendo sus límites por la incorporación de nuevos terrenos al suelo urbano.

- Se deberá especificar expresamente que la modificación de las Ordenanzas particulares para zona deportiva afecta únicamente a las dotaciones de uso público, quedando excluidos por tanto los equipamientos privados.

- Debe aclararse la previsiones generales de programación y gestión de los terrenos de sistema local que no pertenecen a la vía pecuaria mencionados en el apartado II.1.2.

Tercero. Una vez subsanadas las deficiencias recogidas en el Punto Segundo, se procederá a su registro y publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, para general conocimiento.

Cuarto. Este acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se notificará al Ayuntamiento de Las Gabias (Granada).

Quinto. Contra el presente acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 13.2 del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, solo cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que corresponda según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio; y todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime procedente.

## ANEXO II

### III. Normativa urbanística.

#### III.1. Disposiciones generales.

Para los aspectos urbanísticos, al tratarse de sistemas y usos ya previstos por las NN.SS., nos remitimos al planeamiento vigente: PGOU-AP NN.SS., a excepción de lo establecido, en cuanto a la edificabilidad, ocupación y aparcamientos de la zona deportiva (Ordenanzas Particulares para Zona Deportiva) a resultas de la presente innovación, la cual se refleja en el apdo. III.3.

En lo que afecta a otras materias de carácter sectorial y complementarias, se especifican en el apdo. III.2 siguiente.

### III.2. Disposiciones sectoriales y complementarias.

En referencia a las materias de Medio Ambiente, Vías Pecuarias y Aguas e Instalaciones Eléctricas de alta tensión, y debido a lo solicitado a través de los informes sectoriales emitidos tanto tras las consultas efectuadas por el Departamento de Prevención y Control Ambiental en el seno del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico (recogidos en el apdo. II.7.2 de la memoria justificativa), como tras la aprobación inicial de la Innovación (recogidos en el apdo. II.7.4), tras la aprobación provisional (recogidos en el apdo. II.7.8) y en la Declaración Ambiental Estratégica (apdo. II.7.9), se establecen las siguientes disposiciones:

#### III.2.1. Medio ambiente.

Se respetará lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos, y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno.

Asimismo, se respetará el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde que analiza el estado ecológico de los cauces afectados y de sus riberas, y aporta medidas para promover su función de corredor para la biodiversidad.

También en la urbanización de zonas ajardinadas deben considerarse los objetivos y medidas de la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, se debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y a la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. En el diseño se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. Asimismo, se debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluidos ruidos.

Igualmente, deberá atenderse a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

En la selección de medidas se debe considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y entre sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

Dada la situación de las propuestas que nos ocupan, en el borde de los núcleos urbanos, deberá tenerse en cuenta la transición paisajística entre el entorno de vega agrícola y los terrenos urbanos existentes, proponiendo medidas para su integración paisajística a través de arbolado y ajardinamiento.

Para finalizar, se tendrá en cuenta lo previsto en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminantes.

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

En la gestión de los espacios libres, incluidos los generados por el desarrollo del «Ámbito 3» para previsión del Viario Estructurante como Sistema General de Comunicaciones, se debe considerar la legislación sectorial en materia de cambio climático, calidad del aire y economía circular, propiciando el adecuado desarrollo de vegetación de genere suficiente sombra en las zonas de uso público en la época estival, disminuyendo el efecto «isla de calor» derivado de la urbanización y facilitando la movilidad sostenible. Para ello, se requerirá la previsión de alcorques en las aceras, que se diseñarán con las dimensiones adecuadas para la correcta implantación del arbolado de alineación en condiciones de seguridad. Asimismo, se debe tender a minorar los pavimentos impermeables y recurrir a materiales que no incrementen el rango térmico del ámbito. Las anteriores medidas también deben compensar los impactos negativos derivados de la propuesta del incremento de «Edificabilidad en la zona deportiva».

En el «Ámbito 4» se creará una zona de transición acústica para proteger a las viviendas de las afecciones derivadas del ruido generado por el ferial y otros usos que acoja el Sistema General propuesto. Entre las medidas que se aporten para minorar las afecciones por vibraciones y ruidos, se incluirá la instalación de pantallas acústicas vegetales o arbóreas, contribuyendo a la mejora ambiental del entorno.

Por el Ayuntamiento, como órgano competente en la materia, se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones colindantes.

El diseño del boulevard asociado al Sistema General de Comunicaciones del «Ámbito 5» deberá promover la movilidad sostenible, con aceras de dimensiones suficientes para el adecuado desarrollo de arbolado o vegetación que propicie sombra continua durante la época estival y sea compatible con el tránsito rodado y peatonal en condiciones de seguridad. Deberán priorizarse los pavimentos permeables en las zonas peatonales, minorizando el efecto isla de calor, favoreciendo la infiltración de las aguas y contribuyendo a la adaptación al cambio climático.

### III.2.2. Vías pecuarias.

El apdo. a que hace referencia el art. 39 del Reglamento de Vías Pecuarias (modificado por el Decreto 36/2014) establece: «1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo estándar de espacios libres ( $m^2$  SGEL/hab) previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.»

En base a lo anterior, a través de la Innovación que nos ocupa se respeta el deslinde de dicha vía pecuaria y se califica de espacio libre, no computando a efectos de cálculo del estándar previsto en el art. 10 LOUA, según se justifica en los apdos. II.7.2 y II.7.4.3, y en los planos 1.2.a y 2.2.a.

### III.2.3. Aguas.

Se tendrán en cuenta las siguientes condiciones respecto a las instalaciones a implantar:

- No se permitirá conectar la red de pluviales con la red de fecales, ni tan siquiera de forma temporal. Las obras necesarias para el drenaje de pluviales deberán estar contempladas en los futuros Proyectos de Urbanización que se realicen para llevar a cabo las distintas actuaciones previstas.

- En relación a la red de aguas pluviales, deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.

- La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

- Independientemente de lo anterior, según lo establecido en el art. 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización.

- El proyecto de construcción del vial previsto en el ámbito 3 deberá tener en cuenta la afección asociada al periodo de 500 años de retorno, derivado del río Dílar y arroyo de las Andas.

- En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, el Ayuntamiento deberá realizar un plan de ajuste para adecuar el consumo a la cantidad de 250 l/hab/día.

Por otra parte, a continuación se trasladan los condicionantes establecidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en su informe:

Condiciones generales.

Primera. Cualquier actuación que se pretenda realizar en Dominio Público Hidráulico necesitará contar con autorización previa por parte de este Organismo de Cuenca.

Segunda. Se deberá contar con título concesional que permita, en caso necesario, el aprovechamiento privativo de aguas públicas para las actuaciones previstas, el cual deberá ajustarse a las dotaciones incluidas en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, de aprobación del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.

Tercera. Según lo establecido en el artículo 245.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido.

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

Condiciones específicas.

Primera. En la zona de flujo preferente y la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años se deberán atender a las restricciones que se incluyen en los artículos 9bis y 14bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Condiciones particulares.

Primera. La red de abastecimiento y saneamiento que sea necesaria para el desarrollo de la Innovación se deberán conectar con la red general del municipio.

III.2.4. Patrimonio Histórico.

La Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, de 12 de abril de 2023, señala que: «En relación con la continuidad del proyecto y la tramitación de su autorización ambiental, se establecen las siguientes medidas cautelares:

- Las actuaciones en el ámbito 2 de la Innovación núm. 9 deberán contar con un Control Arqueológico de los Movimientos de Tierras durante la fase de obras. Esta actividad deberá ser realizada por técnico competente y se tramitará conforme a lo previsto en el art. 52 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el RAA; en función de sus resultados se podrán determinar medidas cautelares adicionales.

- Para el resto de actuaciones serán de aplicación las previsiones del art. 50 de la LPHA para el improbable caso de aparición de elementos del patrimonio arqueológico...»

#### II.2.5. Aviación Civil.

Conforme al artículo 8 del Decreto 584/72, en su actual redacción, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de aguas jurisdiccionales, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda, en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas.

#### II.2.6. Instalaciones eléctricas de alta tensión.

Se respetará lo establecido en la normativa sectorial de aplicación siguiente:

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

- R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de energía eléctrica.

- R.D. 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT 01 a 09.

- R.D. 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y su Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

Por su parte, el suelo afectado por la servidumbre de vuelo de las líneas aéreas así como su distancia de seguridad se destinará únicamente a usos permitidos por la legislación sectorial reflejada.

Para ello, cuando se establezca la ordenación concreta del «Ámbito 4» o el proyecto para su construcción, se requerirá el informe sectorial correspondiente, siempre que la actuación afecte a las zonas donde se encuentra la servidumbre de vuelo de las líneas eléctricas, sin perjuicio de quedar condicionada la utilización de esta parte (por imposición de la Declaración Ambiental Estratégica) al soterramiento de las líneas de alta tensión que la atraviesan.

#### III.3. Disposiciones urbanísticas.

Normas específicas para cada tipo de suelo: Ordenanzas particulares para zona deportiva.

Será Uso Público en sus clases de RC y DP, y afectará únicamente a las dotaciones de uso público.

Sus ordenanzas serán:

- Ocupación máxima permitida: 20%.

- Altura máxima permitida: 1 planta y 12 m.

- Edificabilidad máxima: 0.20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Aparcamientos: se dispondrá de una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> construidos en el interior de la parcela.

### ANEXO III

Cumplimiento del art. 38.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

38.7.a) Las resoluciones de aprobación definitiva del instrumento urbanístico se publican en este mismo anuncio, Anexo I y II, que, junto al instrumento urbanístico, se pueden consultar en la siguiente dirección web  
<https://ws132.juntadeandalucia.es/situadifusion/pages/search.jsf>.

38.7.b) y c) Documento-resumen.

Se redacta el presente documento-resumen al objeto de dar cumplimiento al artículo 38.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, para posibilitar la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica de la Innovación del PGOU-Adaptación parcial NN.SS. 97 de Las Gabias para reestructuración y ampliación del sistema general de equipamientos comunitarios y de comunicaciones del municipio.

En este Documento se describe la integración en la propuesta final de la Innovación de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración, así como de la Declaración Ambiental Estratégica.

1. Respecto al documento de alcance del estudio ambiental estratégico, (emitido por el servicio de prevención y control ambiental de la consejería de agricultura, ganadería, pesca y desarrollo sostenible, expediente EAE/2189/2.020).

1.1. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico.

El Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación recoge todos los contenidos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada, para los instrumentos de planeamiento urbanístico (Ver Índice del Estudio Ambiental Estratégico).

1.2. Análisis de alternativas.

En el Estudio Ambiental Estratégico se ha realizado un estudio comparativo de las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como de exposición de la denominada alternativa cero, desde la perspectiva de la potencial afectación que pudieran ocasionar unas u otras al medio ambiente.

Para ello se ha realizado un análisis cuantitativo de las distintas variables socioeconómicas, territoriales, urbanísticas y ambientales de cada alternativa (ver epígrafe 4.1 «Examen y Valoración Ambiental de las Alternativas Estudiadas. Justificación de la Alternativa Elegida» del Capítulo IV «Identificación y Valoración de Impactos» del EAE (páginas 79-84).

En este análisis se descarta la Alternativa 0 «Mantenimiento de la situación urbanística actual», ya que la no elaboración de la Innovación no daría respuesta a las demandas de comunicaciones viarias actuales del municipio de Las Gabias, manteniéndose además el déficit ahora existente en cuanto a las necesidades de construcción de una zona recreativa en el núcleo de Híjar.

Se ha considerado que la propuesta que plantea la Alternativa 1 «Elaboración y desarrollo de la calificación», complementa y mejora tanto la capacidad como la funcionalidad del planeamiento general por cuanto hace posible una mayor y mejor previsión respecto del Sistema General de Equipamientos del municipio, el cual se incrementa en una superficie de 6.258,48 m<sup>2</sup> resultado del ámbito señalado.

Asimismo, y aunque no es objeto de la Innovación, tal y como se justifica en los apartados.

II.1.2 del documento urbanístico (ámbito núm. 3), con la ordenación prevista se crean 1.632,71 m<sup>2</sup> de Espacios Libres con carácter de sistema local, articulando la transición entre lo urbano y lo rustico.

En cuanto al Sistema General de Espacios Libres, y como queda justificado en el Documento Urbanístico, se mantiene inalterable la superficie de dicho sistema, y en consecuencia, la ratio de m<sup>2</sup> SGEL/habitante.

En cuanto al Sistema General de Comunicaciones, este también se ve afectado positivamente a través de la reestructuración del vial ya previsto en el planeamiento vigente en el núcleo de Las Gabias y de la nueva implantación de otro que posibilite una mejor estructuración del núcleo de Híjar.

Para finalizar, en referencia al ciclo integral del agua, por parte de Emasagra como gestora del mismo, se informa, respecto al suministro hídrico necesario para abastecer a los ámbitos objeto de la Innovación (569,40 m<sup>3</sup>/año) que al tratarse de una demanda insignificante con respecto al volumen registrado en la actualidad (2.045.946,69 m<sup>3</sup>/año), queda garantizada con las actuales fuentes de suministro.

Igualmente informa que las redes futuras de los ámbitos incluidos en la Innovación podrán conectarse a la red de saneamiento actualmente existente en el municipio.

En definitiva, la localización prevista que plantea la Alternativa 1 como la mejor posible y eficiente desde el punto de socioeconómico, ambiental y urbanístico con respecto a los objetivos de partida.

### 1.3. Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias.

En el Estudio Ambiental Estratégico (páginas 55 y 56) se ha descrito y cartografiado la vía pecuaria que transcurre por el ámbito de estudio y que vienen definidas en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de Gabia la Grande (actualmente incorporado en Las Gábias), aprobada por la Orden Ministerial de 29 de diciembre de 1969, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 10 de enero de 1970 y Boletín Oficial de la Provincia de Granada de 18 de enero de 1970.

De esta forma, por el ámbito núm. 3 de la Innovación transcurre el trazado de la vía Pecuaria denominada «Colada del Llano de Llevas», la cual fue clasificada por Orden Ministerial de 29 de septiembre de 1969, y publicada en el BOE de fecha 10 de enero de 1970.

