

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENANZA DEL CONJUNTO URBANO E6 SC DE EQUIPAMIENTO SO-
CIAL Y COMUNITARIO DEL PLAN PARCIAL BOLA DE ORO EN LA CIUDAD DE GRANADA
(EXPEDIENTE EAE/2265/2021)**

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



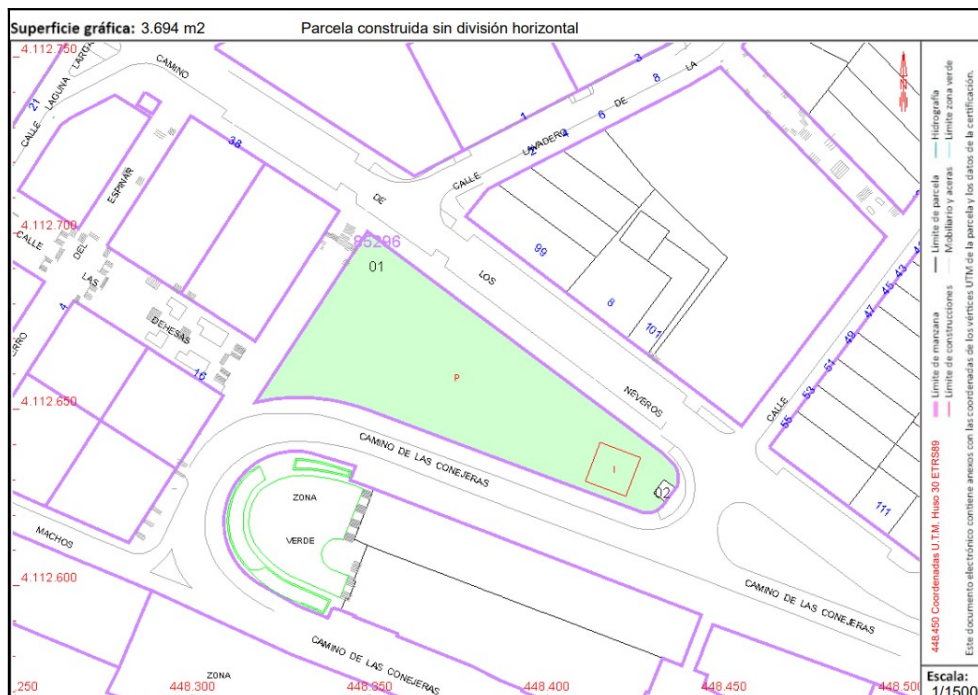
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 1/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La modificación puntual está promovida por la Parroquia de San Gregorio Bético de Granada, perteneciente al Arzobispado de Granada. Afecta al ámbito de actuación de la catastral con referencia 8529601VG4182G0001YS, compuesta por dos solares: el cedido por el Ayuntamiento de Granada al Arzobispado, situado más al sur y levante de la manzana reseñada; y otro colindante con el primero por su norte y poniente, destinados ambos a SIPS (Servicios de Interés Público y Social).



Parcela catastral 8529601VG4182G0001YS

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 2/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



El Plan Parcial de Bola de Oro es el planeamiento de desarrollo de un sector de suelo clasificado en su momento como urbanizable y fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Granada con fecha 11 de julio de 1985, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 217 de 23 de septiembre de 1985. Dicho planeamiento, una vez aprobado, ejecutó su urbanización adquiriendo sus terrenos la condición de suelo urbano, tal y como aparecen en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Granada aprobado definitivamente en enero de 2001 y actualmente vigente para el término municipal de Granada.

La innovación por modificación puntual que se tramita del citado Plan Parcial de Bola de Oro afecta exclusivamente a los parámetros urbanísticos del denominado CONJUNTO URBANO E6 de EQUIPAMIENTO SOCIAL y COMUNITARIO SC de dicho Plan Parcial.

De la superficie total identificada como CONJUNTO URBANO E6 de EQUIPAMIENTO SOCIAL y COMUNITARIO SC en el Plan Parcial Bola de Oro, conforme a documento de cesión de terrenos del Ayuntamiento de Granada a favor del Arzobispado de Granada, la superficie de la parcela destinada a la edificación de las instalaciones de la Parroquia de San Gregorio Bético, asciende a 2.340 m², habiéndose realizado levantamiento topográfico en su momento por parte del actual titular de esta parcela para proceder al vallado de la misma.

