

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN PLAN PARCIAL POLÍGONO LA FUENTE EN FUENTE VAQUEROS
(EXPEDIENTE EAE/2208/2020)

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

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

De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, así como la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificada por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es esta Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el Órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

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

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La parcela objeto del Plan se encuentra en el Plan Parcial “La Fuente” en el municipio de Fuente Vaqueros, provincia de Granada. El Plan Parcial cuenta con una superficie de actuación de 133.398,00 m².

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

Tlf: 958 14 52 00
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Se encuentra en la parte Este del municipio, junto la carretera que en enlace este con la GR-3417, A-92 y futura segunda circunvalación de Granada. La parcela cuenta con 531 metros cuadrados de superficie más 132,82 metros cuadrados de retranqueo (663,82 m2 totales). En la actualidad el Plan Parcial cuenta con una superficie de actuación de 133.398 m2.

Imagen 3: Zona de protección de los sistemas de regadío tradicionales. Junta de Andalucía.

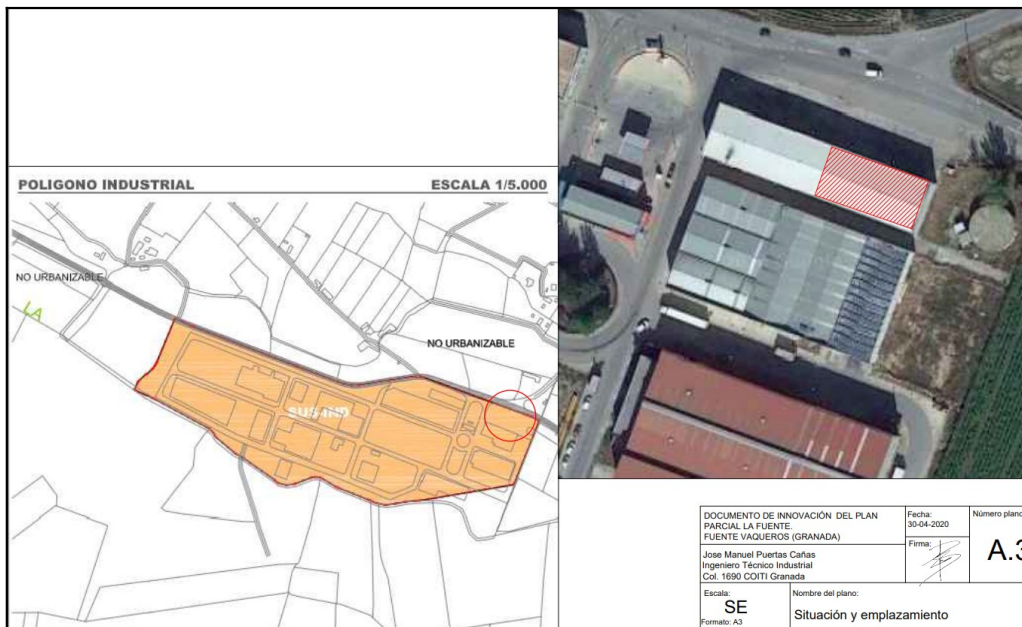
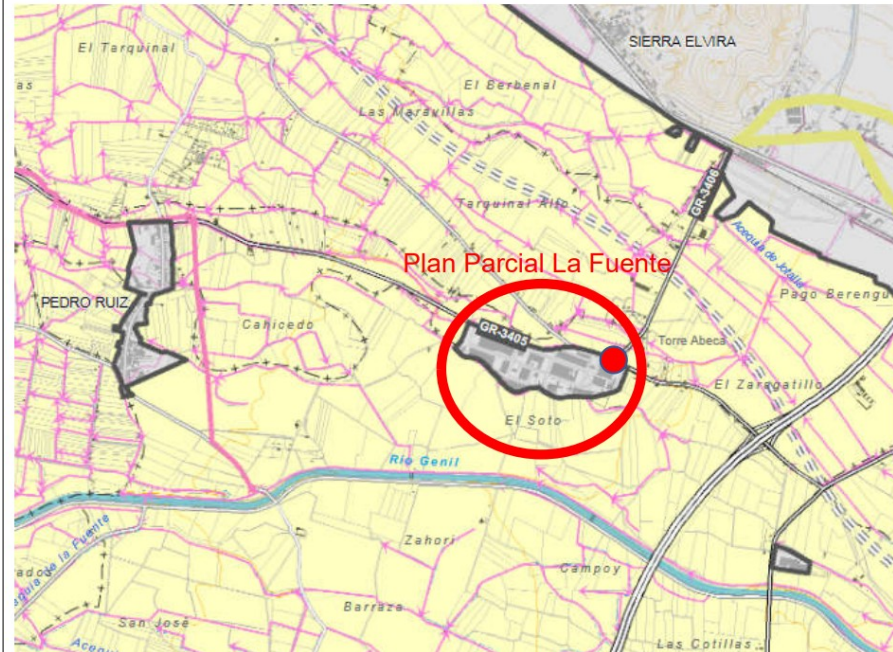
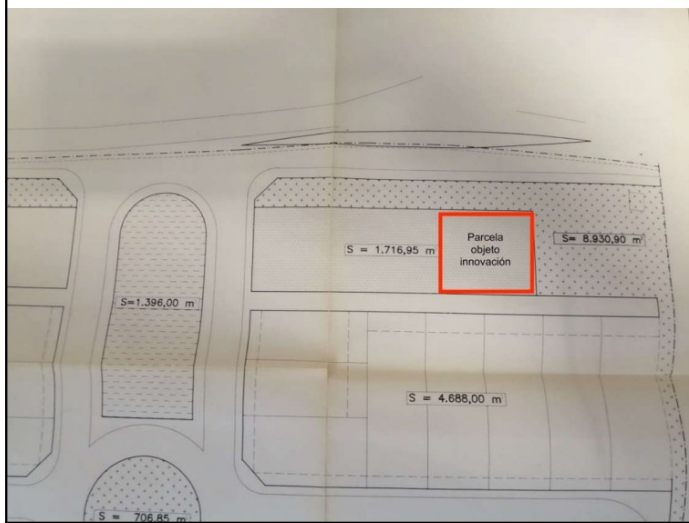




