

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN DEL SECTOR SUR DE PEÑUELAS EN EL MUNICIPIO DE LÁCHAR
(EXPEDIENTE EAE/2219/2021)

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 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del 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, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en 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, esta Delegación Territorial Desarrollo Sostenible de la citada Consejería es 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.

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

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



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La propuesta tiene por objeto aumentar la dotación de suelo destinado a Equipamiento Comunitario de uso social para la ejecución de una residencia y centro de día para personas mayores en detrimento de suelo destinado a uso residencial.

Se recoge que estos terrenos estuvieron calificados como de uso global industrial, ubicándose actualmente en la zona una única nave y tramitándose posteriormente la Innovación n.º 1, donde se modificaba el cambio de uso a residencial.

La superficie del ámbito según la Innovación n.º 1, es de 15821 m², aunque en la alternativa seleccionada se disminuye a 14506.41 m², al excluir del ámbito del Plan Especial la parcela donde se ubica la nave industrial de propiedad particular.

El ámbito de actuación se ubica al sur del núcleo urbano de Peñuelas, en el Término Municipal de Láchar. Limita al Norte por la C / Félix Rodríguez de la Fuente y con la parcela catastral 3942003VG2134A0001UJ que la separa del casco urbano. Al sur por el límite de suelo urbano que las separa de las parcelas catastrales rústicas n.º 136, 459, 460 del polígono n.º3 de Láchar. Al Este con el Barranco del Salto del Fraile. Al Oeste limita con la Carretera de Peñuelas a Castillo de Tajarja.



Ámbito del Plan Especial propuesto (en línea blanca discontinua).

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.2. Estudio de Alternativas

El documento estima que las alternativas que se pueden plantear en de ordenación de los terrenos son escasas debido a los siguientes condicionantes :

- Forma compleja del ámbito de los terrenos.
- Exclusión de la edificación industrial existente en su interior dándole acceso mediante viales.
- Continuidad con la trama viaria existente.
- Estrechamiento en su parte central y ensanchamiento en los extremos.
- Necesidad de diseñar una gran parcela destinada a Equipamiento Comunitario para destinarla a residencia y centro de día para personas mayores con un tipología a extensiva e intercalada de zonas verdes.
- Necesidad de ubicar las zonas verdes en los extremos junto al cauce del barranco y zonas de geometría menos reticulada para el desarrollo de parcelas residenciales.



Imagen de la edificación industrial colindante con el ámbito del Plan Especial (Fuente: DG del Catastro)

El documento urbanístico considera que, con todas las premisas expuestas anteriormente, únicamente estima viable la alternativa de crear dos grandes manzanas separadas por la trama viaria, la superior al oeste destinada al uso residencial para vivienda libre y protegida, y la inferior de mayor dimensión donde ubicar una gran parcela Equipamental destinada a residencia y centro de día con un tipología a extensiva e intercalada de zonas verdes, situando estas últimas en la zona colindante con el barranco.