Esta vía pecuaria se encuentra deslindada por Resolución de 21 de abril de 2005, de la Secretaría Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria «Colada del Llano de Llevas», en el término municipal de Las Gábias, provincia de Granada (VP 522/02), y publicada en BOJA núm. 100, de 25 de mayo de 2005.

Cuenta con una anchura de 15 metros, definida en el deslinde, aunque se estreche en algunos puntos por coincidir con suelo urbano. La actuación centrada en el ámbito núm. 3 toma como eje el de la vía pecuaria, no la carretera actual.

A este respecto, y tal y como se indica en el Informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 22 de noviembre de 2021, en el Estudio Ambiental Estratégico (página 58 y 59) se ha recogido que en la zona delimitada por el deslinde será de aplicación el actual artículo 39 del Reglamento de vías pecuarias, modificado por el Decreto 36/2014, que establece que:

1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

Finalmente, se ha solicitado Informe en materia de vías pecuarias sobre el Documento Urbanístico sometido a Aprobación Inicial, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, de 21 de julio, y artículo 5 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

1.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Montes públicos.

En lo que respecta a las posibles afecciones sobre el Dominio Público Forestal, son inexistentes, al no localizarse ningún Monte Público en el ámbito de estudio, tal y como refleja el Estudio Ambiental Estratégico (páginas 56 y 57).

En lo que se refiere al riesgo de incendios forestales, en el Estudio Ambiental Estratégico (página 71) se ha recogido lo indicado en el Documento de Alcance en referencia a que el término municipal de Las Gabias se encuentra fuera de Zona de Peligro, acorde al anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, de Emergencias por Incendios Forestales, que establece las Zonas de Peligro.

Finalmente, tras la Aprobación Inicial del Documento Urbanístico se ha solicitado Informe sectorial en materia de gestión forestal tal y como se establece en el artículo 39 de la Ley 43/2003, de 15 de junio, de Montes, en los artículos 6.2 y 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 4 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal.

1.5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica Espacios Naturales Protegidos.

Tal y como se ha reflejado en el Estudio Ambiental Estratégico (página 44), según se indica el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, en lo que se refiere a las posibles afecciones de la Innovación con respecto a Zonas de Especial Importancia Medioambiental, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la red ecológica europea Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), ni designado Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) ni Zona Especial de Conservación (ZEC). Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA).

1.6. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dominio Público Hidráulico.

Sobre este aspecto, y debido al informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el que se indicaba que los objetivos previstos para los ámbitos núm. 1 y núm. 2, se hacen inviables desde el punto de vista presupuestario, organizativo y ejecutivo para el Ayuntamiento de Las Gabias, por lo que se desechan ambos, manteniendo íntegramente los tres restantes (ver página 2 del Estudio Ambiental Estratégico).

Por otra parte, y de acuerdo con el Informe en materia de aguas emitido por el Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, en lo que se refiere a las Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua, la suficiencia de las infraestructuras que garanticen la viabilidad de la misma se encuentra ya resueltas desde las propias redes generales existentes (página 40 del EAE).

De la misma forma, el Informe de la Comisaria de Aguas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de la Zona de Granada establece que la Innovación no supone un aumento de las previsiones de demanda de agua ni un incremento del volumen previsible de efluentes (página 40 del EAE).

1.7. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Planificación Territorial. Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tal y como se detalla en el Documento de Alcance con respecto al Informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, el Estudio Ambiental Estratégico ha analizado la adecuación de la Innovación a la siguiente planificación territorial, planes y estrategias (páginas 11-20):

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).
- Estrategia Andaluza del Paisaje.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21.
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

#### 1.8. Contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

El Estudio Ambiental Estratégico en su epígrafe 3.9 «Normativa Ambiental de Aplicación en el ámbito de la Innovación» (páginas 72-78) ha recogido toda la normativa que es de aplicación en lo que se refiere a la contaminación atmosférica, acústica y lumínica.

Por otra parte, el Estudio Ambiental Estratégico (página 21) ha considerado la aplicación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana.

#### 1.9. Paisaje, biodiversidad y geodiversidad.

En el Estudio Ambiental Estratégico (páginas 56 y 57) se establece que no se produce ninguna afección sobre los planes regulados por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.

De igual forma, y en lo que respecta a geodiversidad, se establece que el ámbito de la Innovación no está afectado por ningún georrecurso incluido en el Inventario de Georrecursos de Andalucía (páginas 56 y 57).

Asimismo, se ha analizado el «Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde», aprobado por Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, y se ha determinado que no se produce ninguna afección sobre las Áreas Estratégicas para la mejora de la conectividad ecológica en Andalucía (páginas 56 y 57).

Finalmente, y en lo que se refiere al paisaje, el Estudio Ambiental Estratégico (página 16) ha analizado la transición paisajística entre el entorno de vega agrícola y los terrenos urbanos, proponiendo medidas para la integración paisajística de la propuesta, siguiendo lo establecido en la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.

En este sentido, dada la situación de los ámbitos de la Innovación en los bordes de los núcleos urbanos, y para la integración paisajística de las propuestas entre el entorno de vega agrícola y los terrenos urbanos, se propone la implantación de arbolado de alineación en los nuevos sistemas viarios, así como en los bordes perimetrales de los nuevos equipamientos.

Para ello se priorizará la utilización de especies vegetales mejor adaptadas al cambio climático y clima de la zona, autóctonas, con menores requerimientos hídricos, que no tengan problemas de alergenidad, favorecen la biodiversidad y no están consideradas como especies invasoras.

#### 1.10. Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes.

En el anexo documental del Estudio Ambiental Estratégico se adjunta certificado del Ayuntamiento de Las Gabias donde se especifica que los terrenos afectados por la Innovación no han albergado actividades potencialmente contaminantes de los suelos conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

#### 1.11. Cambio climático.

El Estudio Ambiental Estratégico ha considerado las cuestiones que establece la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

En este sentido, se han analizado los impactos principales del cambio climático establecidos en el artículo 20 de esta Ley (páginas 91-105).

Asimismo, el Estudio Ambiental Estratégico (página 16) recoge que, acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, se incluye la implantación de arbolado de sombra en los nuevos Sistemas Generales.

#### 1.12. Impacto en la salud.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Innovación se ha sometido al procedimiento de Impacto en la Salud.

A este respecto, los impactos potenciales sobre la salud ya se analizaron en la Memoria-Resumen redactada para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 13 «Consultas previas y cribado» del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En fecha 10 de mayo de 2021, la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias emitió un informe de contestación a la solicitud de consultas previas y cribado (Expediente: 21-DG-CPU-037), indicando que:

«Los posibles impactos identificados sobre la salud derivados de la Innovación no tienen la suficiente relevancia como para justificar un análisis en mayor profundidad de los mismos y la introducción de medidas adicionales.

Consecuentemente, puede descartarse la aparición de impactos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de Innovación, por lo que este instrumento de planeamiento urbanístico no se ha de someter a evaluación de impacto en la salud.»