Imagen 1: Distribución actual del suelo industrial del Plan Parcial La Fuente.



El Plan Parcial “La Fuente” se encuentra dividido en varios equipamientos que condicionan los usos de este.

Imagen 2: Superficies actuales Plan Parcial La Fuente.

	ZONAS VERDES	13.462,75 m ²	10,09 %
	EQUIPAMIENTO COMERCIAL	4.622,40 m ²	3,45 %
	EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.396,00 m ²	1,05 %
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	2.735,50 m ²	2,05 %
	VIALES Y APARCAMIENTOS	33.754,75 m ²	25,32 %
	USO INDUSTRIAL (NAVES)	77.064,60 m ²	57,77 %
	DEPURADORA	362,00 m ²	0,27 %
SUP. TOTAL		133.398,00 m ²	100,00 %
SUPERFICIE AMBITO DE ACTUACION 133.398,00 m ²			

El documento recoge que el objeto de la Innovación de Planeamiento del Plan Parcial “La Fuente” es cambiar la nave número 2 de la calle Almería, de zona de equipamiento comercial a zona de uso industrial, para poder instalar un taller de reparación de maquinaria. Se promueve por la empresa SAMOIL TECHS, indicándose que centra su actividad en la instalación, mantenimiento e instalación de instalaciones petrolíferas, empleando actualmente las instalaciones situadas en la parcela afectada para el almacenamiento de material y venta de repuestos.



La propuesta estima que el cambio de uso comercial a industrial de la parcela, permite el desarrollo la actividad de reparación de vehículos y maquinaria relacionada con los combustibles líquidos. Valora que de esta forma se mejora la oferta de actividades en el Plan Parcial afectado, aumentando la afluencia de usuarios al polígono y suponiendo un nuevo aliciente para el asentamiento de empresas en el municipio o zona. Finalmente, se señala que al estar situado junto la carretera que da acceso al polígono, la presencia de vehículos no empeoraría las condiciones de tráfico del polígono, al no tener que transitar por sus vías interiores.

2.2. Estudio de Alternativas

Las alternativas que se analizan en el documento son las que siguen:

Alternativa cero o de no actuación

Esta alternativa se corresponde con el mantenimiento del planeamiento general vigente. Acorde al informe de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Granada, de fecha de 24 de septiembre de 2021, la normativa vigente se expone a continuación.

