

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN DE REFORMA INTERIOR EN DESARROLLO DEL ÁREA A.R. 3.05 – TRUCHA- DEL PLANEAMIENTO
GENERAL DE GRANADA, PGOU-01 (EXPEDIENTE EAE/2418/2024)

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

El ámbito del instrumento de ordenación es el correspondiente al área de reforma AR-3.05 Trucha, delimitada por el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Granada y clasificado como suelo urbano en reforma.

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

Tlf: 958 14 52 00
Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es

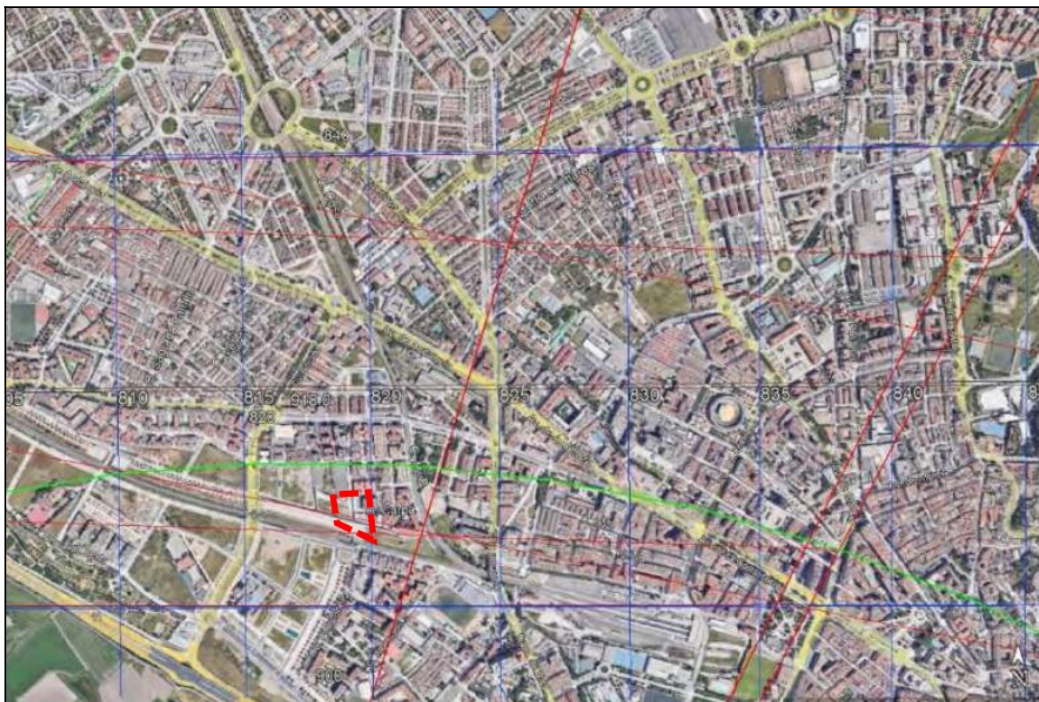


MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 1/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía clasifica este ámbito como suelo urbano no consolidado, cuenta con una superficie de 11.214 m² según ficha y se le asigna el uso pormenorizado de Residencial Plurifamiliar Bloques Abiertos, además de cesiones de espacios libres y viario.

El objeto del expediente es el establecimiento de la ordenación detallada del ámbito del área de reforma AR-3.05 Trucha mediante Plan de Reforma Interior. El área de reforma AR-3.05 está incluida dentro del área de reparto II – Chana.





AVANCE DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR AR-3.05 TRUCHA - GRANADA	
	Esquina de edificio finca1, calles Salmón y Tiburón
Edificio y patio finca 5, abierto a espacio libre del sector PP-03	
	Edificio en finca 4, fachada a c/Trucha

	Vista general, orientación suroeste, c/Tiburón y Espacio Libre Edificio en finca 1 y patios fincas 2 y 3
Vista general, orientación este, c/Trucha Edificios en fincas 4 y 5	

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 3/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El documento describe que el ámbito del AR-3.05 presenta una manzana de uso residencial no desarrollada actualmente, dividida en varias fincas, algunas de ellas ocupadas por locales de uso industrial, almacenes y estacionamiento y otras constituidas por suelo sin edificar. Detalla que las construcciones existentes están obsoletas y parcialmente en uso.

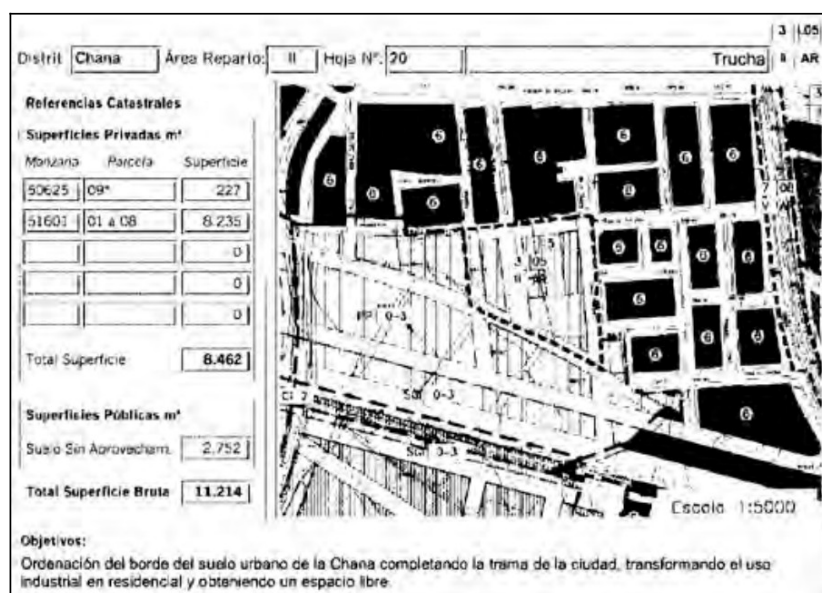
Se describe que los viarios internos, a excepción de los nuevos viarios realizados en el PP-03, se caracterizan por la ausencia de cualificación para la movilidad peatonal o alternativa de aparcamientos para el tráfico rodado. El espacio circundante al ámbito presenta una trama urbana muy densa, con bloques de gran altura que carecen de una red de espacios libres, tanto de carácter privado como público. El ámbito está limitado por vías de ferrocarril y cercana conexión con la autovía GR-30.

El Avance sostiene que se persigue como objetivo la transformación del uso industrial que existe actualmente a uso residencial, con ordenación pormenorizada que localice las parcelas de dotaciones, así como las de aprovechamiento lucrativo.