La finalidad de la Modificación Puntual consiste en adecuar la ordenanza de aplicación del CONJUNTO URBANO E6 de EQUIPAMIENTO SOCIAL y COMUNITARIO del Plan Parcial Bola de Oro a las características que implica la edificación de equipamientos que pueden contar con elementos de carácter singular, respondiendo a tipos específicos (caso de iglesias, teatros, salas de espectáculos y/o reunión, etc.). La singularidad propia de un edificio de equipamiento social y comunitario de uso religioso **destinado a albergar una iglesia** y sus dependencias parroquiales, así como de otras tipologías propias de usos de SIPS, conlleva la necesidad de contemplar condiciones paramétricas de ordenación que den cobertura a dichas tipologías, que no pueden ser desarrolladas adecuadamente con la mera aplicación de las regulaciones actualmente establecidas en la ordenanza de afección sobre el CONJUNTO URBANO E6 SC por el Plan Parcial Bola de Oro vigente.

Los objetivos concretos que recoge el documento son los siguientes:

- Posibilitar la realización de piezas y volúmenes singulares propios de tipologías de edificios dotacionales de y equipamientos singulares tales como iglesias, teatros, salas de espectáculos y reuniones, etc., donde aparecen elementos como torres de campanario, espacios de cruceros, cajas escénicas, salas de público, etc., cuya ocupación y altura rebasarían las máximas fijadas por la actual ordenanza de aplicación al CONJUNTO URBANO E6 del Plan Parcial Bola de Oro.
- Facilitar el consumo del aprovechamiento urbanístico otorgado al CONJUNTO URBANO E6 del Plan Parcial Bola de Oro mediante una mayor ocupación en planta para las edificaciones destinadas a SIPS a la regulada por la actual ordenanza de aplicación, al no ser propio de ciertas tipologías singulares la construcción de hasta tres plantas de piso con ocupación homogénea que es la que actualmente permite la ordenanza vigente de aplicación.
- Facilitar la libertad de posicionamiento en la parcela para los diferentes volúmenes a edificar destinados a SIPS en el CONJUNTO URBANO E6 de EQUIPAMIENTO SOCIAL y COMUNITARIO del Plan Parcial Bola de Oro, reconociendo la singularidad propia de las edificaciones dotacionales de equipamientos a disponer.

La ordenanza que se pretende modificar afecta únicamente a los terrenos comprendidos entre el Camino de la Conejeras y el Camino de los Neveros. La modificación no supone cambio alguno en el uso, densidad y aprovechamiento urbanístico.

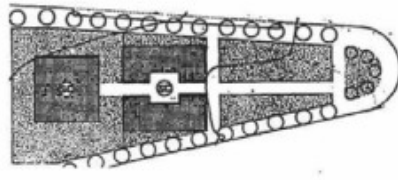
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 3/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2.2. Estudio de Alternativas

Alternativa 0. Mantenimiento del planeamiento vigente

Los parámetros urbanísticos que determinan la actual ordenanza de aplicación quedan recogidos en la ficha correspondiente al mencionado CONJUNTO URBANO 6 SC de EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO del Plan Parcial Bola de Oro vigente:

PLAN DE ORDENACION URBANA BOLA DE ORO																								
CONJUNTO URBANO E6																								
																								
<table border="1"><tr><td>SUPERFICIES</td><td>St= 3.510 m2</td><td>Sn= 3.510 m2</td></tr><tr><td>OCUPACION</td><td>So= 900 m2</td><td></td></tr><tr><td>EDIFICABILIDAD</td><td>Se= 2.700 m2 const.</td><td>Ce =(Se/St) = 0,77 m2/m2 Cen=(Se/Sn) = 0,77 m2/m2</td></tr><tr><td>ALTURA</td><td>3 P.</td><td></td></tr><tr><td>USOS DOMINANTES</td><td>S.C. - Equipamiento Social y Comunitario</td><td></td></tr><tr><td>COMPATIBLES</td><td>C.E.*</td><td></td></tr><tr><td>ORDENACION PROPUESTA</td><td>.</td><td></td></tr></table>				SUPERFICIES	St= 3.510 m2	Sn= 3.510 m2	OCUPACION	So= 900 m2		EDIFICABILIDAD	Se= 2.700 m2 const.	Ce =(Se/St) = 0,77 m2/m2 Cen=(Se/Sn) = 0,77 m2/m2	ALTURA	3 P.		USOS DOMINANTES	S.C. - Equipamiento Social y Comunitario		COMPATIBLES	C.E.*		ORDENACION PROPUESTA	.	
SUPERFICIES	St= 3.510 m2	Sn= 3.510 m2																						
OCUPACION	So= 900 m2																							
EDIFICABILIDAD	Se= 2.700 m2 const.	Ce =(Se/St) = 0,77 m2/m2 Cen=(Se/Sn) = 0,77 m2/m2																						
ALTURA	3 P.																							
USOS DOMINANTES	S.C. - Equipamiento Social y Comunitario																							
COMPATIBLES	C.E.*																							
ORDENACION PROPUESTA	.																							
* Compatibilidad definida en Normas Generales de la Edificación																								
79																								



Esta opción mantendría el régimen urbanístico con sus actuales determinaciones:

SUPERFICIE St : 3.510 m² . Sn: 3.510 m² . No obstante, se tomará como valor definitivo el resultante de un levantamiento topográfico de los terrenos sobre el que se fije la alineación oficial con viario público.