El municipio está afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre (BOJA núm. 37 de 28/03/00) y cuenta en la actualidad como figura de planeamiento general vigente, con unas Normas Subsidiarias (NN.SS.), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) el 27/02/1992.

La Normativa se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada (BOP) núm. 192 de 6/10/2015. Dichas NN.SS. cuentan con un PGOU resultado de su adaptación parcial a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) con aprobación definitiva por el Pleno Municipal el 16/09/2010 y su normativa se publicó en el BOP de 10/11/2015.

En el Plano OEA T-03 sobre “Clasificación y categorías del T.M. en Adaptación” a escala 1/25.000, el Plan Parcial aparece grafiado como suelo urbanizable ordenado. Tramitado según expediente núm. 8068, el 31/10/1996 se adoptó acuerdo por la CPOTU sobre el Plan Parcial Polígono Industrial La Fuente de Fuente Vaqueros, en cuya Memoria (pág 9) se recogía un exceso de 2.860, 21 m² de Equipamiento Comercial respecto a los mínimos legalmente exigibles. Posteriormente, la CPOTU adoptó un nuevo acuerdo el 30/03/2001 sobre una Modificación del Plan Parcial mencionado para incluir una ampliación de 42.821 m², cumpliendo la nueva superficie total (contemplada en su conjunto) con las dotaciones mínimas establecidas en el Reglamento de Planeamiento.

El Plan Parcial establece la siguiente ordenanza para la Zona Comercial (arts. 104 a 114):

- Uso Dominante: Comercial.
- Parcela Mínima: 300 m² para casos de segregación o Estudio de Detalle.
- Edificabilidad: 0,8 m²/m² sobre parcela neta.
- Ocupación Máxima: 80%.
- Altura máxima: 7,50 a línea de cornisa con un número máximo de 2 plantas.

De acuerdo con el art. 106 de la Ordenanza Comercial, queda prohibida la segregación a no ser que se realice mediante Estudio de Detalle. Mientras que la ordenanza del Plan Parcial para la Zona Industrial (arts. 90 a 103) determina lo siguiente:

- Uso Dominante: Industrial en todas las categorías definidas en el art. 12.
- Parcela Mínima: 300 m², con un frente mínimo de 11 m.
- Retranqueo de fachada mínimo de 3 m.
- Edificabilidad: 0,8 m²/m² sobre parcela neta.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- Ocupación Máxima: 80%.
- Altura máxima: 7,50 a línea de cornisa con un número máximo de 2 plantas (bajo + 1). La planta de piso no podrá exceder el 25% de la superficie de parcela.
- El uso comercial se considera complementario, si bien no se podrá dedicar más de 25% de la superficie edificada en planta baja y se situará en esta.
- 4 plazas de aparcamiento por parcela.

En el art. 113 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial se definen los usos admitidos en las parcelas de “Equipamiento Comercial”.

De acuerdo con el Plano núm. 3 “Zonificación” a escala 1/500 del Plan Parcial Polígono Industrial “La Fuente”, la parcela en cuestión constituye una segregación de la Parcela “P2” recogida en el Plano núm. 4 “Parcelario Resultante” a escala 1/500 del Plan Parcial, con un uso de “E.C.” (Equipamiento Comercial) y que originalmente contaba con una superficie total de 1.716,95 m².

En la propuesta se descarta la selección de esta alternativa, al considerar que imposibilitaría la instalación del taller de maquinaria deseado.

Alternativa 1 o alternativa seleccionada

La alternativa seleccionada propone cambiar el uso de la parcela con referencia catastral 5595201VG3155H0001GW, de Equipamiento Comercial a Uso Industrial. El propósito de este cambio es la instalación de un taller de maquinaria en las mismas instalaciones que ahora se realiza el almacenamiento y venta de material relacionado con la actividad de la empresa.

En el documento se selecciona esta alternativa estimando que mejoraría la situación socio-económica de la zona y exponiendo los siguientes argumentos:

- Supondría la mejora de un negocio existente, aumentando la oferta de actividades del Polígono Industrial.
- La actividad a desarrollar es compatible con la desarrollada en el polígono, al tratarse de suelo de uso industrial y encontrarse incluida en las normas particulares del polígono.
- El acceso de vehículos para la carga y descarga de maquinaria se hace desde la carretera GR-3405, por lo que no induce a un incremento del tráfico en los viales interiores del Plan Parcial.
- Ninguna de las modificaciones a realizar en la presente Innovación supondrá un aumento de la ocupación, aumento de la altura máxima de las edificaciones ni de la edificabilidad global del Sector, por lo que desde el punto de vista urbanístico, estético o ambiental el Plan Parcial no se verá afectado.
- No es necesaria la creación o modificación de las dotaciones urbanísticas de la parcela.
- No induce a la formación de nuevos asentamientos.

