

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR Y CATÁLOGO DEL ÁREA CENTRO
DE GRANADA (PEPRI CENTRO), EN CALLE MORAL DE LA MAGDALENA NÚMEROS 44 y 46
(EXPEDIENTE EAE/2428/2024)

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 6/2024, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como al Decreto 18/2024, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto 162/2022, de 9 de agosto, que establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y al Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, que regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, corresponde a esta Consejería el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

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 Innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área centro de Granada (PEPRI Centro), en la calle Moral de la Magdalena números 44 y 46, afecta a las parcelas catastrales 6545505 (123,35 m²) y 6545511 (77,50 m²).

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

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



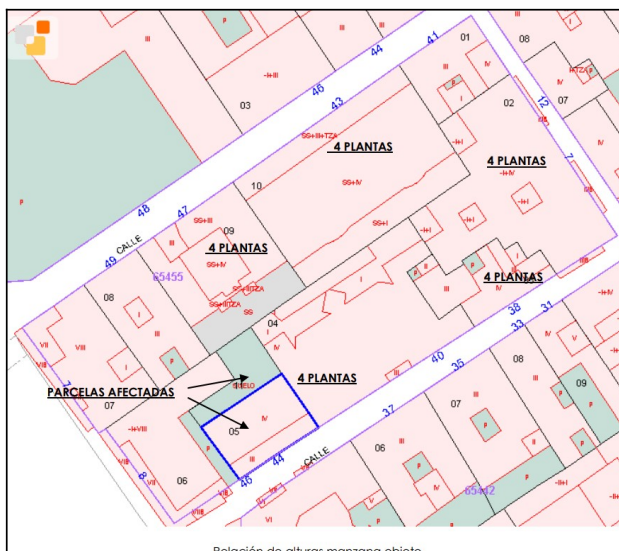
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La Innovación expone que tiene por objeto la agrupación de ambas parcelas, como trámite necesario para poder dotar de la condición de solar a la parcela situada en C/ Moral Magdalena nº 46, agrupando el número de alturas y la edificabilidad prevista de acuerdo al planeamiento vigente, con la finalidad de resolver la situación de vacío interior existente y de abandono.



Vista Aérea.



Relación de alturas manzana objeto

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.3. Estudio de Alternativas

Se descarta la alternativa cero por considerar que supone la no agrupación de las parcelas propuestas, manteniendo las características asignadas para cada una de ellas por separado. Se argumenta que ello implicaría la imposibilidad de poder materializar la edificabilidad y resto de características urbanísticas sobre la parcela interior que le corresponde de acuerdo al Planeamiento municipal y normativa vigente, creando un grave perjuicio sobre los propietarios del mismo con respecto al resto de parcelas definidas en el Área Homogénea. Señala que se mantendría la condición de “vacío” interior existente y de abandono sobre dicha parcela. El documento valora que esta alternativa no supone una solución urbanística adecuada, justa y real, perjudicando en gran medida a los propietarios y a vecinos próximos