2.3. Estudio de Alternativas

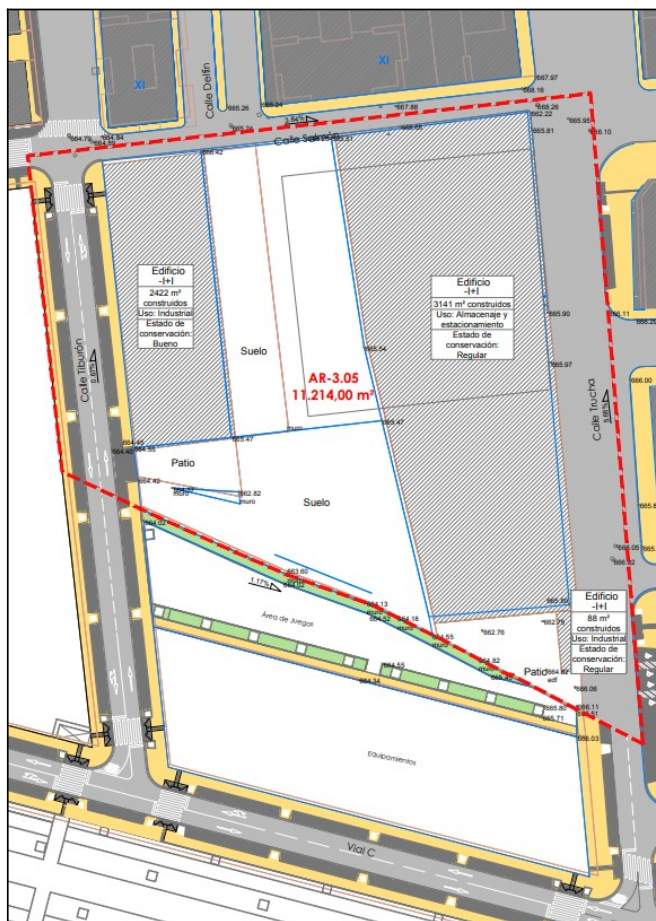
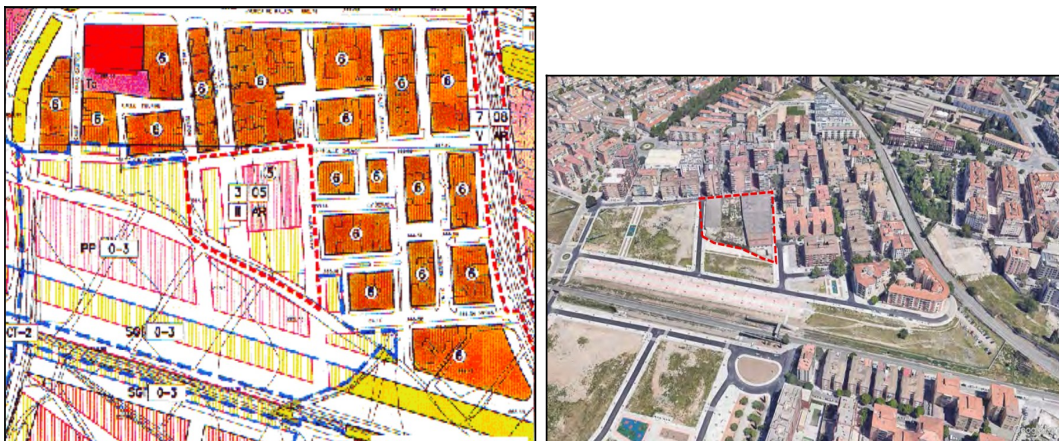
Se analizan las opciones de no actuación, así como de aplicar las condiciones del actual planeamiento municipal para el ámbito. Se descartan estas alternativas considerando que no resuelven la problemática actual, puesto que para ubicar las cesiones correspondientes mantendrían la situación de los espacios libres, viales y edificaciones contenidos en la ficha de condiciones urbanísticas del ámbito del AR-3.05 Trucha, acorde el PGOU de Granada, lo que supondría la persistencia de la situación actual de las construcciones existentes, que estima incompatibles con el planeamiento de desarrollo según la normativa de aplicación.

El Avance señala que la continuidad de la Calle Delfín, mediante una vía que transcurre por el interior del ámbito, recogida en las fichas de la normativa vigente, tiene salida a otra calle de tráfico rodado que en la actualidad se ha desarrollado como zona de espacios libres y, por tanto, se trataría de una calle sin salida, como puede observarse en la planimetría propuesta en la ficha urbanística del PGOU.





Asimismo, valora que la no disponibilidad de espacios libres y la industria que se desarrolla en el ámbito, que tiene como actividades principales carga y descarga, almacenaje, aparcamiento, etc. conllevan la existencia de una zona descontextualizada con el entorno urbano residencial.