3. TRAMITACIÓN

La Innovación de Planeamiento del Plan Parcial La Fuente, se corresponde con los instrumentos de planeamiento señalados en el artículo 40.3. de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que ha de ser sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.6.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 5 de enero de 2021, se completa la documentación aportada por el Ayuntamiento, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 10 de febrero de 2021, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 30 de abril de 2021 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	01/06/2021, 24/06/2021, 24/09/2021
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	07/06/2021
Consejería de Salud y Familias	06/07/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El documento indica que el Polígono Industrial se encuentra cercano al Río Genil. Resalta que en el entorno se localizan abundantes acequias para regadío y cultivos, por lo que acuíferos y cursos de agua serían susceptibles de ser contaminados debido al arrastre de hidrocarburos y aceites usados desde las instalaciones hasta en exterior de estas. Se indica que para evitar la anterior afección todo el pavimento de las instalaciones es de hormigón armado, resistente a hidrocarburos, y se encuentra delimitado por captaciones de agua que llevan estas aguas contaminadas a un separador de grasas e hidrocarburos, que tratará este residuo antes de ser vertido a la red.

La parcela se encuentra edificada y no se proyectan modificaciones por lo que considera que la vegetación, o cultivos de la zona, no se ven afectados por la modificación de plan.

Respecto a la afección al paisaje, se indica que el ámbito es industrial, no existiendo elementos en la parcela o en el polígono de singular valor paisajístico.

4.2. Resultado de las Consultas

Se analizan las distintas afecciones sectoriales, atendiendo al resultado de las consultas efectuadas.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Vías Pecuarias

Acorde a la información disponible en esta Delegación, la actuación no afectará a ninguna vía pecuaria clasificada.

Espacios Naturales Protegidos

Analizada la documentación aportada por el promotor, la propuesta no se localiza en ningún espacio protegido de la red Natura 2000, al no estar declarado Zona de Especial Protección para las Aves, ni designado Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona Especial de Conservación. Igualmente, tampoco se encuentra en ningún espacio natural protegido de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, y demás congruente con ella.

Biodiversidad y geodiversidad

Dado que la propuesta se limita a modificar el uso de la parcela, no se prevén afecciones negativas de relevancia en materia de biodiversidad o geodiversidad.

Respecto a riesgos naturales por incendios forestales, en el informe del Centro Operativo Provincial (COP), de fecha de 26 de mayo de 2021, se recoge que el Término Municipal se encuentra fuera de Zona de Peligro, según el Anexo del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre de 2010, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, de 13 de noviembre.

Dominio Público Hidráulico

Al localizarse el término municipal en la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, el documento que se presente para la Aprobación Definitiva deberá obtener, con sentido favorable o viable, el informe preceptivo y vinculante establecido en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. En dicho artículo se dispone que el Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las demandas de recursos hídricos, así como sobre la afección de la actuación a cauces públicos o sus zonas de servidumbre y policía.

Contaminación acústica

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Por otro lado, y conforme al artículo 25.2 del Reglamento la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento. Y conforme a lo previsto en el artículo 28.4 del Reglamento, la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico (residencial, administrativo y de oficinas, sanitario y educativo o cultural), se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

Contaminación lumínica

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación atmosférica.

Cambio Climático

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

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

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

Acorde a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. En el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno...

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



lo anterior atendería a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

Cultura

En materia de bienes culturales, se debe considerar que el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, recoge que los planes urbanísticos deberán contar con un análisis arqueológico en los suelos urbanos no consolidados, los suelos urbanizables y los sistemas generales previstos, cuando la información aportada por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos.

Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 7 de junio de 2021, recoge que la actuación 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. Todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medio-ambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medio-ambientales a las empresas para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

Ordenación del territorio y urbanismo

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 1 de junio de 2021, indica que en el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), la Estrategia de Paisaje de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible y la Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 24 de septiembre de 2021, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se recogen a continuación:

Conforme al art. 36 de la LOUA, cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Además, se deberán atender las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento. Entre otras cuestiones, la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados la LOUA (art. 36.2.a regla 1ª de la LOUA).