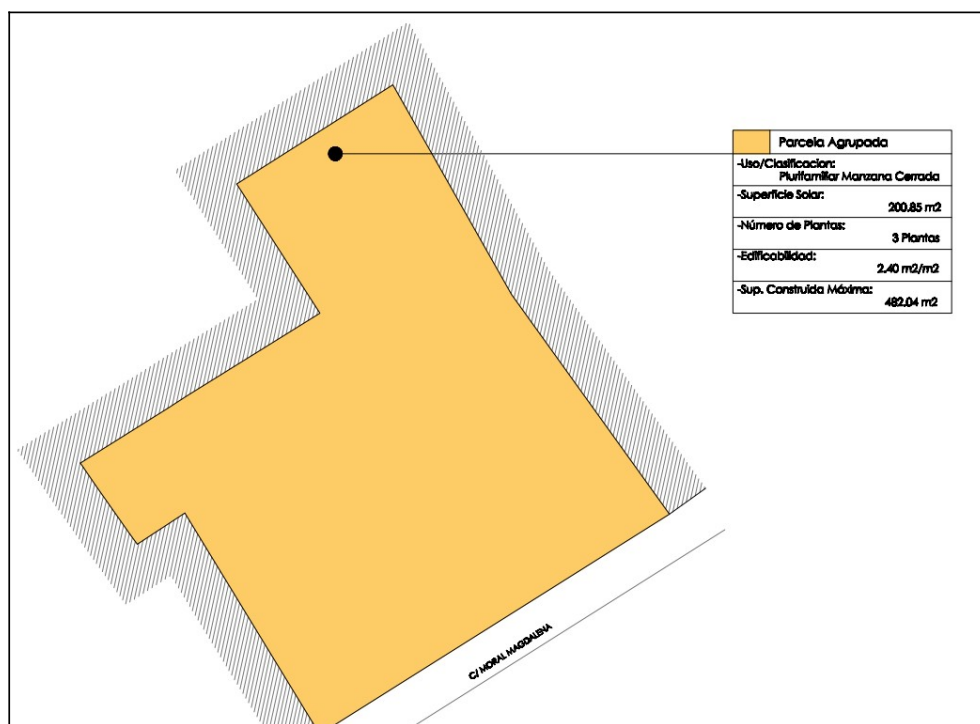


Como alternativa 1 se considera proceder a la agrupación de ambas parcelas pero manteniendo cada uno de ellos sus características urbanísticas previas que tienen por separado. Se descarta considerando que implicaría una falta de coherencia e integración espacial con la ordenación prevista en continuidad territorial, provocando que colinden tipologías edificatorias de diferentes características no estableciendo una continuidad físico-espacial. Valorando que sobre el solar situado en C/ Moral Magdalena nº 44 se sitúa actualmente un edificio de 4 plantas (Baja+3) que ya estaba ejecutado mucho antes de la entrada en vigor del PEPR, concluye que esta alternativa no supone una solución urbanística adecuada, justa y real, perjudicando en gran medida a los propietarios y a vecinos próximos.



La alternativa 2 consiste en proceder a la agrupación de ambas parcelas, agrupando el número de alturas y la edificabilidad prevista de acuerdo al Planeamiento vigente. Es la alternativa seleccionada, optando por el reconocimiento de las características urbanísticas de la parcela interior situada en C/ Moral de la Magdalena nº 46 de las que carece por sus características actuales integrando el conjunto en la manzana, considerando que con ello se consigue:

- Proceder a la agrupación de dos parcelas existentes, con el objetivo de dotar a la parcela situada en C/ Moral Magdalena nº 46 de la condición de solar de la que actualmente carece.
- Dotar a la agrupación realizada del número de alturas adecuado de acuerdo a la manzana objeto, al entorno y a las características del edificio existente, asignándole la altura más utilizada dentro de la manzana para que quede completamente integrado en el conjunto histórico.
- Dotar a la agrupación realizada de la edificabilidad neta que es la resultante de aplicar las reglas definidas en el Artículo 9.5.8., del PEPR1 vigente de Edificabilidad máxima para cada una de ellas por separado.
- Con ello se consigue la transformación de una parcela interior que actualmente está en condiciones de abandono y dejadez, y que está creando un grave perjuicio sobre los propietarios del mismo y sobre el entorno urbano que lo rodea, con medianeras vistas, construcciones deficientes y en abandonos, etc.



Análisis de alternativas

La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. Para considerar viable la alternativa seleccionada, con anterioridad a su Aprobación Definitiva se deben obtener los informes favorables del ór-



gano competente en Urbanismo de la Junta de Andalucía y del Organismo de Cuenca sobre afección a dominio público hidráulico e inundabilidad.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 4 de marzo de 2023, el Ayuntamiento de Granada presenta en el Registro Telemático de esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la propuesta de Innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área centro de Granada (PEPRI Centro), en la calle Moral de la Magdalena números 44 y 46.

Acorde a lo indicado en la documentación aportada por el Ayuntamiento, la propuesta se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el vigente artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estando sometida al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 7 de marzo de 2024, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 13 de marzo de 2024 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 Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	20/05/2024
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	18/03/2025
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte	26/06/2024
Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Consejería de Salud y Consumo	06/05/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	23/09/2024
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 39 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 ambiental indica que la Modificación Puntual no se relaciona con afecciones sobre espacios de valor natural ni patrimonial. Valora que el modelo de ordenación propuesto, acomete la distribución para establecer un uso más adecuado la configuración física y de uso, junto a la correcta integración en el entorno territorial del municipio, logrando:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 6/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXYF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Mejorar la integración del uso residencial propuesto con los usos residenciales colindantes, entre los cuales ese vacío interior existente constituye una clara excepción.
- La ordenación resultante sirve, a criterios de racionalidad, en el diseño de los espacios habitables y de sus usos, las necesidades de servicios y las perspectivas de desarrollo del entorno inmediato. Y con objetividad, a los intereses generales de los ciudadanos de Granada y de aquellos que formarán parte de esta área homogénea.
- Se establece una mejor coherencia e integración espacial con la ordenación prevista en continuidad territorial, colindando con tipologías edificatorias de similares características al contemplado en la presente modificación, lo permite establecer una continuidad físico-espacial.
- Cualquier reforma o ampliación del inmueble existente mejoraría su aspecto estético, los cambios serán positivos, por lo que puede considerarse como un impacto no significativo.