OCUPACIÓN SO: 900 m² .

EDIFICABILIDAD Se: 2.700 m² Coeficientes de edificabilidad Ce y Cen de 0,77 m² /m² .

ALTURA 3 plantas sobre rasante.

USOS

Dominantes: SC – Equipamiento social y comunitario.

Compatibles: CE (compatibilidad definida en Normas Generales de la Edificación del Plan Parcial Bola de Oro)

Debe entenderse:

St - Superficie total.

Sn- Superficie neta.

So- Superficie de ocupación máxima de la edificación en planta.

Se- Superficie edificable.

Ce- Coeficiente de edificabilidad.

Cen- Coeficiente de edificabilidad neta.

SC- Equipamiento Social y Comunitario.

CE- Conforme a las Normas Generales de la Edificación del Plan Parcial Bola de Oro, para las parcelas destinadas a equipamiento social y comunitario no se señala destino específico. El Ayuntamiento de la ciudad, directamente, o a través de los mecanismos señalados en el apartado "Patrimonio Municipal de suelo" de estas ordenanzas, promoverá su edificación de acuerdo a las necesidades y prioridades que se planteen. En el caso que nos ocupa, la parcela situada más al este del CONJUNTO URBANO E6 de EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO SC del Plan Parcial Bola de Oro, fue cedida por el Ayuntamiento de Granada al Arzobispado de Granada para su destino a uso religioso (Parroquia de San Gregorio Bético).

La propuesta descarta esta alternativa considerando que el mantenimiento del planeamiento vigente impediría la ejecución de determinados edificios, aquellos que requieren ciertos elementos singulares en altura y una ocupación de la parcela que no puede responder por razones tipológicas a las determinaciones urbanísticas que actualmente regulan la edificación en el citado CONJUNTO URBANO E6 del Plan Parcial Bola de Oro aprobado, lo cual sería contradictorio con el propósito señalado en la propia normativa del Plan Parcial, que señala la oportunidad de destinar las parcelas de equipamiento social y comunitario a diferentes destinos o usos dotacionales.

El documento concluye que esta alternativa imposibilita poder ejecutar determinados tipos de edificios de uso de equipamiento social y comunitario sobre los terrenos que, en principio, el Plan Parcial Bola de Oro destinaba a tal fin, y con ello, llevar a efecto uno de los objetivos del mismo.

Alternativa 1. Alternativa seleccionada

Con el objeto de otorgar una mayor y mejor cobertura a la edificación de cualquier inmueble destinado a uso de equipamiento social y comunitario, incluso aquéllos que demandan soluciones tipológicas, dada su especificidad de usos y funciones, con **elementos singulares que requieren una mayor altura a la máxima permitida por la ordenanza vigente de aplicación**, y/o un posicionamiento de sus volúmenes sobre la parcela diferente al fijado como obligatorio desde las determinaciones de la citada ordenanza, se propone una modificación de la ordenanza que regula la edificación para el CONJUNTO URBANO E6 de EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO SC del Plan Parcial Bola de Oro, que disponga:

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 5/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Superficie: igual que la alternativa 0

OCUPACIÓN

So: La ocupación máxima, para cualquiera de las plantas de la edificación, incluidas las que tienen carácter de semisótanos y/o sótanos, no podrá superar el 75% de la superficie neta de parcela. En ningún caso se superará la edificabilidad otorgada máxima.

