

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN PRIMERA FASE PARQUE INDUSTRIAL
DE “EL TURÁN”, SECTOR SUBS-P04 DE PINOS PUENTE
(EXPEDIENTE EAE/2058/2018)

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.

El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, y el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, 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

El planeamiento general vigente de Pinos Puente lo componen las Normas Subsidiarias (NNSS) aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 8 de octubre de 1992. Su Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las mencionadas NNSS fue aprobada definitivamente el 28 de octubre de 2010 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 41 de fecha de 2 de marzo de 2011.

En lo que respecta a los aspectos de ordenación territorial y urbanismo, la vinculación funcional de Pinos Puente con la capital provincial motiva que se incluya en el ámbito de la Aglomeración Urbana de Granada, y

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx2ltv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx2ltv	PÁGINA	1/12

en consecuencia, esté afectado por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada aprobado por el Decreto 244/1.999, de 27 de diciembre. Según el mismo, Pinos Puente quedaría englobado en la zona noroeste de la Aglomeración, y dentro de la misma, en la subárea oeste. Acorde al citado Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, el Sector SUBS-P4 se incluye dentro de una Zona Vinculada a Actividades Productivas, y en concreto, dentro de una Zona de Reserva de Suelo para Actividades Industriales.

La Modificación del Plan Parcial de Ordenación Primera Fase Parque Industrial de “El Turán”, Sector SUBS-P4 de Pinos Puente, actúa sobre el ámbito del Suelo Urbanizable Sectorizado reclasificado mediante Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, modificación que fue aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 17 de noviembre de 2.006, donde se indica que la superficie total del ámbito es de 290.786, 00 m2. En la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias el Sector cuenta con una superficie de 278.645 m2.

El Sector SUBS-P4 se localiza a unos 300 metros de distancia al sureste del núcleo urbano de Pinos Puente, colindante con el polígono industrial de “La Molaina” y con dos importantes infraestructuras de comunicaciones como son la carretera nacional CN-432 Badajoz-Granada y la línea de ferrocarril Granada-Bobadilla. Se trata de una superficie prácticamente llana, estando en la actualidad dedicada en su mayor parte a un uso agrícola de regadío.

Este suelo urbanizable cuenta con un Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha de 19 de abril de 2010. En la propuesta de la modificación del plan parcial se establece una superficie total de 278.645,27 m2. El documento indica urbanístico que el ámbito tiene una superficie de 278.931, 36 m2 según medición topográfica.

La Modificación del Plan Parcial del Sector SUBS-P4-1ª fase tiene como objetivo específico la implantación de un centro Industrial – Logístico. Se pretende dotar al municipio de una parcela con la entidad suficiente como para albergar un tipo singular de Centro industrial de almacenamiento y distribución masivo, de tipo logístico, que por la configuración del mismo requiere de una manzana de grandes dimensiones.

Como uso y tipología característicos, en la modificación del Plan parcial se adopta, para suelo industrial urbanizable, la relación determinada por las Normas Subsidiarias para el suelo urbano, resultando que se dedicará a suelo industrial de carácter extensivo y para el uso logístico, al menos el 61,44% de la superficie neta resultante. Es decir, 113.413,83 m2 de los 184.587,14 m2 de superficie neta resultante.

2.2. Estudio de Alternativas

Las alternativas analizadas son el mantenimiento de los terrenos en el estado actual, aplicación del plan parcial vigente y la modificación de la ordenación pormenorizada del mismo, al objeto de establecer un gran centro logístico. Se descartan las dos primeras alternativas, considerando que la vigente ordenación pormenorizada del Plan Parcial no se ajustaría a los objetivos de la propuesta.

El Plan Parcial vigente cuenta con aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Pinos Puente con fecha 4 de Diciembre de 2.009, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 81 de 30 de Abril de 2.010. Se caracteriza por:

- La actuación tiene la finalidad de crear un nuevo espacio para el desarrollo de actividades económicas de tipo industrial (Polígono Industrial).

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv	PÁGINA	2/12

- Los criterios de calidad de la ordenación y para el diseño urbano que han de atenderse en la concepción del nuevo espacio de actividad económica son: paisaje abierto, calidad ambiental y menor densidad de ocupación.
- Se trata de un Plan parcial para desarrollar lo que comúnmente se llama “Polígono Industrial”. La tipología “tipo” serán naves industriales, aunque se combinan con parcelas comerciales, etc. Por lo tanto es principalmente una actuación de tipo industrial.