Para caracterizar los impactos se utiliza una clasificación cualitativa en compatibles, moderados, severos y críticos, en base a lo siguiente:

- **IMPACTO AMBIENTAL COMPATIBLE:** aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad y no precisa prácticas protectoras correctoras.

- **IMPACTO AMBIENTAL MODERADO:** aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.

- **IMPACTO AMBIENTAL SEVERO:** aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas correctoras y protectoras, y en el que, aún con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.

IMPACTOS		Alternativa 2
SUELO	Ocupación del suelo	NO SIGNIFICATIVO
AGUA	Aguas Superficiales	NO SIGNIFICATIVO
	Aguas Subterráneas	NO SIGNIFICATIVO
	Incrementos de los consumos de agua	COMPATIBLE
ATMOSFERA	Calidad del Aire	COMPATIBLE
	Ruidos y vibraciones	NO SIGNIFICATIVO
CLIMA		NO SIGNIFICATIVO
VEGETACIÓN	Perdida de Vegetación	NO SIGNIFICATIVO
	Afección especies protegidas	NO SIGNIFICATIVO
FAUNA	Afección para la fauna	NO SIGNIFICATIVO
	Afección especies protegidas	NO SIGNIFICATIVO
ESPACIOS PROTEGIDOS		NO SIGNIFICATIVO
MEDIO SOCIOECONOMICO	Afección a elementos del patrimonio cultural	NO SIGNIFICATIVO
	Efectos sobre la población	COMPATIBLE
	Efectos sobre el desarrollo económico	COMPATIBLE
PAISAJE		COMPATIBLE
RIESGOS NATURALES	Inundación	NO SIGNIFICATIVO
	Incendios	COMPATIBLE
	Sísmico	COMPATIBLE
CAMBIO CLIMÁTICO		COMPATIBLE



El Avance recoge el uso actual de las parcelas urbanas existentes, residencial, estando construida la parcela nº 44. Considera que la innovación no incrementa en ningún caso la edificabilidad existente.

El avance aporta las siguientes imágenes:



4.2. Resultado de las Consultas externas e internas

Se analizan las distintas afecciones ambientales, atendiendo a la información disponible en esta Delegación Territorial y al resultado de las consultas efectuadas.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Espacios Naturales Protegidos, Montes y Vías Pecuarias

Acorde a la información disponible en esta Delegación y 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.

La Modificación tampoco afecta a vías pecuarias, montes públicos o terrenos forestales.

Biodiversidad, geodiversidad y paisaje

La propuesta no afecta a Hábitats de Interés Comunitario, Georrecursos, ni a los ámbitos de Planes de Recuperación y Conservación de especies silvestres.

Las posibles zonas verdes asociadas a la modificación deben fomentar la biodiversidad, potenciándose su capacidad de albergar múltiples especies de flora y fauna. El diseño y la gestión contribuirán al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

En el diseño y gestión del ajardinamiento del ámbito deben considerarse las siguientes Estrategias y Planes para la mejora de la biodiversidad y paisaje;

- Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.
- Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, que aprueba el Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.
- Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012.
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.
- Programa Ciudad sostenible de la Junta de Andalucía

Cultura

Se recibe respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, de fecha de 26 de junio de 2024, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

Examinada la documentación recibida y conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en su sesión de 24 de junio de 2024, ha emitido el siguiente Acuerdo: «La Comisión acuerda por unanimidad informar viable la actuación presentada en la fase de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Igualmente por unanimidad se informa favorable la inclusión del inmueble en el Catálogo del PEPRI Centro, tal y como se contempla en el apartado 1 del artículo 5.1.2. de las Normas Urbanísticas, con al menos nivel de protección B “Edificio de interés en el conjunto urbano”»

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Salud

La respuesta a las consultas del Servicio de Salud, de fecha de 6 de mayo de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

Entendemos que la innovación propuesta es una modificación de Instrumentos de Ordenación Urbanística que están sometidos a Evaluación de Impacto en la Salud (planes de reforma interior) y por tanto esta también debe serlo (según el punto 4º citado).