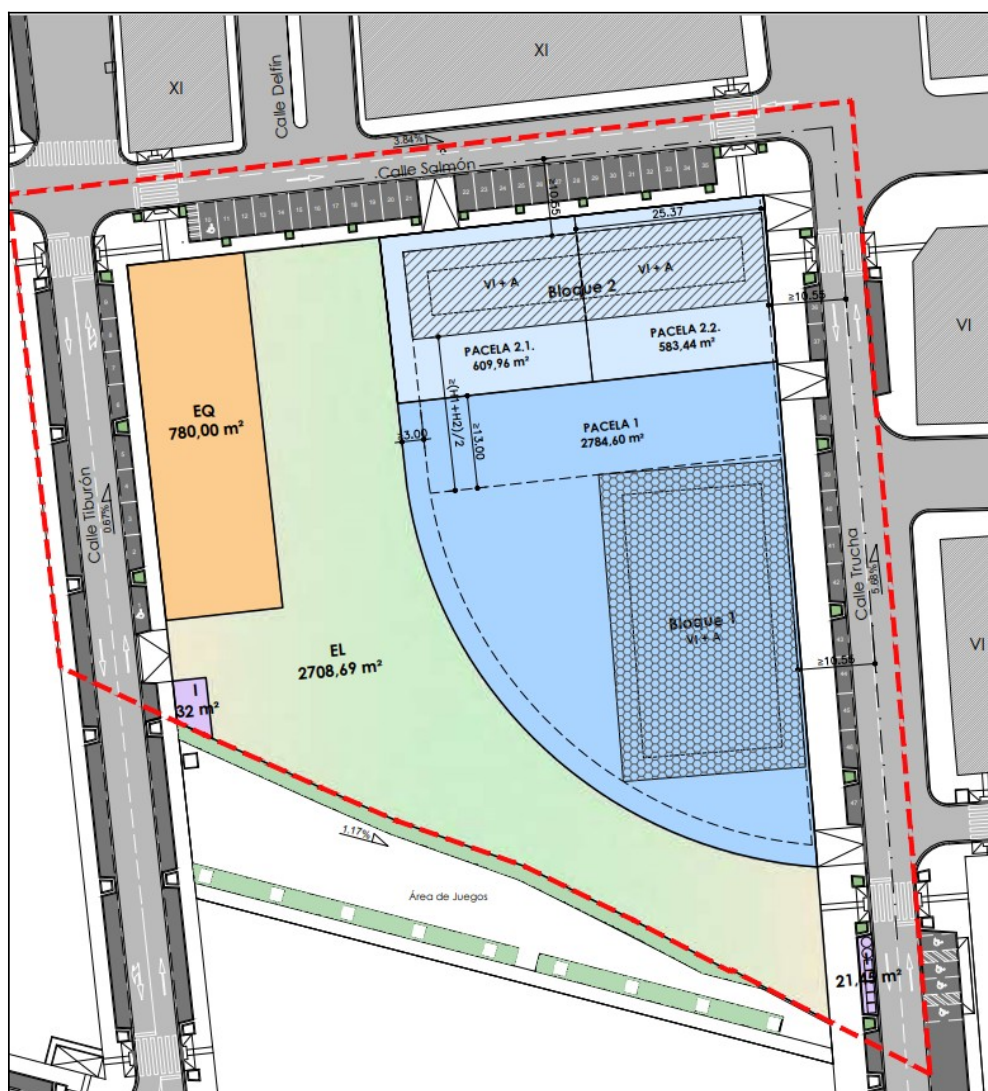




Alternativa 2 o alternativa seleccionada

Expone que pretende reordenar el ámbito del AR-3.05 Trucha de modo que se puedan materializar las cesiones conforme normativa y teniendo en cuenta el actual desarrollo del perímetro para el posicionamiento de los espacios libres, el viario y edificación residencial, sin alterar el uso global y sin incrementar edificabilidad, dotando al espacio de una mayor superficie de suelo de espacios libres y equipamientos, respecto a lo exigido en la ficha urbanística según PGOU y según los nuevos parámetros contemplados en el Reglamento General de la LISTA (7/2021).

El Plan argumenta que la propuesta de ubicación de los espacios libres y el equipamiento haría posible una continuidad visual de la calle Delfín existente, uniéndola con el área de juegos y los equipamientos desarrollados en el sector PP-03. También estima que el ensanche propuesto en la calle Salmón facilitaría la circulación del tráfico rodado.





Ordenanzas de edificación	
Uso Global	Ordenanzas de edificación
Residencial libre y protegida R	Vivienda Libre Plurifamiliar bloque abierto - Parcela mín. $\geq 500 \text{ m}^2$ o existente. - Retranqueos: separación fachada H/2 desde eje calle; separación a linderos: H/2 y $>3\text{m}$ desde eje calle; separación entre edificios: semisuma de las alturas. - Ocupación: 50%, planta baja 75% para uso no residencial. - Sótanos: se permiten máx. 4 plantas. Incluido semisótano. Podrá ocupar la totalidad de la parcela. Se permite sótano unitario bajo dos o más parcelas, en actuaciones en conjunto. - Plantas: 6 + Ático. - Altura $\leq 21,10 \text{ m}$. - Frente fachada: $\leq 60 \text{ m}$. - Edificabilidad: $1,87 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ - Patios: el 50% de los espacios libres privados deben ser ajardinados y/o arbolados. Usos permitidos: - Residencial: singular. - Terciario: bajo comercial y edificio comercial o de oficinas, espectáculo o garajes. - Equipamental o institucional: privado, universitario, docente, deportivo o SIPS. Vivienda Protegida Plurifamiliar bloque abierto - Ídem a viv. libre plurifamiliar bloque abierto, con condiciones dimensionales según normativa de aplicación.
Espacios libres EL	- Nº mínimo árboles = 75 árboles. - Vegetación autóctona y de bajas necesidades de riego y mantenimiento. - Pavimentos naturales permeables y de alta reflectancia solar - Accesibilidad universal. - Diseño con zonas de sombra. - Admisión de equipamiento comunitario deportivos o de servicios de interés público y social hasta un máx. del 2% de la superficie total del espacio libre. - Se admite el uso de garajes bajo rasante de espacios libres de uso público en caso de déficit en determinadas áreas, siempre que aseguren y permitan la plantación de arbolado en dichos espacios libres.
Equipamientos E	Equipamientos comunitarios deportivos descubiertos - Edificabilidad máx. $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$; 1 planta de altura libre mínima 2,60 m, excepto aseos y almacenes que será 2,20m
Infraestructuras I	- Destinado a C.T. y a contenedores de reciclaje y residuos domésticos según necesidades. - Adecuación de la parcela a la normativa sectorial de aplicación.

En la propuesta de ordenanza se recoge que **“se admite el uso de garajes bajo rasante de espacios libres de uso público en caso de déficit en determinadas áreas, siempre que aseguren y permitan la plantación de arbolado en dichos espacios libres”**. No se considera ambientalmente adecuada esta posibilidad de construir garajes bajo rasante en ámbitos de espacios libres, dado que supondría un importante condicionante para la implantación de vegetación en los mismos. Los aparcamientos subterráneos suelen ubicarse en cotas del suelo necesarias para el adecuado desarrollo del sistema radical de los árboles, comprometiendo su estabilidad y viabilidad. La propuesta compromete la funcionalidad ambiental y social de los espacios libres, dificultando y generando incertidumbre en el establecimiento y desarrollo de las zonas verdes, críticas para la adaptación al cambio climático en la ciudad de Granada, con numerosos episodios de contaminación atmosférica debida a partículas y donde las elevadas temperaturas estivales generan un efecto isla de calor que limita la movilidad peatonal.

Respecto al **requisito de instalar vegetación autóctona con bajas necesidades de riego, debería flexibilizarse y limitarse a su priorización**, al objeto de garantizar el adecuado desarrollo y persistencia de los ajardinamientos, así como para posibilitar la diversidad de especies que evite la proliferación de plagas y enfermedades. Debe tenerse en cuenta que los ambientes urbanos objeto del PRI no pueden asimilarse a ecosistemas naturales donde se desarrollan las citadas especies autóctonas, resultando sus condiciones de temperatura, contaminación, humedad, compactación y oxigenación del suelo limitantes para la viabilidad de gran parte de las especies de porte arbóreo autóctonas. Asimismo, debe asumirse que las necesidades hídricas de las especies vegetales para subsistir en condiciones de baja humedad y alta temperatura pueden ser elevadas, lo que no debe considerarse un perjuicio ambiental, ya que redundaría en la refrigeración y aporte de humedad ambiental al entorno urbano, contribuyendo decisivamente a la mejora de la salud, paliando afecciones acústicas y paisajísticas, así como facilitando la habitabilidad.



Lo anterior sería acorde a lo regulado en el artículo 80.2 del Reglamento LISTA, donde se indica que los instrumentos de ordenación urbanística, tanto general como detallada, establecerán determinaciones para la regulación del espacio verde urbano como elemento que contribuye a la sostenibilidad urbana. Para ello deberán garantizar la calidad en el diseño de las zonas verdes, estableciendo una densidad mínima de vegetación y priorizando la plantación de especies autóctonas, las especies xéricas y las de bajo mantenimiento.