En la alternativa seleccionada se detallan las siguientes características:

- La actuación tiene la finalidad de crear un nuevo espacio para el desarrollo de actividades económicas con términos de calidad correspondientes al concepto actual de “parque empresarial”.
- Los criterios de calidad de la ordenación y para el diseño urbano que han de atenderse en la concepción del nuevo espacio de actividad económica son: paisaje abierto, calidad ambiental, menor densidad de ocupación, mejor dotación de servicios a las empresas, y ampliación y mezcla de actividades.
- La mezcla de actividades requerirá combinar en el Sector, además de naves industriales y logísticas, tipologías diferentes de inmuebles: oficinas, naves - nido, naves- escaparate (lo que hoy se denomina “almacén-exhibición”), medianas superficies comerciales, sedes corporativas de empresas, instalaciones hoteleras y de hostelería, y centros recreativos.
- La actuación requiere, una concepción mixta, en su conjunto, de parque industrial y terciario.
- Se concibe la actuación como lugar de actividad direccional en la comarca de Pinos Puente, fundamentada en la tradicional vinculación metropolitana del mismo con Granada, e impulsada por la dotación reciente, construida en parte y proyectada, de nuevas infraestructuras de comunicación con la metrópolis y sus elementos turísticos.
- Las reservas de Dotaciones y Espacios libres cumplen con lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística.

3. TRAMITACIÓN

La Modificación del Plan Parcial de Ordenación Primera Fase Parque Industrial de “El Turán”, sector SUBS-P04 de Pinos Puente se corresponde con la modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico recogido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que corresponde con “*Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica*” estando sometidas al procedimiento de 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 23 de noviembre de 2018, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Pinos Puente, para inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativo a Modificación del Plan Parcial de Ordenación Primera Fase Parque Industrial de “El Turán”, sector SUBS-P04 de Pinos Puente.

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 20 de diciembre de 2018, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:64oxu878PFIRMAA3xbjUF1UR1x21tv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	64oxu878PFIRMAA3xbjUF1UR1x21tv	PÁGINA	3/12

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 9 de enero de 2019, 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 y Vivienda	15/03/2019 y 06/02/2019
Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deportes	21/03/2019 y 15/02/2019
Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	25/03/2019
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. Cuestiones urbanísticas y de ordenación del territorio

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 14 de marzo de 2019, que se remite al Ayuntamiento, realiza una serie de observaciones, destacándose las siguientes:

- La superficie del ámbito según el Plan Parcial es inferior en un 4% a la prevista por la modificación puntual. Deberá justificarse en el documento del Plan Parcial la diferencia de superficie.
- Las ordenanzas no deben recoger consideraciones sobre el régimen del suelo, que puede considerarse como urbanizable ordenado por disponer de una ordenación pormenorizada aprobada, pero no como suelo urbano.
- La posibilidad de implantación de viviendas asociadas al uso principal debe estar limitada como máximo a una por parcela.
- La compatibilidad de uso terciario con el industrial sin establecer un porcentaje máximo de edificabilidad para ello supone de facto un cambio de uso global del sector. Dicho cambio de uso supone una innovación de carácter estructural, que requiere de una tramitación distinta y cuya aprobación es competencia de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
- **La altura máxima que se prevé para el uso logístico no parece acorde con las necesidades de este uso ni con las condiciones de edificabilidad y ocupación de la parcela prevista. Además, supondría un gran impacto paisajístico, que deberá estudiarse y justificarse adecuadamente.**

4.2. Cuestiones ambientales

Como antecedentes, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Pinos Puente en el Sector SUBS-P4 obtuvo Declaración de Impacto Ambiental viable mediante Resolución de esta Delegación de fecha de 14 de julio de 2006, tramitada mediante el expediente 1029/2004. No obstante, las determinaciones urbanísticas de las mismas eran distintas en aspectos relevantes, como la altura máxima sobre rasante, que se establecía en 3 plantas o 10 metros (salvo elementos puntuales singulares necesarios para el uso). En caso de instalacio-

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv	PÁGINA	4/12

nes singulares por su uso, como las hoteleras o de oficinas, se regulaba que la altura máxima permitida podrá ser de 4 plantas y 12 metros.

La alternativa seleccionada no afecta de modo directo a terrenos forestales, montes públicos, espacios protegidos o vías pecuarias. Tampoco se prevén afecciones negativas de consideración a la fauna o flora de especial interés.

Para la aprobación definitiva deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia, como son prevención de riesgos de inundaciones, infraestructuras del ciclo integral del agua, abastecimiento, saneamiento y depuración.

Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también 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.

El informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 11 de marzo de 2019, que se remite al Ayuntamiento, advierte que la zona está afectada por riesgos de inundación y que la previsión de aguas residuales resulta insatisfactoria considerando que el Ayuntamiento de Pinos Puente no dispone de autorización de vertido al dominio público hidráulico, por carecer de estación depuradora de aguas residuales. Solicita que el instrumento urbanístico aporte una solución satisfactoria al problema de saneamiento del nuevo parque industrial para poder ser objeto de informe favorable por el organismo de cuenca.

El documento que se redacte para la Aprobación Inicial, deberá incorporar los aspectos en materia de aguas que del informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de fecha de 2 de mayo de 2019, que se remite al Ayuntamiento, destacando las siguientes cuestiones:

1. Se debe llevar a cabo un análisis más pormenorizado del problema de inundabilidad y de las medidas adoptadas para evitar los subsiguientes daños en la parte significativa de los terrenos donde se desarrolla el Plan que se encuentran en zona inundable de origen fluvial para avenidas extraordinarias de 500 años del río Genil.
2. La entidad que gestione el abastecimiento debe informar sobre la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como de la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso de que no sea así, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
3. Se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación que abastecen al Sector. Los depósitos deben permitir almacenar un volumen de agua equivalente a la demanda en período punta de 1,5 días. Los polígonos industriales que se abastezcan de forma independiente al núcleo de población contarán con depósitos dimensionados para atender el triple de la demanda media diaria.



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv	PÁGINA	5/12

4. El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público.
5. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración. Se deberá aportar las características básicas de los elementos de la red desde el punto de conexión hasta el emisario a la estación depuradora de aguas residuales.
6. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento y a la estación depuradora, para las primeras aguas de escorrentía. El volumen del tanque de tormenta se dimensionará para que como mínimo recoja una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea.
7. En los planeamientos que ordenen polígonos para la instalación de industrias se definirán la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión nº 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.
8. El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la innovación.

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

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 ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación lumínica y acústica.

En relación con los efectos sobre el cambio climático, el documento ambiental considera que el impacto es prácticamente inexistente.

El documento ambiental estratégico incluye medidas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos del plan, así como una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del mismo.

4.3. Afección paisajística

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv	PÁGINA	6/12

Respecto a la integración paisajística, debe considerarse que la propuesta se desarrolla sobre una zona con características de vega agrícola, en un entorno que las Normas Subsidiarias clasificaron como “Suelo No Urbanizable especialmente protegido, protección cautelar, Vega de Granada” y donde posteriormente el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada previó una “zona de reserva de suelo para ubicar actividades industriales”. Al tratarse de terrenos prácticamente llanos la visibilidad es elevada. Asimismo, se trata de una zona muy expuesta visualmente; dista unos 300 metros del núcleo urbano, limita al norte con la carretera nacional CN-432 Badajoz-Granada y colinda por el sur con la línea de ferrocarril Granada-Bobadilla.

El contraste que se produce entre zonas de cultivos y zonas de uso industrial es de difícil integración paisajística, por lo que deben analizarse y justificarse adecuadamente las alturas máximas propuestas. El documento ambiental estratégico estima que la propuesta tendrá un impacto negativo y persistente sobre el paisaje, aunque considera que es recuperable con las medidas relativas a condiciones estéticas de las edificaciones, materiales de construcción a utilizar, jardinería y apantallamientos vegetales perimetrales. Las medidas propuestas por el documento ambiental se consideran insuficientes para amortiguar el impacto paisajístico de alguno de los parámetros propuestos.

En concreto, la propuesta de altura en las zonas industrial, comercial y de equipamiento social se limita a 3 plantas o 10 metros, con excepciones para las edificaciones singulares por su uso en zona industrial, como las hoteleras o de oficinas, cuya altura máxima podrá ser de 4 plantas y 12 metros.

A diferencia de lo anterior, en la zona industrial –logística, con una superficie de 108.000 m², se propone una altura máxima de edificación de **4 plantas (PB+3) o 20 metros**, indicándose que por encima de la altura máxima solamente está permitida la ubicación de los elementos necesarios a las instalaciones imprescindibles para el funcionamiento de la industria.

Esta modificación en la zona industrial –logística **eleva hasta prácticamente el doble la altura permitida en las Normas Subsidiarias para polígonos industriales** y que aplican al colindante polígono industrial La Molaina. En las Normas Subsidiarias la altura máxima de cumbrera se establece en 10.5 metros, **indicándose que por encima de la altura máxima podrán edificarse aquellas instalaciones necesarias para el funcionamiento de cada industria concreta**, siempre por detrás del plano de fachada.