#### 1.13. Cultura.

De acuerdo con el Informe de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, el Documento Urbanístico ha recogido las cautelas arqueológicas establecidas en la Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, de 12 de abril de 2023:

- Las actuaciones en el ámbito 2 de la Innovación deberán contar con un Control Arqueológico de los Movimientos de Tierras durante la fase de obras. Esta actividad deberá ser realizada por técnico competente y se tramitará conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y el RAA; en función de sus resultados se podrán determinar medidas cautelares adicionales.

- Para el resto de actuaciones serán de aplicación las previsiones del artículo 50 de la LPHA para el improbable caso de aparición de elementos del patrimonio arqueológico.

2. Respecto a las razones de la elección de la alternativa seleccionada en relación con las alternativas consideradas.

El documento urbanístico de la Innovación que se evalúa no ha considerado otra alternativa distinta a la que se propone, por lo que las únicas alternativas técnica y ambientalmente viables que se pueden considerar son las de no hacer nada, es decir la no realización de la Innovación del planeamiento (Alternativa 0), o elegir la alternativa planteada, es decir aplicar y desarrollar la Innovación (Alternativa 1).

##### 2.1. Alternativa 0: Mantenimiento de la situación urbanística actual.

La Alternativa 0 consiste en no elaborar la Innovación del planeamiento, y por lo tanto no se prevería suelo para la ampliación tanto del Sistema General de Equipamientos ni para el de Comunicaciones.

En este sentido, los 3 ámbitos de actuación seguirían teniendo su actual uso agrícola, renunciando, por una parte, al aumento de la superficie del Sistema General de Equipamientos, y por otra, a la reestructuración y ampliación del Sistema General de Comunicaciones.

Por todo lo anterior, la no elaboración de la Innovación no daría respuesta a las demandas de comunicaciones viarias actuales del municipio de Las Gabias, manteniéndose además el déficit ahora existente en cuanto a las necesidades de construcción de una zona recreativa en el núcleo de Híjar.

##### 2.2. Alternativa 1: Elaboración y desarrollo de la calificación propuesta.

Con respecto a la segunda Alternativa, consistente en la previsión de terrenos con destino al Sistema General de Equipamientos (previsión de zona recreativa en el núcleo

de Híjar) y al Sistema General de Comunicaciones (reestructuración y previsión de viario estructurante), procura el incremento y recualificación del sistema, viniendo a mejorar la funcionalidad del mismo.

### 2.3. Valoración de las distintas Alternativas.

La valoración de las distintas Alternativas se realiza mediante un análisis de las distintas variables socioeconómicas, territoriales, urbanísticas y ambientales:

- Variables socioeconómicas: con respecto a esta variable, la Alternativa 1 se considera más favorable que la Alternativa 0, puesto que con el desarrollo de la Innovación se posibilita resolver el actual déficit existente en cuanto a la construcción de una zona recreativa en el núcleo de Híjar, así como el incremento y recualificación del Sistema General de Comunicaciones que mejore su funcionalidad.

- Variables territoriales y urbanísticas: con respecto a las variables territoriales y urbanísticas, la Alternativa I se considera más favorable que la Alternativa 0, ya que mejora tanto la capacidad como la funcionalidad del planeamiento general vigente.

Aunque en todos los ámbitos que componen la Innovación se prevé su disposición sobre el Suelo No Urbanizable, este es, en primer lugar, colindante con el Suelo Urbano vigente, y en segundo, categorizado como de carácter Natural o Rural (salvo el propuesto en el ámbito núm. 3, que lo es de Especial Protección por su Excepcional Valor Productivo derivado del POTAUG, aunque se permite por el mismo tanto la construcción de nuevas vías de comunicación como la urbanización de suelos para la ampliación de núcleos urbanos), por lo que se entiende viable que a través de este tipo de suelo se prevea la ampliación de los núcleos urbanos que nos ocupa y además para el uso de Sistemas Generales destinados al uso de la población en general.

- Variables ambientales: en principio, y desde un punto de vista ambiental, se considera la Alternativa 0 más favorable que la Alternativa 1, puesto que con dicha alternativa los 3 ámbitos de actuación seguirían teniendo su actual uso agrícola, no incrementándose los posibles impactos sobre los distintos factores ambientales, con respecto a la situación actual.

No obstante, y salvo el componente ambiental suelo, los ámbitos objeto de Innovación no cuentan con importantes componentes ambientales de especial interés (fauna, vegetación natural, agua, paisaje, etc.) que puedan verse significativamente afectados por el desarrollo de la Innovación.

Por otra parte, y dados los problemas de saturación que sufren actualmente los núcleos urbanos de este municipio, estas actuaciones en las infraestructuras viarias mejorarán la fluidez del tráfico y por tanto reducirán las emisiones por trayecto y/o desviarán el tráfico interurbano de los núcleos de población.

Asimismo, los usos que en definitiva se va a implantar no procuran grandes volúmenes edificatorios, por lo que el impacto paisajístico es mínimo.

### 2.4. Justificación de la Alternativa elegida.

En líneas generales, la solución adoptada para llevar a cabo el fin previsto conlleva la Innovación del vigente PGOU-AP Normas Subsidiarias de Las Gabias a través del procedimiento de la Modificación. La justificación de la Innovación del planeamiento municipal se plantea al amparo de las propias disposiciones establecidas por dicho PGOU-AP NN.SS., el cual posibilita actuaciones como la que nos ocupa siempre que la nueva ordenación suponga mejoras para el bienestar de la población, además de fundamentarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública del urbanismo y de las reglas y estándares de ordenación regulados por ella.

El hecho de la elección de esta figura urbanística obedece a lo previsto en el artículo 38 de la LOUA, por cuanto el cambio propuesto que plantea la Alternativa 1 no produce ni la alteración integral de parte de la ordenación establecida por el planeamiento vigente ni la alteración sustancial de parte de las determinaciones de la ordenación estructural del mismo; no alterando, por tanto, el modelo territorial previsto por el planeamiento vigente de Las Gabias.

En referencia a lo previsto por el artículo 36.2.a.)1.ª de la LOUA, añadir que la nueva disposición propuesta complementa y mejora tanto la capacidad como la funcionalidad del planeamiento general por cuanto hace posible una mayor y mejor previsión respecto del Sistema General de Equipamientos del municipio, el cual se incrementa en una superficie de 6.258,48 m<sup>2</sup> resultado del ámbito señalado.

Asimismo, y aunque no es objeto de la Innovación, tal y como se justifica en los apartados.

II.1.2 del documento urbanístico (ámbito núm. 3), con la ordenación prevista se crean 1.632,71 m<sup>2</sup> de Espacios Libres con carácter de sistema local, articulando la transición entre lo urbano y lo rustico.

En cuanto al Sistema General de Espacios Libres, y como queda justificado en el Documento Urbanístico, se mantiene inalterable la superficie de dicho sistema, y en consecuencia, la ratio de m<sup>2</sup> SGEL/habitante.

En cuanto al Sistema General de Comunicaciones, este también se ve afectado positivamente a través de la reestructuración del vial ya previsto en el planeamiento vigente en el núcleo de Las Gabias y de la nueva implantación de otro que posibilite una mejor estructuración del núcleo de Híjar.