El “Documento Ambiental Estratégico” presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración adecuada de los potenciales impactos de la innovación, sobre la salud de la población, por lo que carecemos de información suficiente para emitir un pronunciamiento al respecto. Por ello, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica, si bien, conforme a lo previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental deberá trasladarse a la Administración promotora este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de Evaluación de Impacto en Salud de la innovación propuesta.

Turismo

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 la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía y en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Plan META 2027, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz.

Ordenación del territorio y urbanismo

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 20 de mayo de 2024, traslada, entre otras cuestiones, lo siguiente:

Los instrumentos de ordenación territorial que afectan al municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales que deberán considerarse en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta, son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG), aprobado mediante Decreto 244/1999 de 27 de diciembre. Asimismo, deberá tenerse en cuenta, entre otros y en la medida en que sea aplicable la Estrategia Andaluza del Paisaje.

Como instrumento de ordenación urbanística general vigente, el municipio cuenta con el Plan General de Ordenación Urbanística de Granada (PGOU), aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 9/02/2001, y el documento de Adaptación Parcial del PGOU a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) por el Pleno del Ayuntamiento el 27/02/2009.

Por último, el objeto del expediente consiste en la innovación del instrumento de ordenación urbanística detallada Plan Especial de Protección y Catálogo del Área Centro del Conjunto Histórico de Granada (PEP Centro), aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Granada el 26/07/2002.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La LISTA recoge una serie de determinaciones que deberán ser tenidas en cuenta en la elaboración del instrumento urbanístico en cuestión. Las actuaciones territoriales y urbanísticas se ajustarán al principio de desarrollo sostenible y a los principios generales de ordenación recogidos en el artículo 4.

El artículo 37 de la LISTA dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción. En particular, en el punto 5 de este artículo se señala la necesidad de mantener el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales.

El artículo 75.2.b) de la LISTA exige la emisión de informe de la Consejería en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para los instrumentos de ordenación urbanística, señalando en qué casos será vinculante. El artículo 78.4 de la LISTA determina el momento en el que deberá solicitarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública.

Según determina el artículo 86.1 de la LISTA y artículo 119 del RG-LISTA, la modificación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística, establecidos en los artículos 4 y 3 de la LISTA, respectivamente.

Conforme a los artículos 75.2.b y 78.4 de la LISTA, será necesario solicitar informe preceptivo a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, de fecha de 18 de marzo de 2024, traslada, entre otras cuestiones, lo siguiente:

En el caso que nos ocupa, el ámbito de aplicación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, se restringirá exclusivamente a las cuencas intracomunitarias andaluzas. Por lo tanto, tras la modificación del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y revisados los sucesivos informes del Gabinete Jurídico de la Consejería, no procede informar sobre la Innovación.

El término municipal de Granada pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Por lo tanto el Organismo competente para informar sobre la Innovación es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La respuesta a las consultas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 23 de septiembre de 2024, traslada lo siguiente:

Mediante la documentación aportada se comprueba que las fincas catastrales afectadas se encuentran fuera de zona de policía de cauces por lo que, en principio, la realización de obras en las mismas no requiere de autorización previa por parte de este Organismo.

Dado que la Innovación se encuentra en zona urbana del municipio de Granada el abastecimiento deberá conectarse con la red general del municipio.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No se estima que se produzca una modificación significativa que pueda afectar a los sistemas de saneamiento y depuración de las aguas residuales o al drenaje de las aguas de escorrentía, debiendo conectarse el saneamiento a la red general del municipio. No obstante deberá tenerse en cuenta que el vertido de efluentes o aguas de escorrentía en zona de dominio público hidráulico requiere autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, así como el cumplimiento de las condiciones impuestas en dicha autorización.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en Granada en relación con la “Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Innovación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área Centro de Granada, calle Moral de la Magdalena números 44 y 46” procede a trasladar al órgano ambiental las anteriores consideraciones por si considera oportuno incluirlas en su Dictamen Ambiental, y ello sin perjuicio de las condiciones que pudieran establecer en su caso las autorizaciones administrativas que corresponde otorgar a este organismo de cuenca en el ejercicio de sus competencias.

Tras la Aprobación Inicial de la propuesta se deberá obtener informe favorable 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.

Riesgos Naturales

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 3, sobre principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, establece que “En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a: ... c) La **prevención adecuada de riesgos** y peligros para la seguridad y la salud públicas y la **eliminación efectiva** de las perturbaciones de ambas”.

Para atender a lo dispuesto en la citada normativa se deberán obtener los informes sectoriales favorables de la administraciones competentes en Dominio Público Hidráulico y Ordenación del Territorio.