En la documentación no se justifica adecuadamente la necesidad de elevar significativamente la altura permitida por la normativa vigente. Esta cuestión se resalta en el informe del Servicio de Urbanismo, donde se indica que “la altura máxima que se prevé para el uso logístico no parece acorde con las necesidades de este uso ni con las condiciones de edificabilidad y ocupación de la parcela prevista”.

En consecuencia, para considerar que esta Modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siendo innecesario tramitar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario, no podrá superarse la altura de 4 plantas o 12 metros sin que se cumpla el requisito establecido en las normas subsidiarias, “instalaciones necesarias para el funcionamiento de cada industria concreta, siempre por detrás del plano de fachada”.

4.4. Criterios para determinar el sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:64oxu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	64oxu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv	PÁGINA	7/12

Los criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, 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:

- 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.
- La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- La pertinencia del plan o programa para la **integración de consideraciones ambientales**, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.
- Problemas ambientales significativos** relacionados con el plan o programa.
- 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.

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:

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

5. ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN CASO DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

El artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece que en el caso de que el informe ambiental estratégico concluyera que el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y lo remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para que continúe la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

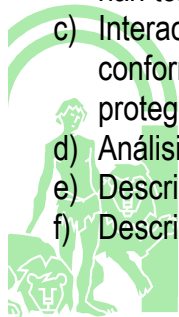
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv	PÁGINA	8/12

En la documentación aportada no se considera garantizada la integración paisajística de la zona industrial-logística en un entorno de alta visibilidad, donde conecta la Vega de Granada con el Monte Público Sierra Elvira, con código GR-70.008-AY, e inscrito con el número 58-B en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública desde el año 1941. Se estima que la construcción de edificios de cuatro plantas y 20 metros de altura podría afectar de modo permanente el paisaje, sin que se considere justificada la necesidad de recurrir a unas alturas no habituales en el entorno.

Para considerar que esta Innovación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siendo innecesario tramitar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario, deberá asegurarse la integración paisajística y no podrá superarse la altura de 4 plantas o 12 metros sin que se cumpla el requisito establecido en las normas subsidiarias, "instalaciones necesarias para el funcionamiento de cada industria concreta, siempre por detrás del plano de fachada". En caso contrario, se deberá tramitar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario, atendiendo el estudio ambiental estratégico a este documento de alcance.

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

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - a) Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
 - e) Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
 - a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
 - b) Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
 - c) Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
 - d) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
 - e) Descripción de los usos actuales del suelo.
 - f) Descripción de los aspectos socioeconómicos.



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv	PÁGINA	9/12

- g) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
 - h) Identificación de afecciones a dominios públicos.
 - i) Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
 - j) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
3. Identificación y valoración de impactos:
- a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
 - b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
 - c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:
- Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.
 - Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
 - Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
5. Programa de vigilancia ambiental. Plan de control y seguimiento del planeamiento.
- A. Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
 - B. Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:
- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
 - El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.
7. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

6. CONDICIONADO

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

C/ Joaquín Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv	PÁGINA	10/12

- A. Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.
- B. Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también 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.
- C. En caso de que la propuesta afecte a la ordenación estructural y altere el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- D. Para considerar que esta Modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siendo innecesario tramitar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario, deberán evitarse afecciones paisajísticas que puedan considerarse críticas y no podrá superarse la altura de 4 plantas o 12 metros sin que se cumpla el requisito establecido en las normas subsidiarias, "instalaciones necesarias para el funcionamiento de cada industria concreta, siempre por detrás del plano de fachada". En caso contrario, se considerará este informe como documento de alcance del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria que debe tramitarse, debiendo contener el estudio ambiental estratégico que se elabore el contenido establecido en el apartado 5 del informe ambiental estratégico.

7. PRONUNCIAMIENTO

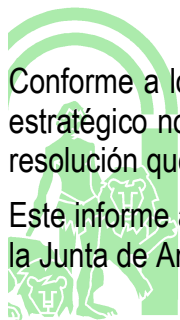
Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo 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 Modificación del Plan Parcial de Ordenación Primera Fase Parque Industrial de "El Turán", sector SUBS-P04 de Pinos Puente 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.



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	640xu878PFIRMAA3xbjUF1URlx21tv	PÁGINA	11/12

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.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Maria José Martín Gómez



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot @juntadeandalucia.es

Código:64oxu878PFIRMAA3xbjUF1URlx2ltv.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	16/05/2019
ID. FIRMA	64oxu878PFIRMAA3xbjUF1URlx2ltv	PÁGINA	12/12