La edificación podrá situarse libremente dentro de la parcela en cada una de sus plantas, debiendo cumplirse las siguientes condiciones:

- *Si la edificación se dispone totalmente aislada en la parcela en relación con la alineación oficial y los linderos medianeros a colindantes, deberá mantener retranqueos en relación con ellos que cumplan una distancia igual o mayor a la mitad de la altura de la edificación vinculada a los mismos, y nunca inferior a 3 m.*
- *No obstante, atendiendo a la singularidad tipológica del edificio destinado a equipamiento social y comunitario, podrá disponerse la edificación total o parcialmente sobre las alineaciones oficiales fijadas a los viales públicos por el Plan Parcial Bola de Oro, mediante la realización de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que deberá contemplar, en todo caso, las siguientes determinaciones:*
 - *La edificación respetará siempre un retranqueo mínimo a linderos de otras propiedades colindantes con un valor mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación vinculada a dicho lindero, y nunca inferior a 3 m.*
 - *Las plantas semisótano y/o sótano podrán disponerse libremente en relación con las plantas superiores situadas sobre rasante, sin superar en ningún caso la ocupación máxima establecida del 75% de la superficie de la parcela.*

Las zonas de retranqueo de la edificación respecto de la de alineación oficial y de los linderos medianeros con colindantes, deberán contar con tratamientos propios de espacios libres de la edificación, pudiendo ubicarse elementos de comunicación abiertos tipo escaleras y/o rampas de acceso para salvar los desniveles de parcela.

EDIFICABILIDAD

Se: La resultante de aplicar (multiplicando) los coeficientes de edificabilidad C_e y C_n para los valores de S_t y S_n , siendo los coeficientes de edificabilidad C_e y C_n de 0,77 m²/m².

ALTURA

Se establece un máximo de 3 plantas sobre rasante, con una altura máxima de 10,70 m sobre la rasante de medición de altura. Los edificios podrán, no obstante, atendiendo a su destino y tipo, reducir el número de plantas máximo fijado.

La anterior altura podrá rebasarse, de manera justificada, por elementos singulares propios de las tipologías edificatorias destinadas a usos dotacionales de equipamientos sociales y comunitarios a implantar, tales como torres y cruceros de iglesias, cajas escénicas de teatros y edificios de celebración de espectáculos, o elementos singulares análogos. Para este caso, se tramitará, previamente a la obtención de licencia, un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes donde se determinen dichos

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 6/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



elementos, justificando su ubicación y la necesidad de disposición para los mismos de una mayor altura. Estos elementos y/o volúmenes singulares no podrán superar en todo caso una altura máxima de 30 m.

USOS

Dominantes: SC – Equipamiento social y comunitario.

Compatibles: CE (compatibilidad definida en Normas Generales de la Edificación del Plan Parcial Bola de Oro)

Se selecciona esta alternativa argumentando que los edificios de carácter singular para ciertos usos propios de equipamientos comunitarios sociales y comunitarios, como puede ser una iglesia en el caso de uso religioso, o un teatro, o una sala de conferencias, o un recinto de celebración de espectáculos, en el caso de usos culturales, la aplicación de las determinaciones vigentes establecidas para el CONJUNTO URBANO E6 SC de EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO, lleva a la imposibilidad de llevar a cabo los programas funcionales de estos edificios singulares, pues muchos de estos tipos se desarrollan en un menor número de plantas, con espacios interiores que demandan dobles o triples alturas y elementos específicos de mayor altura: **torres de campanario** y/o piezas de cruceros en el caso de las iglesias; cajas escénicas en el caso de teatros y salas de celebración de espectáculos públicos.

Se argumenta que la singularidad que requieren dichos tipos edificatorios no puede solventarse manteniendo las condiciones de regulación de la edificación establecidas para el CONJUNTO URBANO E6 SC de EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO del Plan Parcial Bola de Oro aprobado y mediante la redacción de un Estudio de Detalle, como queda de manifiesto por las limitaciones de competencias que para esta figura establece la LOUA y las que se contemplan para la misma en la propia normativa del Plan Parcial Bola de Oro.

La alternativa 1 propuesta permite, sin alterar la edificabilidad dada al CONJUNTO URBANO E6 de EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO SC del Plan Parcial Bola de Oro, la edificación de inmuebles destinados a funciones propias de dicho uso que requieran responder a necesidades espaciales, de disposición en parcela y de alturas de determinados volúmenes propias de sus tipologías.

El documento estima esta alternativa la más adecuada, desde el punto de vista urbanístico, de entre las tres alternativas consideradas, para la consecución del objetivo propuesto por el Plan Parcial Bola de Oro de facultar la implantación de cualquier edificio destinado a equipamiento social y comunitario en el CONJUNTO URBANO E6 SC del mencionado Plan Parcial.