ÁREA AR-3.05 TRUCHA	
Superf. Bruta	11.214,00 m²
Aprov. tipo	0,785 uas/m²s
Superficie con aprov.	8.339,00 m²
Densidad	67 viv/ha
Descripción y objetivos	
• Ordenación bolsa de suelo urbano de la Chana, rodeada de suelo ordenado • Transformar el uso industrial en residencial. • Obtener dotaciones • Completar el desarrollo urbano de la ciudad.	
Cargas y observaciones	
• Cumplimiento decreto de accesibilidad • Reserva 30% de la edificabilidad para viviendas de protección	
Desarrollo y gestión	
• Desarrollo: - Iniciativa: Privada • Sistema: - Compensación • Gestión: - Plan de Reforma Interior - Proy de Reparcelación - Proyecto Urbanización	

Condiciones urbanísticas							
• Ordenación estructural							
Uso global	Superficie techo m²		Coefficiente homogeneización	uas			Nº Viv.
Residencial R	VL: 70 % 5.207,14	7.438,77	1,00	5.207,14	6.546,12	90 % Uso lucrativo 5.891,50	75
	VP: 30 % 2.231,63		0,60	1.338,98		10 % Cesión 654,61	(180 hab.)
• Ordenación pormenorizada							
Uso pormenorizado/ tipología		Suelo neto m²s		Edific. neta m²/m²s			
Vivienda libre	Plurifamiliar bloque abierto	VL: 70 % 2.784,60 m²	3.978,00 35,47% (Sup. Bruta)	1,87			
Vivienda protegida	Plurifamiliar bloque abierto	VP: 30 % 1.193,40 m²					
• Cesiones							
	Estándar LISTA			Reserva en ordenación			
Espacios Libres EL	EL ≥ 10 m²/hab. EL ≥ 10 % Sup. Bruta		1.800,00 m² 1.121,40 m²	2.708,69 m²			
Equipamientos EQ	EQ ≥ 2,50 m²/hab. EQ ≥ 4 % Sup. Bruta		450,00 m² 333,56 m²	780,00 m²			
EL+EQ	EL+EQ ≥ 16,0 m²/hab.		2.880,00 m²	3.488,69 m²			
Viales	Existentes a reurbanizar Nueva ejecución Público cedido por PP-03			1.659,76 m² 1.209,08 m² 825,02 m²	3.693,86 m²		
Plazas aparc. público	(0,5 plazas x nº hab.)/2= 45 plazas ext. (2 de ellas adaptadas)			47 plazas (2 adaptadas)			
Nº mínimo árboles	1 ud/viv ó 1ud/100 m²			75 árboles			
Infraest. I	-			53,40 m²			

En la anterior ficha de condiciones urbanísticas se indica que, **conforme a lo regulado en la LISTA, debe implantarse mínimo un árbol / vivienda. Dado que se proponen 75 viviendas, se recogen 75 árboles.** La alternativa que se ofrece de una unidad cada 100 m² se correspondería con 74,4 ejemplares arbóreos (7.438,77 m²), lo que se entiende que igualmente supondría la implantación y mantenimiento de los 75 árboles. Sin embargo, **mientras que en la cartografía se identifican todas las plazas de aparcamiento público previstas (47), únicamente se representan 70 árboles, cuya distribución no garantiza la sombra en las aceras.**

El Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su artículo 80 establece



criterios de ordenación del espacio público urbano y el espacio verde urbano. Requiere que los instrumentos de ordenación urbanística, tanto general como detallada, establecerán la ordenación del espacio público urbano conforme a las siguientes directrices:

a) **A fin de fomentar los desplazamientos peatonales, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 61.2.c) de la Ley, se prestará especial atención al diseño de los elementos definitorios del sistema de movilidad que se destine al peatón y al transporte no motorizado, generando recorridos confortables desde el punto de vista del paisaje, de la calidad del aire, del confort acústico, lumínico, térmico y de la seguridad.**

c) Para garantizar la contribución a la mitigación de los efectos del cambio climático, con carácter general, todos los elementos del espacio público urbano **deberán disponer de arbolado en proporción suficiente** y como mínimo el estándar establecido en el artículo 82.6.c).

d) Para **reducir el efecto «isla de calor urbano»** se procurará el mantenimiento del suelo natural y, en su caso, la utilización de pavimentos de alta reflectancia solar, así como de pavimentos tradicionales en la ciudad histórica.

Asimismo, el citado Reglamento LISTA recoge como estándar **“la plantación o conservación de un árbol por cada vivienda o 100 m² edificables, ubicados preferentemente en los espacios libres y zonas verdes, así como en los itinerarios peatonales.**

Para la adecuada adaptación al cambio climático, fomentar la movilidad sostenible, disminuir el efecto calor y contribuir a la habitabilidad, **en las ordenanzas se priorizará la ubicación del arbolado mínimo obligado por LISTA de modo que aporte sombra continua en las aceras** (Fracción de Cobertura Cubierta igual o mayor al 90%, correspondiente a una espesura completa). **A efectos de presupuestar, diseñar y mantener adecuadamente los alcorques y la infraestructura de riego, debe representarse en la cartografía cada uno de los ejemplares arbóreos que se ubicarán en aceras o aparcamientos.** Los restantes árboles obligados por la cuota legal o estándar también deberán recogerse en la cartografía de ordenación.

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

Con el objetivo de que la alternativa seleccionada aporte una mejor adaptación al cambio climático, mejora paisajística y de la calidad del aire, potencie la movilidad sostenible y la habitabilidad del ámbito, debería analizarse la alternativa de regular el tráfico mediante viales de un único carril y sentido, destinando la superficie que se propone para el segundo carril a ampliar aceras y mejorar su ajardinamiento.

3. TRAMITACIÓN

Con fecha de 9 de enero de 2024, 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 Plan de Reforma Interior en desarrollo del Área A.R. 3.05 – Trucha- del Planeamiento General de Granada, PGOU-01, completando la documentación con fecha de 16 febrero de 2024.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 9/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 20 de febrero 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 21 de febrero de 2024 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	12/04/2024
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	23/02/2024
Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte	20/03/2024
Delegación Territorial de Empleo, Formación, Trabajo Autónomo, Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades	-
Consejería de Salud y Consumo	16/04/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	19/03/2024
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

Según el Avance, el ámbito del plan de reforma interior PRI A.R. 3.05 está formado por una zona integrada en la trama urbana consolidada de la ciudad de Granada. Se trata de un suelo urbano con una superficie de 11.214 metros cuadrados delimitado al norte con la calle Salmón, al oeste con la calle Tiburón, al este con la calle Trucha y al sur con el recinto Vial C. Este ámbito integra dos tramos de viarios consolidados que la rodean, que son calle Tiburón y Vial C. La propuesta indica que la Calle Salmón necesita ser reurbanizada y la calle Trucha será un vial de nueva creación.

La ordenación del área A.R. 3.05 cuenta con 2.708,69 metros cuadrados de espacios libres, 780 de equipamientos y se indica que se mantiene el uso global residencial fijado por el planeamiento vigente, ubicando una única manzana de uso residencial, con 3.978 metros cuadrados.

El documento ambiental estima que los efectos ambientales previsibles de la aprobación del PRI serán prácticamente nulos o positivos en algunos casos sobre factores como la flora o el ámbito socioeconómico. Considera que, dado que el desarrollo del plan de reforma interior proyectado no supone afecciones negativas considerables, no procede la aplicación de medidas preventivas, correctoras y protectoras sobre factores ambientales potencialmente afectados, que no se identifican.



ÁREA AR-3.05 TRUCHA

Superficie Bruta	11.214,00 m2
Aprovechamiento tipo	0,785 uas/m²
Superficie con aprov.	8.339,00 m²
Densidad	67 viv/ha

Descripción y objetivos

- Ordenación bolsa de suelo urbano de la Chana, rodeada de suelo ordenado
- Transformar el uso industrial en residencial.
- Obtener dotaciones
- Completar el desarrollo urbano de la ciudad.