Para finalizar, en referencia al ciclo integral del agua, por parte de Emasagra como gestora del mismo, se informa, respecto al suministro hídrico necesario para abastecer a los ámbitos objeto de la Innovación (569,40 m<sup>3</sup>/año) que al tratarse de una demanda insignificante con respecto al volumen registrado en la actualidad (2.045.946,69 m<sup>3</sup>/año), queda garantizada con las actuales fuentes de suministro.

Igualmente informa que las redes futuras de los ámbitos incluidos en la Innovación podrán conectarse a la red de saneamiento actualmente existente en el municipio.

En definitiva, la solución propuesta no desvirtúa las opciones básicas de la ordenación originaria, cubriendo y cumpliendo, con mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados, además de salvaguardar la coherencia de la ordenación resultante; por lo que entendemos queda suficientemente justificada y compensada la proporción y cualificación de la solución propuesta.

De este modo, la Innovación planteada redundará de forma general en el bienestar de la población, y de forma concreta, en su salud, dado el carácter que presentan los objetivos a conseguir por la misma.

Como conclusión de todo lo expuesto anteriormente, entendemos que la localización prevista que plantea la Alternativa 1 como la mejor posible y eficiente desde el punto de socioeconómico, ambiental y urbanístico con respecto a los objetivos de partida.

3. Respecto a las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la innovación

Las medidas adoptadas para el Control y Seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Innovación han sido las siguientes:

3.1. Fase de construcción.

- Control y seguimiento de que las actuaciones derivadas de la Innovación, contengan todas aquellas medidas ambientales (protectoras y correctoras) que figuran en el presente Estudio Ambiental Estratégico (EAE) y en la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica (DAE). Sin este requisito no se podrá conceder la correspondiente licencia municipal.

- Si a través de programa de vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el ayuntamiento adoptará las medidas correctoras oportunas.

- El Ayuntamiento velará para que la actuación se realice según lo previsto en los proyectos de ejecución, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en él establecidas buscando minimizar las molestias a la población. En el certificado de

finalización de obras, acta de recepción de la obra o documento que deba expedirse tras la ejecución, constará expresamente que se han llevado a cabo estas medidas.

- Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de obras, red de drenaje, acceso, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc. Todo ello de forma que, tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas, garanticen las mínimas molestias a la población.

- En general para cualquier actuación que se lleve a cabo en el ámbito de la Innovación del planeamiento, la autoridad local realizará la vigilancia ambiental que se detalla a continuación:

- Control del polvo en la fase de construcción, aplicando riegos periódicos cuando las condiciones ambientales así lo requieran.

- Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, no pudiendo superarse los niveles establecidos en la legislación vigente.

- Se vigilará que no se realicen cambios de aceite de la maquinaria, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames, así como que la maquinaria se encuentre en perfecto estado, habiendo pasado los controles de la ITV.

- Los escombros y materiales de obras desechados serán depositados en vertederos de inertes debidamente autorizados. El transporte de tierras y materiales que se derive de la actuación se realizará en las condiciones adecuadas, cubiertos de lonas y lienzos, con el fin de impedir la dispersión de partículas de polvo.

- No se verterán a la red de alcantarillado aguas sin que cumplan las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.

- Control del cumplimiento de las ordenanzas y normativas urbanísticas, en concreto del PGOU-AP NN.SS., así como la normativa sobre seguridad e higiene en el trabajo.

- Control de los procesos erosivos y la existencia de zonas con inestabilidad de laderas, que se puedan producir con los distintos movimientos de tierras.

- Control del sometimiento a las medidas de prevención ambiental de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para aquellas actividades en las que les sea de aplicación dicha ley.

- Control sobre la introducción de nuevas tipologías y materiales en las nuevas edificaciones.

### 3.2. Fase de uso.

- Control del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

- Control de polvo, humos, vertidos, vibraciones y residuos urbanos (tanto basuras como escombros).

- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno y de las aguas residuales generadas.

- Control sobre el perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, atoramientos, derrames y fugas que puedan perjudicar las aguas subterráneas.

- Control de la calidad del agua potable.

- Control del cumplimiento de la normativa urbanística y demás ordenanzas municipales de carácter medioambiental contempladas en el Plan General, así como la normativa de seguridad e higiene en el trabajo.

- Control y seguimiento del correcto estado y mantenimiento de las plantaciones arbóreas en viales, pantallas vegetales y zonas verdes.

- El Ayuntamiento comunicará a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental.

4. Respecto del resultado de las alegaciones y consultas realizadas, y como estas se han tomado en consideración en la redacción del documento.

#### 4.1. Generalidades.

La información pública y consultas efectuadas durante la tramitación de la Innovación se han derivado de los siguientes actos:

- Solicitud de «Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica» y de «Informe de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico» a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible; así como el «Procedimiento de Consultas Previas y Cribado», al objeto de conocer si la innovación debe someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud a la Consejería de Salud y Familias.

- Información pública para recibido de alegaciones, con publicación en BOJA, BOP, Portal de Transparencia Municipal y Periódico Provincial.

Solicitud de consultas a interesados y de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que determine su regulación específica.

- Nueva información pública por periodo de 45 días.

Solicitud de verificación de los informes solicitados tras la aprobación inicial que tengan carácter vinculante según lo dispuesto en el art. 6.uno.4.<sup>a</sup> del Decreto Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y planificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía.

#### 4.2. Sobre las alegaciones.

Según certificado de la secretaria municipal, tras la información pública efectuada una vez la aprobación inicial se recibió una sola alegación.

En ella, interpuesta por Edistribución Redes Digitales, S.L.U., solicita la inclusión, en la normativa urbanística de la Innovación, de un recordatorio de la normativa sectorial de aplicación, lo que sin perjuicio de entender la innecesariedad de ir copiando normativas en los instrumentos de ordenación urbanística, por cuanto son de obligado cumplimiento y aplicables mientras se encuentren vigentes, se traslada al apdo. III.2.6 de la misma.

Tras la nueva información pública de la Innovación una vez acordada su aprobación provisional no se recibió alegación alguna.

A continuación, se incorporan copias de los certificados de la secretaria municipal al efecto de ambas exposiciones públicas.

#### 4.3. Sobre las consultas.

A continuación, se traslada el resultado de los tres periodos de consultas a que se ha sometido la Innovación que nos ocupa y como se han tenido en consideración en la elaboración de dicho instrumento urbanístico.

4.3.1. En referencia a los informes emitidos al «documento urbanístico/borrador de plan» y «documento inicial estratégico».

Con fecha 5 de octubre de 2020 se registra la documentación pertinente para el inicio de la tramitación ambiental de la Innovación que nos ocupa, en el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el cual emite Resolución de admisión a trámite con fecha de 21.10.2020.

Posteriormente, con fecha 11.2.2021, dicho Departamento emite Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico de la Innovación, adjuntando copia de los informes recibidos a las distintas consultas realizadas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

00329652

Sin que ninguno de los informes recibidos a dichas consultas tenga el carácter de desfavorable, a continuación, se reflejan las observaciones y requerimientos solicitados en los mismos, para seguidamente reflejar el lugar (texto escrito y/o documentación gráfica) donde se recogen en el presente documento. Añadir que debido al respeto de lo solicitado por dichos informes y a los ajustes realizados en la documentación gráfica debido a ello, la superficie de algunos ámbitos ha incrementado como queda justificado en los apdos. II.1 y II.7.2 de la memoria de la Innovación.