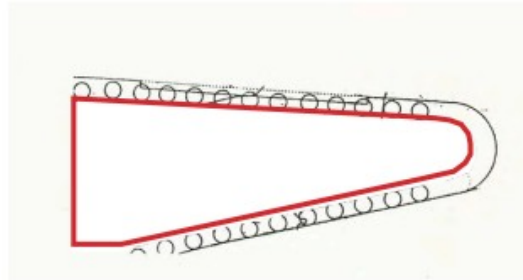
Esta alternativa afecta únicamente a la ordenación pormenorizada preceptiva y prevé la tramitación de un Estudio de Detalle, sometido a proceso de información y participación pública, como procedimiento de control urbanístico de las singularidades a contemplar para la edificación de determinados tipos de equipamientos comunitarios que requieran una singular disposición en planta ocupación y una previsión de mayor altura para algunos de sus elementos o volúmenes derivado de las invariantes de sus tipos específicos, preservando en todo caso los derechos de terceros, caso de las fincas colindantes.

En el borrador de la Innovación de la ordenanza se resalta que esta alternativa no implica afecciones negativas en relación con lo previsto en las políticas y estrategias de sostenibilidad que provengan de políticas sectoriales, instrumentos normativos, de desarrollo o de gestión, ni supone afecciones negativas sobre la accesibilidad y la movilidad, ni implica incremento del consumo de energía y/o la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 7/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPUESTA DE ORDENANZA DE APLICACIÓN.



— Alineación oficial a vial público

SUPERFICIE

St : 3.510 m².

Sn: 3.510 m².

No obstante, se tomará como valor definitivo el resultante de un levantamiento topográfico de los terrenos sobre el que se fije la alineación oficial con viario público.

OCUPACIÓN

SO: La ocupación máxima, para cualquiera de las plantas de la edificación, incluidas las que tienen carácter de semisótanos y/o sótanos, no podrá sobrepasar el 75% de la superficie neta de parcela. En ningún caso se superará la edificabilidad otorgada máxima.

La edificación podrá situarse libremente dentro de la parcela en cada una de sus plantas, debiendo cumplirse las siguientes condiciones:

-Si la edificación se dispone totalmente aislada en la parcela en relación con la alineación oficial y los linderos medianeros a colindantes, deberá mantener retranqueos en relación con ellos que cumplan una distancia igual o mayor a la mitad de la altura de la edificación vinculada a los mismos, y nunca inferior a 3 m.

-No obstante, atendiendo a la singularidad tipológica del edificio destinado a equipamiento social y comunitario, podrá disponerse la edificación total o parcialmente sobre las alineaciones oficiales fijadas a los viales públicos por el Plan Parcial Bola de Oro, mediante la realización de un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes que deberá contemplar, en todo caso, las siguientes determinaciones:

-La edificación respetará siempre un retranqueo mínimo a linderos de otras propiedades colindantes con un valor mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación vinculada a dicho lindero, y nunca inferior a 3 m.

-Las plantas semisótano y/o sótano podrán disponerse libremente en relación con las plantas superiores situadas sobre rasante, sin superar en ningún caso la ocupación máxima establecida del 75% de la superficie de la parcela.

Las zonas de retranqueo de la edificación respecto de la alineación oficial y de los linderos medianeros con colindantes, deberán contar con tratamientos propios de espacios libres de la edificación, pudiendo ubicarse elementos de comunicación abiertos tipo escaleras y/o rampas de acceso para salvar los desniveles de parcela.

EDIFICABILIDAD

Se: La resultante de aplicar (multiplicando) los coeficientes de edificabilidad Ce y Cen para los valores de St y Sn, siendo los coeficientes de edificabilidad Ce y Cen de 0,77 m²/m².

ALTURA

Se establece un máximo de 3 plantas sobre rasante, con una altura máxima de 10,70 m sobre la rasante de medición de altura. Los edificios podrán, no obstante, atendiendo a su destino y tipo, reducir el número de plantas máximo fijado.

La anterior altura podrá rebasarse, de manera justificada, por elementos singulares propios de las tipologías edificatorias destinadas a usos dotacionales de equipamientos sociales y comunitarios a implantar, tales como torres y cruceros de iglesias, cajas escénicas de teatros y edificios de celebración de espectáculos, o elementos singulares análogos. Para este caso, se tramitará, previamente a la obtención de licencia, un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes donde se determinen dichos elementos, justificando su ubicación y la necesidad de disposición para los mismos de una mayor altura. Estos elementos y/o volúmenes singulares no podrán superar en todo caso una altura máxima de 30 m.

USOS

Dominantes: SC – Equipamiento social y comunitario.

Compatibles: CE (compatibilidad definida en Normas Generales de la Edificación del Plan Parcial Bola de Oro)

Debe entenderse:

St - Superficie total.

Sn- Superficie neta.

So- Superficie de ocupación máxima de la edificación en planta.

Se- Superficie edificable.

Ce- Coeficiente de edificabilidad.

Cen- Coeficiente de edificabilidad neta.