Igualmente, toda Innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a dotaciones o equipamientos, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras. En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social. (art. 36.2.a regla 2ª de la LOUA).

El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación (art. 36.2.b de la LOUA).

En el Plano núm. 4 “Parcelario Resultante” a escala 1/500 del Plan Parcial, la parcela “P2” queda recogida con un uso de “E.C.” (Equipamiento Comercial). Al respecto se recuerda que siempre que la modificación tenga por objeto un diferente uso urbanístico de un equipamiento, conforme al art. 36.2.c.2.º requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

El estudio económico-financiero justificará la viabilidad económica del ámbito de desarrollo y asegurará el reparto equitativo de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.

En relación con la previsión de recursos financieros y viabilidad económica de la propuesta, el informe de sostenibilidad económica deberá ponderar el impacto de la Innovación en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art.19.1.a).3º de la LOUA.

Se deberá aportar Resumen Ejecutivo, que contendrá un plano de situación según lo indicado en el art.19.1.a).3º de la LOUA.

Llegados a este punto existen dos posibilidades, excluyentes entre sí:

1ª.- Si atendemos a la documentación aportada y considerando en consecuencia que se trataría de una **Innovación del Plan Parcial** como instrumento de desarrollo vigente en SUELO URBANIZABLE ORDENADO:

- Según establece el art.13 de la LOUA, el Plan Parcial resulta adecuado para el establecimiento de la ordenación detallada del sector completo de suelo urbanizable, pudiendo modificar, para su mejora, la establecida con carácter potestativo por el planeamiento general, respetando sus directrices y la ordenación estructural.
- El Plano de situación deberá estar referido también al documento de planeamiento de desarrollo (Plan Parcial) en vigor.
- El Plan Parcial de Ordenación deberá cumplir las reglas sustantivas y los estándares de ordenación del art. 17 de la LOUA o justificar adecuadamente su exención conforme al mismo.
- La Disposición transitoria novena de la LOUA establece que mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente Ley y otras disposiciones vigentes, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. Por tanto, la Innovación deberá justificar el módulo mínimo de reserva del 4% de la superficie total ordenada con uso industrial para equipamientos concordantes con el art. 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, que exige su descomposición de la siguiente forma: Parque deportivo (2 %), Equipamiento comercial (1 %) y Equipamiento social (1%).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- El plano de estructura de la propiedad que se aporte, estará en concordancia con el plano catastral que recoja las parcelas incluidas en el ámbito; aportando información sobre las edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes (art. 59 del Reglamento de Planeamiento).
- Así mismo, se deberá delimitar el dominio público viario, debiendo contar en la tramitación con los Informes de los organismos competentes. Se recuerda que conforme al art. 32.1 2º de la LOUA, deberá llamarse al trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito.
- Por tratarse de un municipio de relevancia territorial se debe hacer alguna mínima referencia a la no afectación a la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y, en su caso, de transporte público (art. 10.1.B. b de la LOUA); así como que la Innovación no supone ninguna modificación que afecte a las normas para la accesibilidad en infraestructuras (Decreto 293/2009) ni a la Orden VIV 651/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Se justificará el aprovechamiento medio justificando los coeficientes de uso y tipología edificatoria según el art. 61.5 de la LOUA y la Instrucción 4/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada. Se deberá justificar que no se está incrementando el aprovechamiento medio del área de reparto. En el caso de no venir recogido de manera expresa en el planeamiento general, se tendrá en cuenta que el aprovechamiento medio del área de reparto de suelo urbanizable se obtiene dividiendo el aprovechamiento objetivo total, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total del área (art. 60.a) de la LOUA).
- Así mismo, se tendrá en cuenta que conforme a dicho art. 61.5 d e la LOUA el Plan Parcial no podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el Plan General.
- El Plan Parcial debe justificar específicamente el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas de carácter estructural, fundamentalmente en cuanto al mantenimiento del uso global industrial del sector y la edificabilidad global.
- Deberá aportarse certificado de las entidades responsables de las infraestructuras generales (abastecimiento de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, acceso viario, electricidad, telefonía, etc...) en el que se justifique que tienen suficiente capacidad y dotación, en cantidad y calidad, para atender las nuevas demandas.
- Igualmente se recuerda que en el momento procedimental oportuno se deberán aportar los informes sectoriales favorables que resulten preceptivos, incluido el de Telecomunicaciones.