Respecto al informe del Departamento de Prevención y Control Ambiental (CAGPDS)

Sin perjuicio de que en dicho informe se recoge, a modo de síntesis, el resultado de las demás consultas solicitadas, y que reflejamos seguidamente al analizar cada una de ellas, por parte del propio órgano ambiental se requiere lo siguiente en cuanto a los aspectos urbanísticos se refiere:

- Solicitar informe al Departamento de Vías Pecuarias sobre el documento que se somete a aprobación inicial. Se recoge en el apdo. II.7.1 de la memoria de la Innovación.

- Reflejar los montes públicos existentes en el municipio y solicitar informe de la administración competente en gestión forestal. La petición de dicho informe se recoge en el apdo. II.7.1 de la memoria de la Innovación, sin perjuicio de advertir que no existen montes públicos en el municipio.

- Especificar las características de la propuesta de encauzamiento, así como del dominio público hidráulico afectado. Este aspecto se recogió, para el documento de aprobación inicial, en el apdo. II.1.2 (ámbito 1) de su memoria, aunque posteriormente dicho ámbito 1 se ha retirado del documento de Innovación (ver «Antecedentes», recogido en el apdo. I.2 de la memoria de la Innovación).

- Ser acorde con las normativas reguladoras de la biodiversidad y la geodiversidad, y el paisaje. Se recogen en el apdo. III.2.1 de la normativa urbanística de la memoria de la Innovación.

- Consideración del reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. Se recoge igualmente en el apdo. III.2.1.

Respecto al informe del Departamento de Vías Pecuarias (CAGPDS).

El informe propone, respecto a la actuación concretada en el Ámbito 3 (previsión de viario estructurante...), la cual afecta a la vía pecuaria denominada «Colada del Llano de Llevas» (deslindada por Resolución de 21.4.2005, de la Secretaría General Técnica, y publicada en el BOJA núm. 100, de fecha 25.5.2005), la aplicación del actual art. 39 del Reglamento de Vías Pecuarias, modificado por el Decreto 36/2014.

Lo solicitado se refleja en el apdo. III.2.2 de la normativa urbanística y planos 1.2.a y 2.2.a.

Respecto al informe de Aguas (Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas/CFIOT).

Solicita la incorporación de planos en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento y de saneamiento en alta que sean necesarias para atender las nuevas necesidades, reflejando los puntos de acometida previstos a la red existente. Las diferentes infraestructuras e instalaciones previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución. Así mismo, se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastezcan a los ámbitos previstos por la Innovación. A este respecto se aporta informe de Emasagra, como concesionario de las instalaciones del ciclo integral del agua.

Así mismo, se requiere que se solicite informe tras la aprobación inicial del documento, aspecto que se recoge en el apdo. II.7.1 de la memoria de la Innovación.

Respecto al informe de la Oficina de Ordenación del Territorio (CFIOT).

Solicita se tengan en cuenta las afecciones de la Cañada Honda sobre los ámbitos 1 y 2, cauce perteneciente a la red hídrica secundaria de la Aglomeración Urbana de Granada, las cuales se recogieron en los apdos. II.1.2 y II.1.1 de la memoria del documento que se aprobó inicialmente (ver apdo. I.2 «Antecedentes»).

Igualmente solicita, en referencia al ámbito 2, la observación de las normas del POTAUG relativas a protección del suelo y ejecución de la red viaria, aspecto que se recogió en el apdo. II.1.1 de la memoria del documento que se aprobó inicialmente (ver apdo. I.2 «Antecedentes»). En referencia al ámbito 3 solicita justificar la regulación prevista por el POTAUG al estar ubicado en suelos de Excepcional Valor Productivo, aspecto que se recoge en el apdo. II.1.2. Por último, solicita sean tenidos en cuenta los instrumentos de planificación territorial aplicables además de las distintas estrategias territoriales, así como que le sea solicitado informe de incidencia territorial tras la aprobación inicial del documento. Dichos requisitos se recogen en la memoria justificativa de la Innovación (apdos. II.3 a II.7).

Respecto al informe del Servicio de Urbanismo (CFIOT).

Solicita sean tenidos en cuenta una serie de aspectos relacionados con la documentación aportada, con la situación física y jurídica de los terrenos y con las infraestructuras urbanas existentes; así como los relacionados con las mejoras que la nueva ordenación suponga para el bienestar de la población en función de las previsiones del PGOU-AP. NN.SS. Dichos requisitos se recogen en la memoria expositiva y justificativa de la memoria de la Innovación.

Respecto al informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ministerio TERD).

En cuanto a las afecciones a cauces e inundabilidad, solicita la concreción de la actuación prevista en el ámbito 1, que trata de la reestructuración de un vial previo al encauzamiento de la colindante Cañada Honda. Las características de dicho encauzamiento se reflejan en los apdos. II.1.2 (ámbito 1) y III.2.3 de la memoria del documento aprobado inicialmente, así como en el Estudio Hidrológico-Hidráulico que acompaña a esta Innovación, todo ello sin perjuicio de lo especificado en el apdo. I.2 «Antecedentes».

También se requerirá autorización administrativa previa del organismo de cuenca para la ejecución de la actuación en el ámbito 2 (ampliación de la ciudad deportiva), aspectos igualmente recogidos en el apdo. III.2.3 de la memoria del documento aprobado inicialmente, todo ello sin perjuicio de lo especificado al respecto en el apdo. I.2 «Antecedentes», de la memoria de la Innovación.

En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos indica que la Innovación no supone un aumento de las previsiones de demanda de agua.

Para finalizar, en cuanto al saneamiento, depuración y aguas de escorrentía, indica que la Innovación tampoco implica un incremento del volumen previsible de efluentes.

Respecto al informe del Servicio de Turismo (CTRJAL)

En su informe hace constar que el Servicio de Turismo no se encuentra incluido en el apartado de Administraciones públicas afectadas del art. 5.4 de la Ley 21/2013, ello sin perjuicio de que la actuación que nos ocupa debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Horizonte 2020, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz.

En todo caso, la actuación no puede afectar a la consolidación del sector turístico como una de las actividades estratégicas para el desarrollo sostenible de Andalucía y su recuperación socio-económica según se establece en el III Plan de Calidad Turística de Andalucía 2014/2020.

4.3.2. En referencia al informe emitido al documento de «memoria resumen para la fase de consultas previas y cribado de la evaluación de impacto en la salud»

Por parte de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica (Consejería de Salud y Familias) se ha emitido informe con fecha 10.5.2021, en el que concluye que la innovación prevista no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

No obstante lo anterior, y tal como se solicita en dicho informe, tanto en el apdo. II.1.1 (ámbito 2) de la documentación escrita que obtuvo la aprobación inicial como en la documentación gráfica (plano 2.2.a) se refleja la zona de protección de 50 metros de anchura, prevista en el Reglamento de Policía Mortuoria, que ha de permanecer libre de toda construcción y podrá ser ajardinada. No obstante lo anterior, tal y como se recoge en el apdo. I.2 «Antecedentes», dicho ámbito ya no forma parte de los objetivos de la Innovación que se tramita. Ello entendemos que no viene a significar, a efectos de salud, modificación del objeto del instrumento de planeamiento.