SC- Equipamiento Social y Comunitario.

CE- Conforme a las Normas Generales de la Edificación del Plan Parcial Bola de Oro, para las parcelas destinadas a equipamiento social y comunitario no se señala destino específico. El Ayuntamiento de la ciudad, directamente, o a través de los mecanismos señalados en el apartado "Patrimonio Municipal de suelo" de estas ordenanzas, promoverá su edificación de acuerdo a las necesidades y prioridades que se planteen. *

* En el caso que nos ocupa, la parcela situada más al este del CONJUNTO URBANO E6 SC de EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO del Plan Parcial Bola de Oro, fue cedida por el Ayuntamiento de Granada al Arzobispado de Granada para su destino a uso religioso (Parroquia de San Gregorio Bético).

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 8/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Alternativa 2. Aumento de la edificabilidad, ocupación y altura máxima.

Se plantea una alternativa que contemple el aumento de la edificabilidad, de la altura máxima para toda la edificación a disponer, y permitir que la misma se sitúe libremente sobre la parcela en cada una de sus plantas, con un valor del 100% de ocupación máxima. De este modo, las determinaciones de la nueva ordenanza, a través igualmente de una modificación de la vigente ordenanza que regula la edificación para el CONJUNTO URBANO E6 de EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO SC del Plan Parcial Bola de Oro, dispondría:

SUPERFICIE St : 3.510 m² . Sn: 3.510 m² . No obstante, se tomará como valor definitivo el resultante de un levantamiento topográfico de los terrenos sobre el que se fije la alineación oficial con viario público.

OCUPACIÓN

So: Se permite, para cualquiera de las plantas de la edificación una ocupación máxima del 100%, respetando siempre las alineaciones oficiales fijadas por el Plan Parcial Bola de Oro.

EDIFICABILIDAD Se: La resultante de aplicar (multiplicando) los coeficientes de edificabilidad Ce y Cen para los valores de St y Sn, siendo los coeficientes de edificabilidad Ce y Cen de 1,00 m²/m² .

ALTURA Se establece un máximo de 4 plantas sobre rasante, con una altura máxima de 13,70 m sobre la misma. Los edificios podrán reducir el número máximo de plantas sobre rasante.

USOS

Dominantes: SC – Equipamiento social y comunitario.

Compatibles: CE (compatibilidad definida en Normas Generales de la Edificación del Plan Parcial Bola de Oro)

Se descarta esta alternativa argumentando que implicaría afecciones del aprovechamiento y de la edificabilidad a materializar sobre el mismo, que conllevarían un incremento la densidad edificatoria prevista del ámbito del Plan Parcial -aunque no supondría aumento del número de viviendas-, y con ello una afección no prevista sobre la producción de residuos durante su construcción.

Esta opción alteraría un parámetro urbanístico de ordenación, la edificabilidad, indicándose que parece más adecuado mantener para no alterar el modelo previsto en el Plan Parcial Bola de Oro en cuanto a superficies máximas construidas. El documento estima que, de otro lado, se debería analizar el incremento de crecimiento previsto y las afecciones que el mismo originaría a nivel territorial, urbanístico y ambiental.

El aumento de la altura máxima de la edificación a 4 plantas y la liberalización de la ocupación sobre la parcela hasta un máximo del 100%, aunque permitiría que fuesen posibles algunos de los tipos edificios que están impedidos por la vigente ordenanza de aplicación, se considera que no resolvería otras situaciones que igualmente pueden darse en determinados usos, caso de la necesidad de contemplar una mayor altura para determinados elementos funcionales de concretos usos de equipamientos sociales y comunitarios, caso de las torres de las iglesias, de determinadas torres de edificios de comunicaciones y/o radio difusión, cajas escénicas de teatros, etc.

En el análisis de alternativas se recoge que, aunque la innovación se refiere a una determinación del Plan Parcial Bola de Oro, anterior en su aprobación al vigente PGOU de Granada, dicho porcentaje de ocupación rebasaría el establecido como máximo -75%- en el modelo de este último instrumento para usos de edificios

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 9/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



de equipamientos comunitarios, permitiendo además la ocupación total de la parcela neta, que aunque en una mayoría de equipamientos sería improbable de observar en sus soluciones edilicias -por las necesidades de ventilación que requieren sus dependencias-, sí podría ser factible para algunos tipos que podrían colmar la parcela, lo que conllevaría a una alteración significativa del modelo de ocupación del ámbito que previó el Plan Parcial para este tipo de edificios, y para los modelos contemplados desde el PGOU vigente.

Dadas las consideraciones antedichas, se considera esta alternativa 2 de menor interés y peor valoración, desde el punto de vista urbanístico, que la alternativa 1.