Cálculo y comprobaciones

- Cumplimiento decreto de accesibilidad
- Reserva 30% de la edificabilidad para viviendas de protección

Desarrollo y gestión

- Desarrollo:
 - Iniciativa: Privada
- Sistema:
 - Compensación
- Gestión:
 - Plan de Reforma Interior
 - Proyecto de Reparcelación
 - Proyecto Urbanización

Condiciones urbanísticas

• Ordenación estructural

Uso global	Superficie techo m²		Coefficiente homogeneización	uas		Nº Viviendas	
Residencial R	VL:	7.438,77	1,00	5.207,14	6.546,12	90 % Uso lucrativo 5.891,50	75
	VP:		0,60	1.338,98		10 % Cesión 654,61	
		2.231,63					(180 hab)

• Ordenación pormenorizada

Uso pormenorizado/ tipología		Suelo neto m²		Edificabilidad neta m²/m²
Vivienda libre	Plurifamiliar bloque abierto	VL: 70 % 2.784,60 m²	3,978,00	1,87
Vivienda protegida	Plurifamiliar bloque abierto	VP: 30 % 1.193,40 m²	35,47%	
			(Sup. Bruta)	

• Cesiones

Estándar LISTA		Reserva en ordenación	
Espacios libres EL	EL ≥ 10 m2/hab EL ≥ 10 % Sup. Bruta	1.800,00 m² 1.121,40 m²	2.709,49 m²
Equipamientos EQ	EQ ≥ 2,50 m2/hab EQ ≥ 4 % Sup. Bruta	450,00 m² 333,56 m²	779,20 m²
EL+EQ	EL+EQ ≥ 16,0 m2/hab	2.880,00 m²	3.488,69 m²
Vivienda	Existentes a reurbanizar Nueva ejecución Público cedido por PP-03	1.659,76 m² 1.209,08 m² 825,02 m²	3.693,86 m²
Plazas	(0,5 plazas x nº hab)/2= 45 plazas exterior (2 de ellas adaptadas)	47 plazas (2 adaptadas)	
Mantenimiento verde	1 ud/viv ó 1ud/100 m²	75 árboles 75 árboles	75 árboles
Infraestructura		53,40 m²	

El documento ambiental recoge un Programa de Seguimiento Ambiental que se realizará en las fases de urbanización y edificación. Indica que el seguimiento del plan, además de la vigilancia y control ambiental de las obras de urbanización y edificación, se centrará en la comprobación de la adopción de medida adoptadas y examinadas a la reducción de gases de efecto invernadero (GEI), Cambio Climático, Gestión adecuada de los Recursos Hídricos y Ahorro Energético.

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.

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 montes públicos o terrenos forestales.

La respuesta a las consultas del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 7 de junio de 2024, recoge que el Plan de Reforma Interior no afecta a las vías pecuarias del entorno, tal y como se desprende de la siguiente imagen donde se representan el trazado histórico de la vía pecuaria más cercana (verde) y el ámbito de la actuación (rojo):



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 zonas verdes 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 20 de marzo de 2024, que se remite al Ayuntamiento y en la que se indica lo siguiente:

El Plan de Reforma Interior del Área AR-3.05 Trucha tiene por objeto facilitar el desarrollo del ámbito delimitado y su completa ordenación posibilitando la materialización de dotaciones – espacios libres y equipamientos – que completen y mejoren los existentes para el mejor servicio de la población, el desarrollo de la zona con la ordenación de usos propuestos y la ejecución de las obras de urbanización necesarias

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 12/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



que completen las existentes. Todo ello, conforme al planeamiento vigente, a las preexistencias, a las afecciones territoriales y a la legislación urbanística de aplicación-LISTA (Art.68).

El Plan de Reforma Interior no propone una reclasificación de suelos sino únicamente la ordenación física del sector y la programación de la ejecución, para recoger la realidad física actual y facilitar el desarrollo efectivo de los mismos. Analizado el ámbito afectado por el Plan de Reforma Interior del Área AR-3.05 Trucha y revisadas las bases de datos y cartografía de esta Delegación Territorial se constata la no documentación de elementos patrimoniales en el entorno territorial. La propuesta de Reforma Interior se centra en una zona exterior y alejada del ámbito del Conjunto Histórico (aproximadamente a 1,5 kilómetros al oeste de su delimitación).

Son numerosos los hallazgos del patrimonio histórico que se localizan en el municipio, pero ninguno sobre el sector del desarrollo.

Por todo ello, el desarrollo del Área AR-3.05 Trucha no incide sobre ningún elemento protegido Bien de Interés Cultural ni a su entorno, ni inscritos en el CGPHA, ni sobre elementos del catálogo municipal, ni sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica y afecta a un área sobre el que no consta la presencia, efectiva o potencial, de vestigios de interés arqueológico, por lo que no resulta de aplicación el Art. 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA nº 248, de 19 de diciembre, LPHA en adelante). Por otro lado, la innovación se plantea sobre suelos actualmente clasificados como suelos urbanizables parcialmente consolidados, por lo que tampoco resulta de aplicación el Art. 29.3 de la LPHA.

Teniendo en cuenta la ausencia de afecciones patrimoniales anteriormente reseñada y la clasificación vigente de los suelos, la innovación propuesta podrá informarse en sentido favorable tras su aprobación inicial, si bien resultará de aplicación lo previsto en el Art. 50 de la LPHA en el caso de aparición de restos arqueológicos, cuestión que deberá recogerse expresamente en la documentación y normativa de la innovación.

Salud

La respuesta a las consultas del Servicio de Salud, de fecha de 16 de abril de 2024, que se remite al Ayuntamiento, recoge lo siguiente:

La normativa vigente en materia de evaluación de impacto en salud (Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y 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), es de aplicación a ese Plan de Reforma Interior , siendo ese el marco legislativo en el que este órgano administrativo, como se expone más abajo, efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. El “Documento Ambiental Estratégico” presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración adecuada de los potenciales impactos del Plan de Reforma Interior propuesto sobre la salud de la población.

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 del Plan de Reforma Interior.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 13/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 12 de abril 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.

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 y artículo 78.2.i del RG-LISTA dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar entre sus determinaciones un diagnóstico del paisaje de su ámbito, la identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico en suelo urbano, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.

De acuerdo al artículo 60 del RG-LISTA, las actuaciones de transformación urbanística se adaptarán al entorno, rural o urbano, en el que se sitúan. A estos efectos, se tendrán en consideración los elementos naturales y patrimoniales, la topografía y el resto de los elementos que, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación y en los Catálogos, conforman el carácter del paisaje del ámbito de la actuación

El artículo 62.1.a).3º de la LISTA y 85.1.a.3º del RG-LISTA exigen, para los instrumentos de ordenación urbanística, que en la Memoria de Ordenación se incluya una valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

El artículo 75.2.b) de la LISTA y 107 del RG-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 solici-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 14/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



tarse: tras la aprobación inicial y durante la información pública. Su regulación se desarrolla en el artículo 107 del RG-LISTA

De acuerdo a la D.T. 2ª del RG-LISTA, la ordenación de los ámbitos de suelo urbano no consolidado previstos en los instrumentos de planeamiento general vigentes corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa. De acuerdo al artículo 29.2 de la LISTA, y al artículo 48.3 del RG-LISTA, se deberán promover actuaciones de reforma interior en los vacíos de suelo urbano que no cuenten con ordenación detallada o, teniéndola, se considere necesaria su revisión.