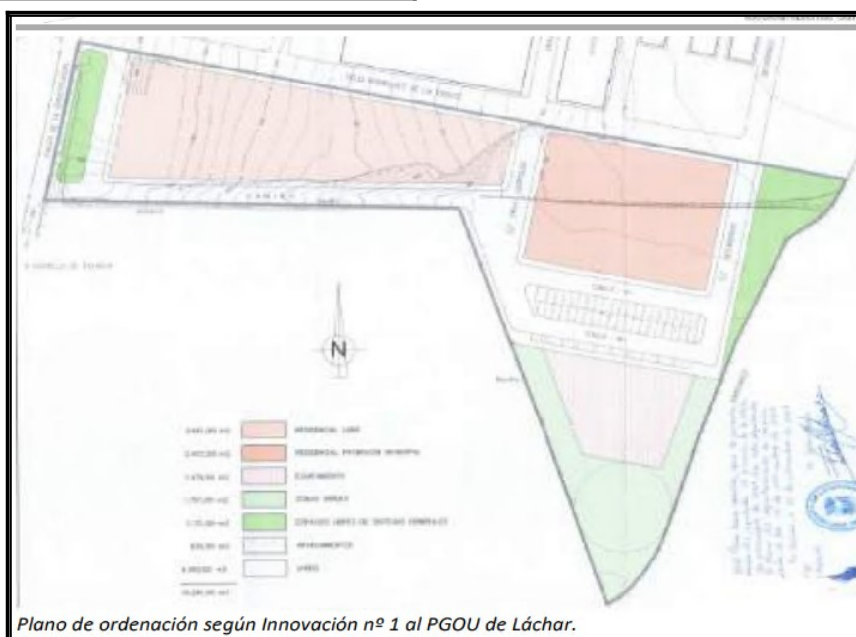
Alternativa cero o de no actuación

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 y cuenta en la actualidad como figura de planeamiento general vigente, con una Revisión de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento (NN.SS.) aprobadas según acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) de 26 de marzo de 2003, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (BOJA) núm. 286 de 15 de diciembre de 2003 y la toma de conocimiento de las subsanaciones en el BOJA núm. 35 de 23 de febrero de 2004.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 3/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Al no haberse publicado en su día la normativa de la Revisión de NN.SS. en el Boletín Oficial de la Provincia(BOP), por Resolución de la Consejería competente en Urbanismo se publicó como normativa de PGOU en el BOJA núm. 208 de 27 de octubre de 2020, si bien los planos del documento de planeamiento general aprobado definitivamente en su día aparecen con el texto: “Revisión de NN.SS”. Con posterioridad a las fechas anteriormente mencionadas, no consta que se haya tramitado ningún otro documento de Adaptación Parcial a la LOUA del documento de planeamiento general resultante de la Revisión de las NN.SS.