3. TRAMITACIÓN

La Innovación Puntual de la Ordenanza del Conjunto Urbano E6 SC de Equipamiento Social y Comunitario del Plan Parcial Bola de Oro de Granada 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 9 de noviembre de 2021, se completa la documentación aportada por el Ayuntamiento, que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificado.

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 17 de noviembre 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 18 de noviembre 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 Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorio	17/12/2021, 26/01/2022 y 16/02/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	-
Delegación T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	28/01/2022
Consejería de Salud y Familias	04/02/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

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

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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El documento expone que el ámbito de actuación de la modificación puntual se encuentra en unas estribaciones que permiten la percepción de algunos de los perfiles y paisajes de interés: hacia el sureste, puede con-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 10/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



templarse el perfil de Sierra Nevada; hacia el norte el perfil de la Sabika y la Alhambra; hacia el noroeste el de la ciudad baja presidida por el cimborrio de la Catedral. La visión hacia el suroeste, que permitía contemplar la vega, está hoy cercenada a nivel de las vistas obtenidas desde la rasante actual de los terrenos como consecuencia de las edificaciones residenciales construida en la acera de enfrente en el Camino de las Conejeras, aunque visiones de las futuras plantas altas de los edificios a disponer en estos terrenos pueden recuperar dicha visión.

Se señala que los terrenos no forman parte de ningún ámbito de valor histórico o cultural específico, si bien se desarrollan en la zona de encuentro de dos caminos de acceso a las estribaciones altas de la vega sureste, como son el Camino de las Conejeras y el Camino Real de los Neveros. Dada la naturaleza de actuación en suelo urbano consolidado, perteneciente a la trama urbana de la ciudad de Granada, la afección sobre el paisaje considera fundamentalmente la adecuación de la planificación a la inserción en el entorno.

El documento ambiental estima que la alternativa elegida para la Innovación por Modificación Puntual que se tramita, al tratarse exclusivamente de una flexibilización de ciertos parámetros urbanístico de regulación de la posición y altura de la edificación, no supone deterioro alguno al paisaje natural, ni implica acción alguna negativa sobre la cualificación de los espacios urbanos. Valora que la propuesta seleccionada para la Innovación por Modificación Puntual conlleva una mejor adecuación en el paisaje urbano de las futuras piezas edilicias a construir.

Se argumenta que los parámetros urbanísticos planteados permitirán a las edificaciones cumplir de manera más adecuada el destino que se pretende de uso de equipamiento público, considerándose su afección como MUY BAJA sobre el paisaje. Concreta que las modificaciones que se proponen en parámetros urbanísticos, especialmente la de ocupación, fomenta una menor altura para la mayor parte de la edificabilidad atribuida, concentrando la altura en elementos singulares de identificación de los inmuebles en el paisaje.

No obstante, asume que la alternativa 0 supondría una afección BAJA sobre el paisaje, al fomentar volúmenes más compactos y altos que la alternativa 1. De las tres alternativas consideradas, estima que es la denominada alternativa 2 la que produciría, dado su aumento de superficie y volumen construidos, una afección MEDIA sobre el paisaje, de más intensidad que la de las otras dos alternativas.

4.2. Resultado de las Consultas

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

Ordenación del territorio y urbanismo

Acorde al informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 17 de diciembre de 2021, los instrumentos de planificación territorial que afectan a este 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) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).

El informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 16 de febrero de 2022, recoge las siguientes cuestiones:

1. El planeamiento vigente en el término municipal es el PGOU de Granada, aprobado definitivamente con fecha de 9 de febrero de 2001. El planeamiento general está adaptado parcialmente a la LOUA por el

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 11/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



- documento de Adaptación Parcial, aprobado por el Ayuntamiento con fecha de 27 de febrero de 2009. El Plan Parcial Bola de Oro se aprobó definitivamente el Ayuntamiento el 11/07/1985.
2. Deberá redactarse un documento que incluya todos los apartados que le sean aplicables recogidos en el artículo 19 de la LOUA (resumen ejecutivo, estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica, o justificar su innecesariedad).
 3. La innovación no modifica el aprovechamiento ni afecta a parámetros de carácter estructural, por lo que la competencia para su aprobación recae en el Ayuntamiento de Granada.
 4. Deberá justificarse el cumplimiento del art. 36.2 de la LOUA, concretando la mejora que la ordenación propuesta supone en relación con el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.
 5. Todo ello sin perjuicio del informe que el órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 31 de la LOUA.

Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 28 de enero de 2022, 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 Plan Meta 2027, 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).