Así mismo, solicita que en el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial se haga constar, expresamente, que el objeto del instrumento de planeamiento aprobado inicialmente no se ha modificado, en ningún aspecto, respecto al objeto y justificación detallados en la documentación aportada con la solicitud de consultas previas y cribado de fecha 6.4.2021. Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento, como Administración promotora, remitirá a la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Familias el Certificado del Acuerdo de aprobación inicial.

4.3.3. En referencia a los informes emitidos a la documentación tras la aprobación inicial.

Tras la aprobación inicial, acordada con fecha de 26 de julio de 2021, se expuso al público para recibido de alegaciones, además de solicitarse informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, tal y como prevé el art. 31.1.2.<sup>a</sup> LOUA. Se hace constar que se declaró la aplicación de la tramitación de urgencia prevista en el art. 33.1 de la Ley 39/2015 de PACAP.

A través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística se han recibido los siguientes informes pertenecientes a los siguientes órganos de la comunidad autónoma (entre paréntesis el carácter de dicho informe):

- Oficina de Ordenación del Territorio-CFIOT (no tiene Incidencia Territorial Negativa).
- Servicio de Urbanismo-CFIOT (favorable con condiciones).
- Servicio de D.P.H. y calidad Aguas-CAGPDS (no procede emisión de informe).
- Servicio de Carreteras-CFIOT (no se encuentran afectados sus intereses por la Innovación).
- Servicio de Gestión del Medio Natural-CAGPDS (no se encuentran afectados Montes Públicos ni terrenos forestales).
- Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad-CAGPDS (no se encuentran afectados espacios ni especies).
- Departamento de Vías Pecuarias-CAGPDS (desfavorable).
- Servicio de Bienes Culturales-CCPH (favorable condicionado).

Además, como órganos estatales y provinciales, se han recibido los siguientes informes (entre paréntesis el carácter de dicho informe):

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir-MTERD (desfavorable).
- Dirección General de Infraestructuras-MD (favorable).
- Dirección General de Aviación Civil-MTMAU (no procede emisión de informe).
- Subdirección General de Evaluación Ambiental-MTERD (no tiene asignada competencias para informar al caso).
- Dirección General de Telecomunicaciones-MAETD (favorable).
- Servicio de Carreteras de la Diputación de Granada (favorable).

A continuación, se recogen las observaciones, requerimientos y condicionantes solicitados en dichos informes, señalando donde se refleja la subsanación de los mismos en el documento de Innovación que nos ocupa. Se obvian los informes favorables, los no procedentes y los que informan no encontrarse afectados.

Respecto al informe de la Oficina de Ordenación del Territorio (CFIOT).

Informa que la Innovación no tiene Incidencia Territorial Negativa, aunque impone condiciones para el ámbito 2.

Puesto que dicho ámbito 2 desaparece de los objetivos de la Innovación según lo especificado en el apdo. I.2 «Antecedentes» de la memoria expositiva, obviemos dichas condiciones.

Respecto al informe del Servicio de Urbanismo (CFIOT).

Las condiciones y requerimientos que solicita se han incluido en los distintos apdos. de la memoria expositiva y justificativa del documento de Innovación (I.2, II.1, II.2 y II.2.1) y en la documentación gráfica (planos 1.2.b, 2.2.a y 4.2).

Igualmente se desarrolla más pormenorizadamente el Resumen Ejecutivo según lo solicitado y se incluye el Informe de Sostenibilidad Económica de cara a garantizar la viabilidad técnica y económica de las actuaciones previstas.

Respecto al informe del Departamento de Vías Pecuarias (CCPH).

Aunque ya se incluía en parte en la documentación que obtuvo la aprobación inicial, se ha completado la justificación en cuanto al respeto del deslinde publicado respecto a la Vía Pecuaria Colada del Llano de Llevas (apdos. II.2.3 y III.2.2), clasificándolo en espacio libre y no computándolo en el sistema general de espacios libres del municipio. Igualmente se completa el plano 1.2.a ajustando el referido deslinde a la planimetría de las NN.SS. y PGOU- AP.

Respecto al informe del Servicio de Bienes Culturales (CCPH).

Se propone su informe favorable condicionado a la realización, previa a la aprobación provisional de la Innovación, del Estudio y Documentación Gráfica de Yacimientos Arqueológicos en las áreas actualmente clasificadas como suelo No Urbanizable y en los ámbitos colindantes con la Villa de Las Gabias o la Cuesta de los Chinos. Los resultados de este estudio deberán quedar incluidos en el documento urbanístico y podrán determinar cautelas arqueológicas adicionales y otras medidas de protección en función de los posibles hallazgos que se documenten.

Dicha documentación se encuentra en tramitación en la Delegación de Cultura JA, habiendo sido redactado por el arqueólogo don Manuel Moreno Alcaide.

Respecto al informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (MTERD).

Respecto a las propuestas que la Innovación realiza en cuanto a los ámbitos 1 y 2, el informe es desfavorable, al no encontrarlos viables debido a las afecciones que presentan dichos ámbitos al dominio público hidráulico, zonas de servidumbre y zona de policía, así como al régimen de corrientes y zonas inundables de los cauces de Cañada Honda, Barranco de la Patrona y Barranco Hondo.

Para el resto de actuaciones previstas (ámbitos 3, 4, 5), se informa favorablemente, aunque con una serie de condiciones que se trasladan al apdo. III.2.3 de la Normativa Urbanística de la Innovación.

4.3.4. En referencia a la verificación de los informes sectoriales solicitados tras la aprobación provisional.

Una vez otorgada por el Pleno Municipal la referida aprobación provisional con fecha de 30.1.2023, se solicitó la verificación de los informes sectoriales ya solicitados tras la aprobación inicial y que tuvieran carácter vinculante, tal como señala el art. 31.1.4.<sup>a</sup> LOUA.

A través de la Comisión Provincial de la Coordinación Urbanística se solicitaron a la Consejerías competentes en materia de Aguas, Cultura, Carreteras, Vías Pecuarias y Ordenación del Territorio, dando traslado a la competente en Salud. Los informes correspondientes a los departamentos de Gestión del Medio Natural, Geodiversidad y Montes Públicos no se solicitaron toda vez que no se vieron afectados por los objetivos de la Innovación, como ya manifestaron en los informes que emitieron tras la aprobación inicial.

A continuación, se relacionan reflejando el (carácter de dicho informe).

- Oficina de Ordenación del Territorio-CFIOT (no tiene Incidencia Territorial Negativa).
- Servicio de D.P.H. y calidad Aguas-CAGPDS (no procede emisión de informe).
- Servicio de Carreteras-CFIOT (no se encuentran afectados sus intereses por la Innovación).

- Servicio de Gestión del Medio Natural-CAGPDS (no se encuentran afectados Montes Públicos ni terrenos forestales).

- Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad-CAGPDS (no se encuentran afectados espacios ni especies).

- Departamento de Vías Pecuarias-CAGPDS (favorable).

- Servicio de Bienes Culturales-CCPH (favorable condicionado).