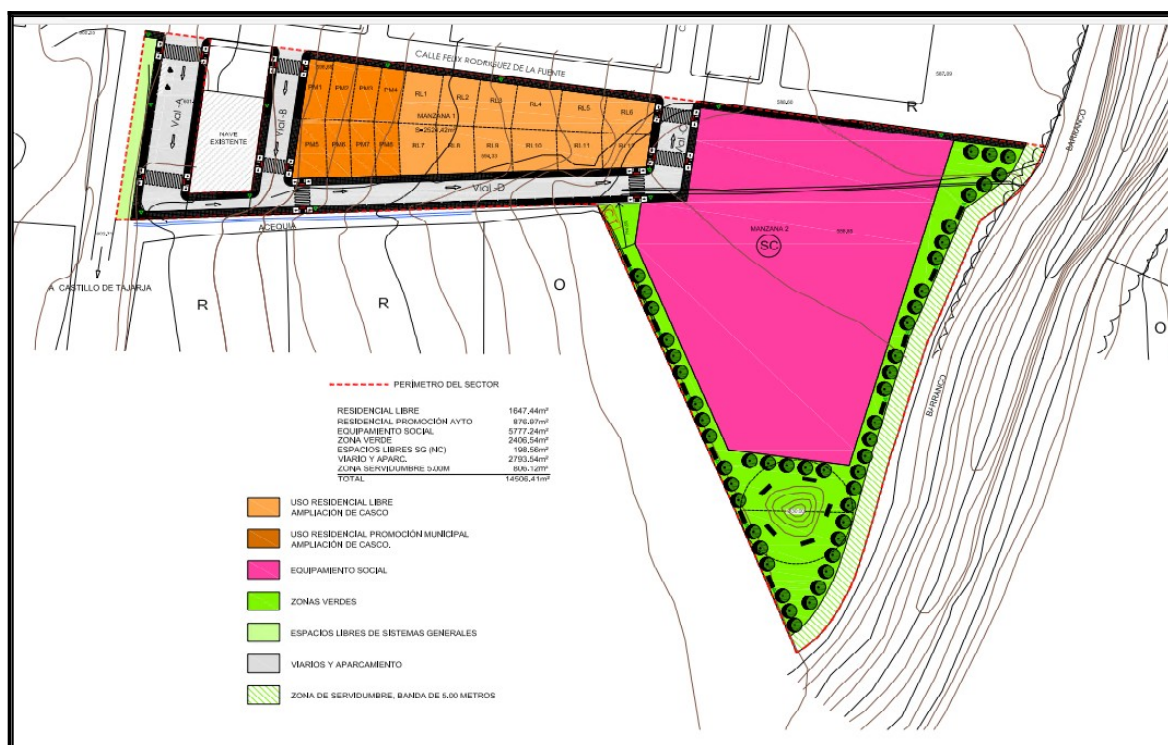




En la documentación aportada se hace referencia también a la Innovación núm. 1 del PGOU (Expte. Núm. 00029/2002/1), de carácter estructural, para la modificación a residencial del uso industrial inicialmente previsto, aprobado por la CPOTU el 19 de junio de 2007 a falta de subsanaciones; si bien no consta aún su inscripción en el Registro de Instrumentos Urbanísticos (RIU). Según el texto publicado en BOJA del art. 3.3.6.1 de la Normativa del PGOU resultado de la Revisión de las NN.SS., dedicado a “Planes Especiales de Reforma Interior”, establece una serie de condiciones mínimas que éstos han de cumplir.

Alternativa 1 o alternativa seleccionada

Esta alternativa se recoge en el plano O.1 de zonificación y calificación de usos:



La propuesta atiende a las siguientes consideraciones:

- El desarrollo del Plan Especial se ajustará a las directrices de rango superior definidas por el PGOU. Tanto los usos como las intensidades de los mismos serán, como máximo, los establecidos en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística, recogidos en la Innovación nº 1. El sistema de actuación previsto es el de compensación de propietario único, ya que la titularidad de los terrenos es únicamente municipal, indicándose que se pasaría de una ocupación del 80% a algo menos del 50%, obteniendo un amplio espacio libre que se destinará a usos recreativos de las diferentes comunidades de propietarios.
- La exclusión en su ámbito de una pequeña parcela privada de uso industrial.
- Disminución de suelo destinado a uso residencial en pro del aumento de parcela de Equipamiento Social donde se prevé la implantación de una Residencia de Personas Mayores y Centro de Día Municipal.
- Constituir una estructura urbana acorde con el sector de ensanche urbano a donde se adosa.
- Tratamiento de los límites del sector mediante viales que posibilitan la conexión, flexibilidad e instalación de instalaciones urbanas para futuros planes parciales.
- Mantener la morfología urbana existente.
- Accesos y continuidad de viales ya consolidados que facilitan la conexión de los mismos por su límite Sur, así como la realización de viales y conexiones por los demás flancos.



- Ante la irregularidad del sector, prever en la parte más alejada y triangular la dotación de los espacios libres y el equipamiento permitiendo llevar a cabo una buena conexión en un futuro con la previsible expansión urbana de Peñuelas.
- Ubicación de los suelos de reservas para sistemas de interés público y social en la zona más baja del sector, centralizado y bien comunicado tanto con el propio sector como con el casco urbano ya consolidado.
- Mantener libre y sin intervención una franja de 5 m de anchura en el margen izquierdo del cauce del Barranco del Salto del Fraile en todo su recorrido como Zona Servidumbre del Dominio Público Hidráulico (DPH). Se indica que así viene desde la parte norte del núcleo y que parece adecuada mantener el criterio.

Por todo lo anterior, el documento estima esta alternativa como la más adecuada al territorio y a los condicionantes urbanísticos existentes. Considera que la ordenación es coherente y está claramente conectada con un posible crecimiento.