Cultura

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

Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 4 de febrero de 2022, recoge lo siguiente:

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

El documento ambiental estratégico aportado por la Administración promotora incluye una valoración específica de los potenciales impactos de la innovación sobre la salud de la población, que indica que no se detecta incidencia alguna negativa sobre la salud de la población, y que en el ámbito y su entorno no existen grupos poblacionales vulnerables ni es una zona de riesgo para la misma. Finalmente se considera que el nivel de afección sobre la salud de la población es BAJO, estimándose un impacto ambiental ADMISIBLE o COMPATIBLE.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 12/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Por tanto, del análisis de la información aportada puede descartarse la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población como consecuencia del Plan Parcial. ”

Montes Públicos y Espacios Naturales Protegidos

Analizada la documentación aportada, no se detecta afección a Espacios Naturales Protegidos ni a terrenos forestales.

Vías Pecuarias

El documento ambiental indica que el ámbito objeto de la Modificación Puntual no está afectado por vía pecuaria clasificada, puesto que el Camino Real de los Neveros sólo está clasificado en 200 metros en el término municipal de Granada en su discurrir por suelo rústico, partiendo del límite de la zona urbana ya existente en el planeamiento municipal urbano aprobado definitivamente en 1985 y vigente en el año 2000 -que ya incluía el ámbito que nos afecta como suelo urbano-, hasta llegar al término municipal de Huétor Vega.

Lo anterior sería conforme a la Resolución de 8 de octubre de 2000, de la Secretaría General Técnica, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Granada, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 132, de fecha de 16 de noviembre de 2000. En el expediente EAE/2131/20 consta informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 5 de junio de 2020, donde se analiza el trazado de la vía pecuaria Cañada Real de la Trashumancia en la ciudad de Granada y se transcribe la descripción literal de la clasificación:

*“En la documentación histórica encontrada, se indica que esta Cañada Real penetra en el municipio de Granada procedente del de Maracena, por el paraje denominado Cerrillo, concretamente por el denominado Puente de San Juan de Dios. Continúa por la Carretera hacia Granada hasta el actual Camino de Ronda, pasando por el lugar denominado Villarejo donde por la derecha se separa la Colada de Granada a Gabia Grande. Continúa por el Camino de Ronda, cruzando el río Beiro, a la Era Empedrada y llegando a la intersección del Camino de Ronda con el Camino de los Nogales. En este punto se separa por la derecha la Vereda del Camino de los Nogales. Continúa hasta el Río Genil, ... [...]... de los Abencerrajes. Sigue al frente la Cañada Real que se describe dirección a la Quinta Alegre, dejando el Palacete a la derecha, tomar el Barranco de la Zorra y llegar al límite con Huétor Vega. Todo el trazado descrito discurre por terrenos que el planeamiento urbanístico vigente a la fecha de entrada en vigor del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía califica como urbanos o urbanizables, excepto el último tramo de 200 metros situados junto al límite con Huétor que tiene la calificación de rústica. **Por tanto, sólo se clasifica este tramo que se describe de la siguiente forma: Desde el límite con la zona urbana en el lugar conocido como Bola de Oro, continúa hacia el límite de términos con Huétor Vega por la Carretera de Granada a los Rebites de Huétor hasta internarse en Huétor Vega donde toma la calle Camino de Los Neveros, por donde continúa hacia Sierra Nevada. Anchura legal: 75 metros. Longitud: 190,126 metros.**”*

Biodiversidad y geodiversidad

Acorde al documento ambiental estratégico, la propuesta no tiene afecciones significativas sobre la biodiversidad o geodiversidad

Cambio climático

Acorde a 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, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 13/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. En el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... lo anterior atendería a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.

Dominio Público Hidráulico

Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento y al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, tras la Aprobación Inicial 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.

Contaminación acústica

En el diseño y gestión del posible campanario se deberá considerar 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, entendiéndose 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

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 14/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

Contaminación lumínica

En la propuesta debe considerarse que 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.

Contaminación atmosférica. Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana

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 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.

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

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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 15/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



- 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.

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 de carácter ambiental, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

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

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

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

6. CONDICIONADO

La Innovación Puntual objeto de este expediente deberá cumplir los siguientes requisitos o condiciones:

- A. 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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		03/07/2022	PÁGINA 16/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/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 la Innovación Puntual de la Ordenanza del Conjunto Urbano E6 SC de Equipamiento Social y Comunitario del Plan Parcial Bola de Oro 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		03/07/2022	PÁGINA 17/17
VERIFICACIÓN	BndJA64MYLJVCQYJZJCYJVZQWJC8R	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			