De acuerdo al artículo 48.2 del RG-LISTA, el instrumento de ordenación urbanística detallada que delimite el ámbito definirá la nueva trama urbana, incluyendo las obras de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos, así como las obras que resulten necesarias para su ampliación y refuerzo.

Según la D.T.3ª.3 del RG-LISTA, en suelo urbano no consolidado, las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada.

El artículo 61 de la LISTA determina los criterios para la ordenación urbanística que deberán considerar los instrumentos de ordenación urbanística. Los artículos 79 a 83 del RG-LISTA recogen los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística, que deberán ser tenidos en cuenta por los instrumentos de ordenación urbanística.

De acuerdo a la disposición transitoria segunda del RG-LISTA, los estándares de suelo para dotaciones serán los establecidos en el instrumento de planeamiento general y, en el caso de que los mismos no hubieran sido determinados, los que resulten de aplicar los criterios establecidos en el artículo 82 del Reglamento. A estos efectos, la remisión a los estándares previstos en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, o en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se entenderá referida a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y a este Reglamento. En las actuaciones de transformación urbanística se tendrán en cuenta las determinaciones del artículo 82.8 del RG-LISTA, de conformidad con el artículo 61.4 de la LISTA, para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático o el adecuado esparcimiento de la ciudadanía.

De acuerdo a la D.T.2ª.1.d) del RG-LISTA, la reserva de suelo para vivienda protegida será la establecida en el artículo 61.5 de la Ley y 83 del Reglamento salvo que, conforme a lo establecido en el artículo 10.1.A.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el instrumento de planeamiento general hubiera previsto una mayor o una menor que implique una distribución de la reserva exigible en su ámbito de ordenación, en cuyo caso prevalecerá la determinación establecida por éste.

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 23 de febrero de 2024, traslada, entre otras cuestiones, lo siguiente:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 15/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 (LIS-TA) y revisados los sucesivos informes del Gabinete Jurídico de la Consejería, no procede informar sobre el Plan de Reforma Interior en desarrollo del Área A.R. 3.05 – Trucha - del Planeamiento General de Granada, PGOU-01.

El término municipal de Granada pertenece a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Por lo tanto el Organismo competente para informar sobre el Plan de Reforma Interior en desarrollo del Área A.R. 3.05 – Trucha - del Planeamiento General de Granada, PGOU-01 es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La respuesta a las consultas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha de 19 de marzo de 2024, traslada lo siguiente:

De acuerdo con la documentación aportada, el plan parcial se encuentra fuera de afección a cauce público, siendo el más cercano el Río Beiro, a unos 500 metros de distancia.

Por otro lado, el plan parcial se ubica sobre la masa de agua subterránea ES050MSBT000053202. En este sentido, se deberán tener en cuenta las restricciones recogidas en el anejo 5 del Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 35/2023 de 24 de enero, así como en el artículo 38.2 y apéndice 14 de la normativa de dicho Plan.

Por último, el promotor deberá tener en cuenta que, para las obras en zona de policía o que presenten afección al dominio público hidráulico, deberá solicitar y obtener autorización previa de este Organismo de Cuenca, en virtud de los artículos 53, 78 y sucesivos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, donde se estudiarán detalladamente las peculiaridades de estas actuaciones y se impondrán los condicionados específicos que habrán de cumplir. Dicha autorización será independiente de las que hayan de ser otorgadas por otros órganos de las diferentes administraciones públicas. Requieren en particular dicha autorización administrativa, tanto la construcción de infraestructuras de cualquier tipo como los movimientos de tierras que pudieran suponer una modificación significativa de las redes de drenajes natural existentes.

Sobre la necesidad de agua, en la documentación aportada se indica que, dado que el suelo objeto de la reforma se encuentra en suelo urbano, cuenta con red de abastecimiento con capacidad para dar servicio a los usos resultantes.

No obstante, y en el caso de necesitar agua, se deberán definir los puntos de captación de agua, así como las dotaciones y volúmenes previstos y deberá tener en cuenta el promotor que la derivación temporal de aguas o cualquier otro tipo de captación en zona de dominio público hidráulico requiere autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, según lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, o en caso de conectarse a la red municipal, certificado del Ayuntamiento o de la empresa municipal de aguas en el que acredite que se realizan a la red municipal.

Al igual que para el abastecimiento, el suelo objeto de reforma cuenta con red de saneamiento para dar servicio a los usos resultantes. Se deberá tener en cuenta que el vertido de efluentes o aguas de escorrentía en zona de dominio público hidráulico requiere autorización administrativa previa del Organismo de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 16/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cuenca, según lo dispuesto en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, certificado acreditativo del Ayuntamiento o de la empresa municipal de aguas en el que acredite que se realizan a la red municipal, en caso de vertido a la red municipal o contrato con empresa de retirada y gestión de residuos en el caso de fosa séptica

Teniendo en cuenta lo anterior, el Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en Granada entiende que, siendo las actuaciones que conforman el “Plan de reforma interior en desarrollo del área A.R. 3.05 -Trucha- del planeamiento general de Granada, PGOU-01” compatibles con la normativa vigente en materia de aguas, procede 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 corresponden 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.

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 17/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

El documento ambiental recoge que en los sectores del territorio gravados por servidumbres acústicas, las inmisiones podrán superar los objetivos de calidad acústica aplicables a las correspondientes áreas acústicas. Concreta que en las zonas contiguas a la GR-30, antigua N323 y Ronda Sur, que se indican en los planos de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 18/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



servidumbre, no se exigirán los objetivos de calidad que le correspondan. No obstante, concluye que con los nuevos desarrollos urbanísticos que conlleve al proyecto de reforma interior AR-3.05 TRUCHA, no se producirá un incremento de los niveles acústicos actuales de la zona.

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

El documento indica que el PRI persigue como objetivo **transformar el uso industrial que existe actualmente a residencial**. 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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 19/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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.

Asimismo, debe considerarse que el Plan Andaluz para la Prevención de los Efectos de las Temperaturas excesivas sobre la Salud 2023, que tiene como objetivo general el reducir el impacto sobre la salud de la población de las temperaturas de calor extremas, advierte que las últimas conclusiones de expertos sobre el cambio climático, siguen poniendo de manifiesto que el calentamiento global observado debido a dicho cambio es inequívoco, que los impactos del mismo están influyendo ya negativamente sobre muchos sistemas físicos y biológicos, y que estos efectos irán en aumento. Señala que en el periodo 1980-1997 se notificaron en Andalucía 172 muertes atribuibles a calor excesivo. Entre los principales factores de riesgo asociados con la exposición a olas de calor recoge la contaminación ambiental y el ambiente muy urbanizado.

El documento ambiental considera que las afecciones previsibles serán en todo caso positivas, como consecuencia del aumento de zonas destinadas a espacios libres del municipio de Granada. Argumenta que con el ensanche propuesto en la calle Salmón se facilitará la circulación del tráfico rodado, que actualmente está más limitada.