Contaminación atmosférica

El 10 de marzo de 2014 se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía el Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana, que engloba al término municipal de Granada. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en aquellos municipios cuyo territorio esté incluido en el ámbito de aplicación de un Plan de mejora de la calidad del aire o de un Plan de acción a corto plazo, el contenido de dichos planes será determinante para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio. Si tales instrumentos contradicen o no recogen el contenido de estos planes, tal decisión deberá motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre. Este plan tiene su origen, entre otros motivos, en la constatación de la elevada contaminación del aire del entorno de la ciudad de Granada por partículas en suspensión.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 12/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En base al Acuerdo de 22 de septiembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Calidad del Aire, actualmente se está tramitando el proyecto de Decreto por el que se aprueba el Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Zona de Granada y Área Metropolitana. Indica que en algunas zonas del territorio andaluz se han registrado niveles de inmisión superiores al valor límite anual de NO₂, como es el caso de Granada, donde se han registrado valores superiores al valor límite anual desde el año 2005 hasta 2019.

También se está tramitando el Plan de Acción a Corto Plazo para la Mejora de Calidad del Aire de Granada y Armilla, en cuya Memoria se indica que ante la posibilidad de superar los umbrales de alerta existe la obligación de elaborar el Plan de Acción a Corto Plazo para las partículas PM₁₀, dado que a pesar de la progresiva mejoría de la calidad del aire, fruto de las políticas y actuaciones adoptadas para limitar las emisiones de contaminantes atmosféricos, existe riesgo de que se produzcan episodios con niveles diarios de PM₁₀ superiores al umbral de alerta y con niveles diarios de PM₁₀ superiores al valor límite. Considera que la protección de la salud humana es razón fundamental y suficiente para la puesta en marcha de las medidas necesarias a corto plazo para disminuir el riesgo de que produzcan superaciones del umbral de alerta de PM₁₀ y del valor límite diario de PM₁₀. Por consiguiente, con independencia de la elaboración de un nuevo plan de mejora de la calidad del aire, el Plan de Acción a Corto Plazo se establece con el objetivo de reducir el riesgo de superación de los citados valores o de la duración y gravedad de las correspondientes situaciones episódicas.

La urbanización del ámbito deberá considerar los anteriores planes para la mejora de la calidad atmosférica, propiciando la infraestructura verde y la movilidad sostenible que contribuya a lograr sus objetivos.

Las distintas actividades del ámbito (asaderos, bares, restaurantes...), deberán considerar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, las instalaciones deberá implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

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 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		15/11/2024	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

Economía Circular, residuos y suelos contaminados

Conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Delegación Territorial competente en Medio Ambiente, un informe de situación de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Delegación Territorial.

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado Real Decreto 9/2005, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

Acorde al artículo 10 de la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, las Administraciones autonómica y local, en el ámbito de sus competencias, adoptarán las medidas oportunas para la integración efectiva en la planificación autonómica y local de los principios de la economía circular, tomando en consideración los objetivos y directrices marcados a nivel europeo, nacional y autonómico. En el desarrollo de nuevos planes sectoriales y de ordenación del territorio de la Junta de Andalucía y de los planes urbanísticos municipales, así como en las revisiones de instrumentos de planificación vigentes y su posterior desarrollo normativo, los objetivos y líneas estratégicas de estos planes tendrán en cuenta la aplicación de la circularidad. En el artículo 67 de la anterior Ley, referente al “Ecodiseño y requisitos aplicables a la construcción” se dispone la creación y ordenación de las zonas verdes con el objetivo de mejorar el microclima local, la regulación de la temperatura y la humedad, y la disminución de la contaminación, así como la utilización de especies vegetales autóctonas con necesidades bajas de aporte de agua y especies con baja generación de residuos.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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... 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.

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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		15/11/2024	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXYF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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.

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.

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.

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. No obstante, la viabilidad ambiental se condiciona al preceptivo informe favorable del Organismo de Cuenca y de la administración competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

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, con anterioridad a la aprobación definitiva se deberá obtener informe favorable 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 o zonas inundables; 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		15/11/2024	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La alternativa seleccionada debe ser ambiental, técnica y legalmente viable. La propuesta final debe obtener informe favorable del órgano urbanístico autonómico, Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, acorde a lo regulado en el art. 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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 Especial de Protección, Reforma Interior y Catálogo del Área centro de Granada (PEPRI Centro), en la calle Moral de la Magdalena números 44 y 46 , 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		15/11/2024	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	BndJAQ2AFF2C836238LH34M754WXY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	