2º.- No obstante lo anterior, conforme a los indicios existentes respecto al posible grado de desarrollo actual del Plan Parcial, se hace constar expresamente que en el caso de que éste se encuentre completamente desarrollado y pudiese tratarse en realidad de una propuesta de **Innovación de la ordenación pormenorizada** en una zona de SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC), lo que en cualquier caso deberá justificarse adecuadamente, se deberá tener en cuenta fundamentalmente lo siguiente:

- En el caso de tratarse de SUC, el primitivo ámbito del Plan Parcial constituiría una zona de suelo urbano resultante del desarrollo de éste, debiendo justificarse las fechas de aprobación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación; así como que no se reducen las dotaciones públicas de dicha zona de SUC. Por tanto, la propuesta debería considerarse como una Innovación puntual de la ordenación pormenorizada del planeamiento general en una zona de SUC coincidente con el ámbito del Plan Parcial completamente desarrollado, debiendo justificarse el mantenimiento de la media dotacional.
- Igualmente se deberá justificar que la urbanización está completa, recepcionada por el Ayuntamiento y que ésta no deviene insuficiente con el cambio de uso, así como que no existe aumento del aprovechamiento objetivo superior al 10% del preexistente; que en caso contrario pudiese suponer un cambio de categoría del suelo urbano (art. 45 de la LOUA).
- En este supuesto de SUC, como punto de partida se deberá justificar el destino público o privado de los terrenos que resulten edificables en el solar de suelo urbano resultante de la reparcelación (art. 48 del RP).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Todo ello sin perjuicio del informe que este órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 31.2.C) de la LOUA art. 3 2 de la LOUA y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el mismo recaiga en los informes emitidos por los diferentes órganos competentes de acuerdo con la legislación sectorial.

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 6 de julio de 2021, recoge lo siguiente:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía y artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esa innovación del Plan Parcial no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, pues tratándose de un instrumento de planeamiento de desarrollo se ha comprobado que el contenido del plan no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no tiene una especial incidencia negativa en la salud humana.

El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos de la innovación del Plan Parcial sobre la salud de la población, por lo que no es posible un pronunciamiento formado en el ámbito de las materias específicas en las que este órgano administrativo es competente. No obstante se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, pues del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia de la innovación del Plan Parcial.

5. CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

Los criterios para determinar si un plan sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria a causa de sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente, se establecen en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En el apartado primero del Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

Respecto de la afección a las características de los planes y programas, se deben analizar a las cuestiones específicamente recogidas en el apartado 1 del anexo, que se enumeran a continuación:

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.
- e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Acorde al apartado 2 del Anexo, donde se recogen los criterios referentes a las características de los efectos y del área probablemente afectada, se deben valorar:

- A. La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.
- B. El carácter acumulativo de los efectos.
- C. El carácter transfronterizo de los efectos.
- D. Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).
- E. La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).
- F. El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:
 - a) Las características naturales especiales.
 - b) Los efectos en el patrimonio cultural.
 - c) La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.
 - d) La explotación intensiva del suelo.
 - e) Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Respecto a las características del plan, acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan. No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que el Plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales. No se afecta a espacios naturales protegidos ni los efectos tienen carácter transfronterizo.

En el análisis de la documentación se constata la escasa magnitud y alcance espacial de los efectos del Plan, sin que se haya señalado la presencia de afecciones significativas derivadas de su implantación.

En conclusión, mediante el cumplimiento de la legislación sectorial y del condicionado que se recoge en este informe ambiental estratégico, no se prevén impactos negativos relevantes relacionados con la implantación del Plan que determinen su posterior sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

6. CONDICIONADO

La Innovación objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Por tanto, debe atender a las determinaciones del informe de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha de 24 de septiembre de 2021, obteniéndose informe favorable del órgano urbanístico autonómico, acorde a lo regulado en el art. 31 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, 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, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

DETERMINA

Que la Innovación del Plan Parcial Polígono La Fuente de Fuente Vaqueros, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El 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 instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		27/09/2022	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	BndJAYJ95P33HPF7SVCN69FX4TD685	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			