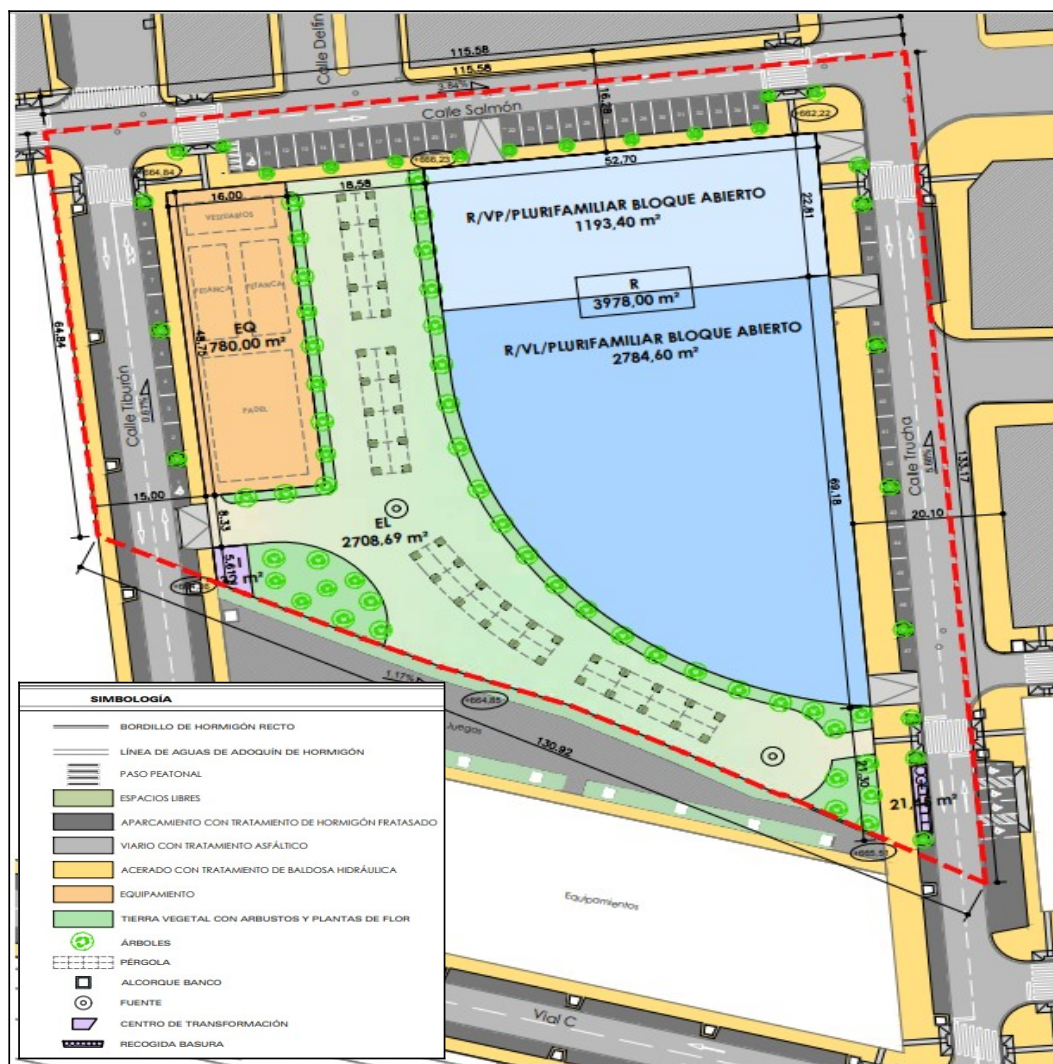
En las medidas ambientales propuestas para mitigar los efectos del cambio climático, se recoge que acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo deberá incluir la implantación de arbolado 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.

La legislación urbanística andaluza, LISTA y su reglamento, contemplan la plantación o conservación de un árbol por cada vivienda o 100 m² edificables, ubicados preferentemente en los espacios libres y zonas verdes, así como en los itinerarios peatonales.

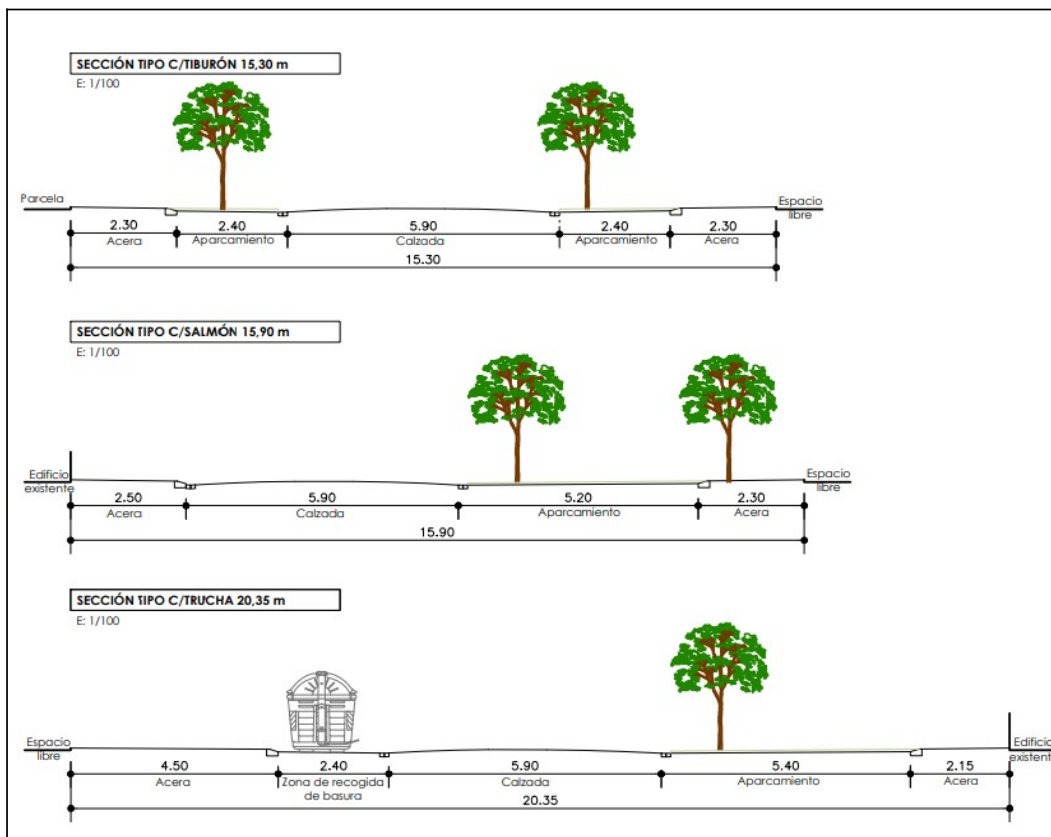
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 20/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No obstante, en la cartografía del PRI se puede observar como **el arbolado de la acera de las Calle Trucha y Tiburón parece que generaría más sombra a los vehículos estacionados que a los posibles viandantes**. Se considera que el diseño de los viales y la distribución de los 75 árboles obligados por la cuota de la LISTA no contribuye adecuadamente a la movilidad sostenible ni a la reducción del efecto isla de calor, ya que los pavimentos artificiales alcanzan mayores temperaturas bajo la radiación solar directa.