De forma directa también se solicitó el informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al Ministerio de Defensa, al competente en Telecomunicaciones y a Aviación Civil; así como a las empresas concesionarias de los servicios de abastecimiento/saneamiento y de electricidad.

A continuación se relacionan reflejando el (carácter de dicho informe).

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir-MTERD (favorable condicionado).

- Dirección General de Aviación Civil-MTMAU (no procede emisión de informe).

- Dirección General de Telecomunicaciones-MAETD (favorable).

- Servicio de Carreteras de la Diputación de Granada (favorable condicionado).

Sin perjuicio de que la totalidad de los informes tienen carácter favorable, a continuación se recogen las observaciones solicitadas a través de los mismos, señalando donde se han incluido en el documento de Innovación.

Respecto al informe del Servicio de Bienes Culturales (CCPH).

Solicita que se recoja, en la normativa urbanística de la Innovación, las cautelas arqueológicas establecidas en la Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, de fecha 12 de abril de 2023.

Dichas cautelas se trasladaban en el apdo. III.2.4 de la Normativa Urbanística de la Innovación.

Respecto al informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (MTERD)

Solicita, dentro de su informe favorable condicionado, el cumplimiento de una serie de requisitos y prescripciones técnicas, las cuales adjuntan en el apartado III.2.3 de la Normativa Urbanística de la Innovación.

Respecto al informe de Aviación Civil (MTMAU)

Sin perjuicio de que por parte de Aviación Civil se comunique la no procedencia de emisión de informe, nos recuerda la inclusión de una disposición en los documentos del planeamiento, la cual se traslada en el apartado III.2.5 de la Normativa Urbanística de la Innovación.

#### 5. Respecto a la declaración ambiental estratégica.

Con fecha de 20 de mayo de 2024, se formula por el Delegado Territorial de Granada de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, la Declaración Ambiental Estratégica de la Innovación (Expediente EAE/2189/2.020), considerándola Viable a los solos efectos ambientales.

Asimismo, incluye diez condicionantes, los cuales se trasladan literalmente a continuación, indicando donde se refleja la complementación a sus distintas exigencias en el Documento Urbanístico para su Aprobación Definitiva:

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

En el apartado II.7.9.1 se incluyen las medidas correctoras y/o protectoras referidas en el Estudio Ambiental Estratégico.

Respecto a los condicionantes de la Declaración Ambiental Estratégica, se incluyen en el apartado II.7.9.

«2. La documentación apta para la Aprobación Definitiva incluirá certificación del redactor del instrumento de planeamiento en el que se acredite el cumplimiento del condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica, con indicación de la localización

en el documento urbanístico y ambiental de las condiciones impuestas, acompañando en su caso para ello la documentación justificativa que fuera precisa.»

En el apartado II.7.9.2 se incluye la certificación requerida.

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

En el apartado III.2.1, correspondiente a las disposiciones sectoriales y complementarias (referido a Medio Ambiente) de la Normativa Urbanista se refleja lo anterior.

«4. En la gestión de los Espacios Libres, incluidos los generados por el desarrollo del “Ámbito núm. 3” para previsión de Viario Estructurante como Sistema General de Comunicaciones, se debe considerar la legislación sectorial en materia de cambio climático, calidad del aire y economía circular, propiciando el adecuado desarrollo de vegetación que genere suficiente sombra en las zonas de uso público en la época estival, disminuyendo el efecto “isla de calor” derivado de la urbanización y facilitando la movilidad sostenible. Para ello, se requerirá la previsión de alcorques en las aceras, que se diseñarán con las dimensiones adecuadas para la correcta implantación del arbolado de alineación en condiciones de seguridad. Asimismo, se debe tender a minorar los pavimentos impermeables y recurrir a materiales que no incrementen el rango térmico del ámbito. Las anteriores medidas también deben compensar los impactos negativos derivados de la propuesta del incremento de “Edificabilidad en la zona deportiva”.»

Igualmente, en el apartado III.2.1, correspondiente a las disposiciones sectoriales y complementarias (referido a Medio Ambiente) de la Normativa Urbanista se refleja lo anterior.

«5. En el documento que se presente para la Aprobación Definitiva deberán atenderse las condiciones de los informes del organismo de cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, donde se advierte del riesgo de inundación en el “Ámbito núm. 3”, Viario Estructurante como Sistema General de Comunicaciones, que identifica como zona inundable para un periodo de retorno de 500 años.»

Se recogen en el apartado III.2.3, correspondiente a las disposiciones sectoriales y complementarias (referido a Aguas) de la Normativa Urbanística.

«6. Para la clasificación de nuevo Suelo Urbano sobre actual Suelo Rústico ha de establecerse de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas de alta tensión que discurren por el mismo. La viabilidad del “Ámbito núm. 4”, en el que se prevé la clasificación de Suelo Urbano para el desarrollo de un Equipamiento Recreativo como Sistema General de Equipamientos Comunitario, donde se ubicaría el ferial, se condiciona al soterramiento de las líneas de alta tensión que lo atraviesan.»

En el apartado III.2.6 (Instalaciones eléctricas de Alta Tensión) correspondiente a las disposiciones sectoriales y complementarias, se refleja lo anterior.

«7. En el “Ámbito núm. 4” se propone la creación de una zona de transición acústica para proteger a las viviendas de las afecciones derivadas del ruido generado por el ferial y otros usos que acoja el Sistema General propuesto. Entre las medidas que se aporten para minorar las afecciones por vibraciones y ruidos, debe incluirse la instalación de pantallas acústicas vegetales o arbóreas, contribuyendo a la mejora ambiental del entorno. Por el Ayuntamiento, como órgano competente en la materia, se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones colindantes.»

En el apartado III.2.1 correspondiente a las disposiciones sectoriales y complementarias (referidas a Medio Ambiente) de la Normativa Urbanística se refleja lo anterior.

«8. El diseño del boulevard asociado al Sistema General de Comunicaciones del “Ámbito núm. 5” deberá promover la movilidad sostenible, con aceras de dimensiones suficientes para el adecuado desarrollo de arbolado o vegetación que propicie sombra continua durante la época estival y sea compatible con el tránsito rodado y peatonal en condiciones de seguridad. Deberán priorizarse los pavimentos permeables en las zonas peatonales, minorizando el efecto isla de calor, favoreciendo la infiltración de las aguas y contribuyendo a la adaptación al cambio climático.»

De la misma manera, en el apartado III.2.1 correspondiente a las disposiciones sectoriales y complementarias (referidas a Medio Ambiente) de la Normativa Urbanística se refleja lo anterior.

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

Recogida en el apartado II.7.1 a través de la Aprobación Definitiva de la Innovación que nos ocupa.

«10. Considerando lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan, deberá incorporarse en el documento que se presente para la Aprobación Definitiva un anexo que incluya los siguientes aspectos:

- a) De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
- b) Cómo se ha tomado en consideración en el plan o programa el Estudio Ambiental Estratégico, los resultados de la información pública, de las consultas y la Declaración Ambiental Estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
- c) Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- d) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.»

Tanto en el Documento Urbanístico de la Innovación para su Aprobación Definitiva como en este «Documento-Resumen» se han incluido todos los aspectos anteriormente indicados, adjuntándose al referido Documento Urbanístico.