3. TRAMITACIÓN

El Plan Especial de Actuación del Sector Sur de Peñuelas, 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 8 de febrero de 2021 el Ayuntamiento de Láchar solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

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 21 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 5 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	06/07/2021
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	12/05/2021
Consejería de Salud y Familias	18/06/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	
Diputación Provincial de Granada	
Ecologistas en Acción	

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

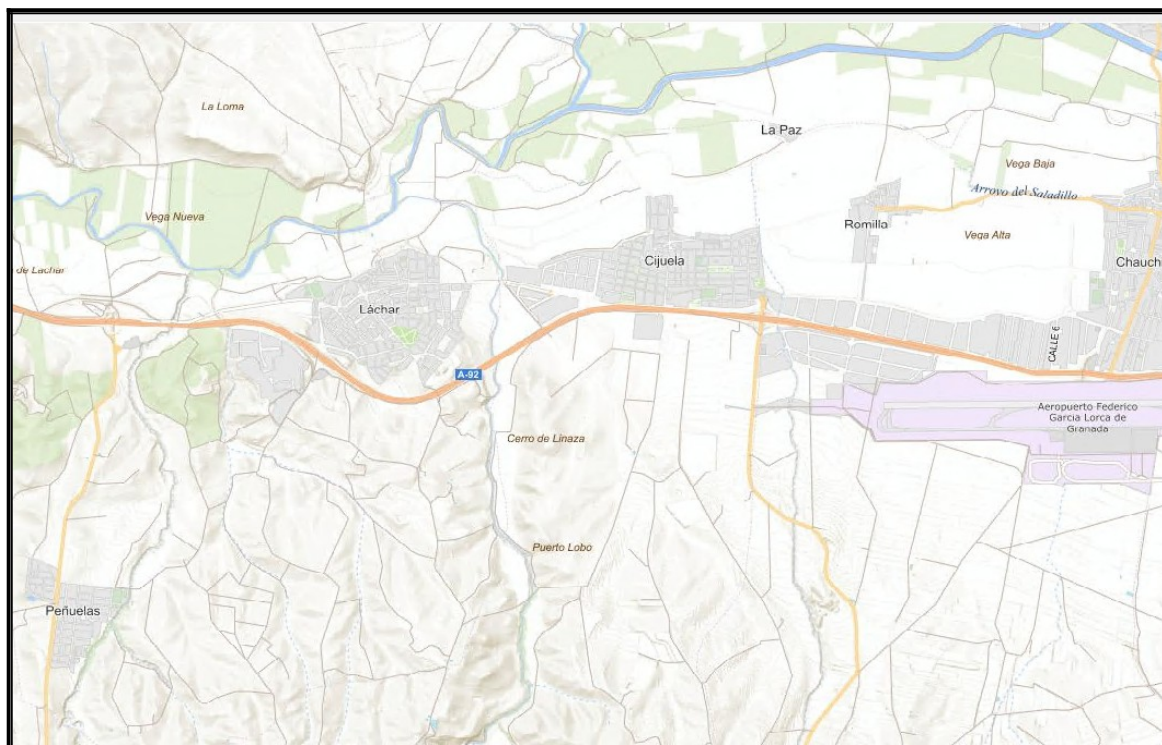
Concluido el trámite de consultas, de acuerdo con el artículo 40.6.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, procede formular informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.



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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El ámbito se ubica en suelo urbano al sur del núcleo urbano de Peñuelas. Dada su ubicación en un entorno agrícola y urbano, el documento ambiental estima que la existencia de valores ambientales se encuentra muy limitada, describiendo la zona como de bajo grado de naturalización.



No obstante, se recoge que tanto el casco urbano de Peñuelas como el de Láchar se encuentran incluidos en un espacio de protección del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada; el Paisaje Agrícola Singular 18AG-14 “Vega de Loja – Huétor Tájar – Láchar”.