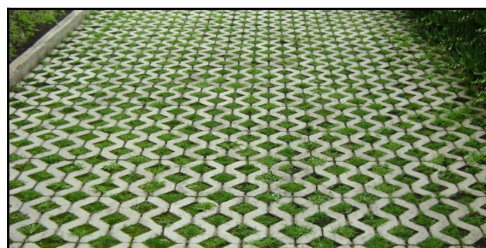


Para la implantación de arbolado de mediano tamaño la acera debe tener un ancho mínimo de 5 metros. En caso de arbolado pequeño se podría reducir hasta 3,5 metros, pero disminuyendo la distancia entre alcorques para asegurar una sombra continua. Se recomienda la implantación de alcorques corridos o zanjas a lo largo de la acera con una anchura mínima de 1,20 m. y una profundidad de 1,00 m. debiéndose garantizar la permeabilidad del pavimento. En caso de optar por alcorques individuales, estos deben tener dimensiones mínimas de 100 x 100 cm. de superficie. La distancia del alcorque a la calzada será como mínimo de 50 cm. En el documento deberán analizarse las servidumbres o distancias mínimas que deben respetarse en la plantación del arbolado de alineación, respecto a edificios, tráfico rodado, iluminación, aparcamiento, ...



Diseño propuesto en el PRI, con aceras de escasas dimensiones para albergar alcorques de arbolado.

La propuesta debe optimizar y concretar cartográficamente la ubicación de los 75 árboles que deben implantarse como mínimo en el ámbito, recogiendo las dimensiones mínimas de los alcorques, sus protecciones y propiciando los pavimentos permeables que faciliten la aireación del suelo y raíces. El dimensionamiento de las aceras deberá adaptarse a los requerimientos de los árboles, evitando conflictos entre los distintos usos residenciales, peatonales y motorizados.



Ejemplos de superficies permeables con vegetación para aceras y aparcamientos



El arbolado de alineación o ajardinamiento de las calles se considerará en el Informe de Sostenibilidad Económica, incluyendo la instalación y mantenimiento de alcorques, bolardos y vegetación en el presupuesto para mantenimiento de zonas verdes públicas o en el de infraestructuras viarias.

Para posibilitar el adecuado seguimiento de la seguridad y estado del arbolados, se deberá considerar la aprobación por parte del ayuntamiento de planes para la gestión del arbolado o vegetación urbana, con normativa que regule su establecimiento y mantenimiento, integrando cartografía a escala adecuada que se actualice con una periodicidad mínima anual, al objeto de que se garantice el cumplimiento de lo legislado.

Respecto a los espacios verdes, también han diseñarse potenciando su capacidad de enfriamiento debido a la provisión de sombra y el efecto de la evapotranspiración. La conexión de espacios verdes fragmentados con corredores ecológicos tiene el potencial, si se diseña adecuadamente, para mejorar la ventilación urbana, lo que puede mitigar el efecto de isla de calor urbano al permitir que el aire frío del exterior penetre en las áreas más densamente construidas. Asimismo, integrar elementos del agua en el diseño de plazas y áreas de ocio, como fuentes, nebulizaciones, estanques, arroyos o cascadas, proporcionan microclimas capaces de minimizar el efecto de la isla de calor. El uso de biomateriales en bancos, toldos y otros elementos de mobiliario urbano, junto con pavimentos permeables también contribuyen al confort térmico y a mejorar la escorrentía superficial.

Dado que se trata de un ámbito que en principio no tiene difícil acceso al transporte público, tanto de metro (unos 10 minutos andando a la parada de Villarejo), como de autobús, debería analizarse la alternativa de regular el tráfico mediante viales de **un único carril y sentido**, destinando la superficie que se propone para el segundo carril a **ampliar aceras** y potenciar su ajardinamiento, fomentando de este manera la movilidad sostenible, al menos en el ensanche propuesto para la Calle Salmón, que se destina al tráfico rodado. Lo anterior atendería a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento LISTA, donde se establece como directriz el **fomento de los desplazamientos peatonales**.

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

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

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

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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 23/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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. Asimismo, en el condicionado ambiental se recogen las cuestiones a las que debe atender el desarrollo del ámbito para favorecer la adaptación al cambio climático, mejorar la habitabilidad, la integración paisajística y contribuir a la mejora de la calidad del aire.

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 de Reforma Interior 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.
- 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, Articu-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 24/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



lación 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.

- Debe eliminarse de la propuesta de ordenanza la posibilidad de “*admitir el uso de garajes bajo rasante en los espacios libres de uso público en caso de déficit en determinadas áreas, siempre que aseguren y permitan la plantación de arbolado en dichos espacios libres*”, estimando que en la práctica supondría añadir limitaciones e incertidumbres en el adecuado desarrollo y gestión del arbolado que debe instalarse en los espacios libres, comprometiéndose la seguridad y la funcionalidad ambiental del arbolado, clave en la ciudad de Granada para cumplir con los objetivos de los planes de calidad del aire.
- Respecto al requisito de instalar vegetación autóctona con bajas necesidades de riego, debería flexibilizarse y limitarse a su priorización, como recoge el Reglamento LISTA, al objeto de garantizar la adaptación y persistencia de los ajardinamientos. Debe considerarse que las adversas condiciones urbanas de contaminación, temperatura y humedad, unidas a suelos compactados y poco oxigenados, son limitantes para el adecuado crecimiento de gran parte de las especies autóctonas. Asimismo, se debe procurar la diversidad de especies para evitar plagas y enfermedades en las plantaciones, por lo que el diseño de las zonas verdes debe contemplar distintas combinaciones de herbáceas, matorral, arbustos y arbolado, priorizando las especies autóctonas cuando sea viable su adecuado desarrollo.
- Al igual que se reflejan en la cartografía las plazas de aparcamientos, equipamientos y otras infraestructuras, en la cartografía de ordenación del Plan de Reforma Interior se debe concretar la ubicación de los 75 árboles que deben implantarse como mínimo en el ámbito para cumplir con lo regulado en la LISTA y su reglamento. Esto facilitaría la adecuada gestión y mantenimiento del arbolado. Su ubicación deberá procurar sombra continua sobre las aceras en época estival, atendiendo a los criterios del artículo 80.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Atendiendo a las directrices para fomentar los desplazamientos peatonales establecidas en el Reglamento LISTA, debe justificarse adecuadamente la necesidad de destinar al tráfico rodado la superficie añadida a la Calle Salmón, frente a la opción de aportar esa superficie para la ampliación de las aceras con materiales permeables, potenciando en ellas la instalación de arbolado o ajardinamientos.

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,

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/10/2024	PÁGINA 25/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DETERMINA

Que el Plan de Reforma Interior en desarrollo del Área A.R. 3.05 – Trucha- del Planeamiento General de Granada, PGOU-01, 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		09/10/2024	PÁGINA 26/26
VERIFICACIÓN	BndJA3GSYXAPU5CU5CRQ8JNTKAD362	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	