La propuesta expone que incremento de la población en el municipio en los últimos 10 años es de un 12,2 %, considerando que esta evolución positiva de la población refleja la importancia que tiene llevar a cabo un desarrollo socioeconómico en Láchar. Estima que para conseguir este desarrollo debe producirse un aumento en la oferta de servicios en el municipio y que el Plan Especial propuesto contribuiría a este desarrollo mediante un nuevo equipamiento, que actualmente no existe en el municipio y que supondría un aumento en la calidad de vida de la población a la que va dirigida.

El documento ambiental incorpora una propuesta de medidas preventivas, protectoras y correctoras, así como un Plan de Seguimiento Ambiental para los futuros proyectos de edificación y Medidas de Prevención de Impactos sobre la Salud.

4.2. Resultado de las Consultas

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 7/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Vías Pecuarias

El informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 31 de mayo de 2021, indica que la actuación no afectará a ninguna vía pecuaria clasificada.

Espacios Naturales Protegidos

Acorde a 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, geodiversidad y paisaje

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



Vista del Barranco del Salto del Fraile, con la hilera de pinos que lo bordea, desde la esquina Noreste del ámbito de estudio, que confiere riqueza al paisaje natural de la zona. Se observa también en este punto la existencia de antiguos secaderos que confieren riqueza al paisaje cultural en el ámbito. Fecha: 25 de enero de 2021.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El documento Ambiental Estratégico sostiene que el sector objeto de evaluación corresponde en su mayoría con una zona rodeada de suelo urbano de uso industrial, estando desprovista de vegetación natural. Detalla que la vegetación existente en el área estudio se compone mayoritariamente de olivar en regadío y terrenos agrícolas en secano, siendo la masa forestal naturalizada más cercana al ámbito de estudio los Pinares de Láchar y Peñuelas, ubicados a 1,5 km al Norte de la actuación. No obstante, también se recoge que el colindante Barranco del Salto del Fraile consta de una hilera de pinos que lo bordea.

Según el estudio ambiental no se identifican especies de fauna o flora amenazada en las parcelas objeto del Plan Especial. En relación de Hábitats de Interés Comunitario, identifica dos Hábitat en el Barranco del Salto del Fraile, de acuerdo con la cartografía de la Red de Información Ambiental de Andalucía - REDIAM.



Dada la colindancia con cauce público y hábitats de interés, en el plan también deben considerarse los objetivos y criterios de la 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, así como el Acuerdo de 12 de junio de 2018, del Consejo de Gobierno, aprueba el “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde”, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018. El diseño de la zona verde paralela al Barranco debe favorecer la conectividad ecológica del cauce, potenciando la vegetación característica de ribera.

Acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, se deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería. En las alternativas deberán considerarse los objetivos y medidas de la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Respecto a riesgos naturales por incendios forestales, en el informe del Centro Operativo Provincial (COP), de fecha de 18 de abril de 2021, se recoge que el Término Municipal se encuentra en 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.

El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha Contra los de Incendios Forestales y art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha Contra Incendios Forestales), cuyo contenido mínimo se define en el punto 4.5.1.2. del Anexo del Decreto 371/2010, en el ámbito territorial, entre otros, se tiene que determinar los núcleos de población, edificaciones, urbanizaciones, patrimonio histórico y otras instalaciones que deberán disponer de Plan de Autoprotección para su integración en el mismo. Actualmente el Plan Local de Emergencia de este Municipio de referencia se encuentra pendiente de revisión. Debe considerarse que la vegetación de ribera colindante con el Plan Especial tiene características forestales, suponiendo un riesgo de incendios forestales.

El desnivel los terrenos están comprendido entre las cotas 602 y 588 metros sobre el nivel del mar, teniendo los terrenos escasa pendiente media y no siendo previsibles fenómenos de erosión de gravedad.

Respecto al paisaje, se debe considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbano. Asimismo, se deberá atender a la planificación Territorial, que como se ha mencionado anteriormente regula el Paisaje Agrícola Singular AG-14 “Vega de Loja – Huétor Tájar – Láchar”.

Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas efectuadas, de fecha de 15 de abril de 2021, del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, recoge que consultados los planos topográficos de los terrenos objetos del Plan Especial, están afectados por el Dominio Público Hidráulico (DPH) del Barranco del Salto del Fraile, en lo que concierne a su Servidumbre y Zona de Policía de Aguas, por lo que requerirá autorización del Organismo de Cuenca. En el caso de que existiesen vertidos al Dominio Público Hidráulico, sería necesaria la autorización del Organismo de Cuenca.

El anterior informe advierte que, en cualquier caso, los Planes Especiales deberán ser remitidos, antes de su aprobación, tanto a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Granada, para que informen cada una en función de sus competencias en materia de aguas.

En consecuencia, este informe ambiental **se condiciona a la obtención de 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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.

Se deberá contemplar la aplicación de las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en relación a la intervención administrativa sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, que no podrán concederse si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

Debe considerarse que el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en su Título III “Normas de Calidad Acústica”, aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece: “se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones”, cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido”, mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica “IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación”, reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos “Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se cumplan “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En todo caso, y de acuerdo con lo establecido en Instrucción Técnica 3 (IT3) del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (aprobado mediante el Decreto 6/2012, de 17 de enero) una vez concluido el proyecto se deberá desarrollar un programa de medidas “in situ” que permita comprobar que las medidas adoptadas han sido las correctas y no se superan en el régimen operacional de la actividad los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades establecidos en tabla VII del mencionado Reglamento.

El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de la anterior normativa en materia de contaminación acústica, especialmente en el entorno de la nave de uso industrial, colindante con la propuesta de viviendas de protección oficial.

Contaminación atmosférica

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.

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, la nave industrial colindante deberá implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

Cambio Climático

Respecto al cambio climático, analizada la propuesta, no se detectan afecciones de consideración, dada la reducida escala de la propuesta y su localización, alejada de la costa.

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. En las fichas de determinaciones urbanísticas se requerirá una anchura de las aceras adecuada para el óptimo desarrollo del arbolado y su compatibilidad con el tránsito peatonal.

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

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 sue-

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 12/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



los 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 12 de mayo 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

En el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada, 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 6 de julio de 2021, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- En el apartado 1.2 “OBJETO DEL PLAN ESPECIAL” (página 4) de la Memoria del DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE) se menciona que se trata de “suelo urbano no urbanizado” o “como categoría de desarrollo, sin urbanizar” (apartado 3, pág 6 de la Memoria del Borrador) debiéndose hacer en todos los casos referencia correcta a la categoría de suelo urbano no consolidado (SUNC) conforme al art. 45 de la LOUA. –
- En el mismo apartado (página 4 DAE) se hacer referencia errónea al art. 13.1.a) de la LOUA, ya que este artículo se refiere a Planes Parciales.
- **El Plan Especial deberá respetar el ámbito definido en la Innovación 1 del PGOU**, ya que conforme al art. 10.2.A.b) de la LOUA, le corresponde al PGOU establecer la ordenación pormenorizada en SUNC con carácter preceptivo en cuanto a la delimitación de las áreas de reforma interior y de las áreas de reparto, así como la definición de su aprovechamiento medio. Al respecto, se recuerda que **los Planes Especiales** desarrollan y complementan las determinaciones del PGOU, **pudiendo modificar únicamente las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa** (art. 14.3 de la LOUA).
- Sin perjuicio de lo anterior, una Innovación del PGOU para delimitar un nuevo ámbito y en su caso, establecer también la ordenación detallada, podría tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente (art. 38.3 de la LOUA).
- La Memoria Informativa y los planos de información, así como el resto de documentos del Plan Especial, deberán estar actualizados al momento de su aprobación inicial.
- Entre otras cuestiones se deberán delimitar los dominios públicos, debiendo contar en la tramitación con los Informes de los organismos competentes. Igualmente se deberán realizar los estudios previos necesarios sobre inundabilidad, ya que según se menciona en el apartado 2 de la Memoria del Borrador aportado (pág 5), los terrenos objetos del plan especial están afectados por el Dominio Público Hidráulico (DPH) en lo que concierne a su Servidumbre y Zona de Policía de Aguas.
- Por tratarse de un municipio de relevancia territorial y visto el uso propuesto, se deberá justificar específicamente que con la nueva ordenación no se producirían incidencias relevantes ni alteraciones significativas de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal (art. 10.1.B. b).

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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. En el caso que se pretenda implantar algún nuevo uso no contemplado por el PGOU se deberá justificar que no se está incrementando el aprovechamiento medio del área de reparto.
- Así mismo, se tendrá en cuenta que conforme a dicho art. 61.5 d e la LOUA el Plan Especial no podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el planeamiento general.
- Las distintas Ordenanzas del Plan Especial establecerán reservas de aparcamientos en parcelas privadas que establece el artículo 17.3 LOUA, de forma que la asignación de éstos no sea inferior a una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable de cualquier uso.
- Existirá apartado específico con las previsiones de programación y gestión en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento; en especial los plazos a que han de ajustarse las actuaciones previstas.
- El estudio económico-financiero justificará la viabilidad económica. Al respecto, el Informe de Sostenibilidad Económica deberá justificar y, en su caso ponderar cualquier posible impacto de las actuaciones que se proponen en la Hacienda Municipal como responsable del mantenimiento de las infraestructuras y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art.19.1.a) 3ª de la LOUA.
- Se deberá aportar el Resumen Ejecutivo según lo indicado en el art.19.1.a) 3ª de la LOUA, que incluya plano que deberá contener el alcance de la alteración.
- Igualmente deberá aportarse certificado de las entidades responsables de las infraestructuras generales (abastecimiento de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, acceso viario, electricidad, telecomunicaciones, etc...) en el que se justifique que tienen suficiente capacidad y dotación, en cantidad y calidad, para atender las demandas que se prevean para el ámbito.

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 18 de junio de 2021, recoge que 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, ese Plan Especial 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.

Considera que el documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos del Plan Especial sobre la salud de la población, que concluye que los impactos sobre la salud derivados del Plan Especial propuesto serán inexistentes o positivos, suponiendo una mejora en la ordenación urbanística del municipio. En definitiva, estima que del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia del Plan Especial.

En la ordenación pormenorizada de la zona deberá considerarse la habitabilidad y seguridad, evitando la creación de lugares de escasa visibilidad.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

El Plan Especial objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- 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.
- 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.
- Salvo adecuada justificación, el planeamiento de desarrollo debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.
- Actualmente el Plan Local de Emergencia por incendios forestales del Municipio de referencia se encuentra pendiente de revisión. Deberán considerarse los riesgos por incendio forestal en la vegetación de ribera colindante con el ámbito, donde se desarrollan pinos y Hábitats de Interés Comunitario que deben gestionarse como vegetación forestal, atendiendo a su legislación sectorial.
- La zona residencial destinada a vivienda de protección oficial se ubica frente a la actual nave industrial. Deberá garantizarse la compatibilidad del uso residencial con los posibles usos de la nave, atendiendo a la normativa sectorial en materia de ruido y olores. No podrá concederse licencia municipal a las actividades que se pretendan desarrollar en la citada nave y sean incompatibles con el uso residencial colindante.
- Acorde al informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 6 de julio de 2021, el Plan Especial deberá respetar el ámbito definido en la Innovación 1 del Planeamiento General de Láchar, pudiendo modificar únicamente su ordenación pormenorizada potestativa.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 el Plan Especial de Actuación del Sector Sur de Peñuelas 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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	28/07/2021	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	640xu855PFIRMATvGCXEMAcnAmdtdF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	