

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN PARCIAL SECTOR C4 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PELIGROS
(EXPEDIENTE EAE/2361/2023)**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 38 y 40 la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico. Esa regulación es acorde con las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, que incorpora a la legislación estatal el derecho comunitario y establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica prevé la elaboración por el órgano ambiental de un documento de alcance que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, corresponde a la Consejería de de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, así como 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, modificada por el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, es esta Delegación Territorial Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul el Órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

Corresponde por tanto a esta Delegación Territorial, conforme a lo establecido en el artículo 40.5.d de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que remitirá al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

1. TRAMITACIÓN

Con fecha de 6 de marzo de 2023 el Ayuntamiento de Peligros solicita la “Evaluación Ambiental del instrumento Plan Parcial C-4 del PGOU Adaptación Parcial de las NNSS de Peligros a la LOUA”. La solicitud del Ayuntamiento adjunta:

- Resolución de aprobación por la Junta de Gobierno Local del documento de Avance de la modificación del Plan Parcial del Sector C-4, donde se solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.
- Borrador del Plan Parcial Sector C4.
- Documento Inicial Estratégico donde se concluye que la propuesta se trata de un instrumento sometido a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

Tlf: 958 14 52 00

Svproamb.dtgr.cagpds@juntadeandalucia.es



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 1/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- Estudio Hidrológico del Barranco del Membrillo, donde se realiza un planeamiento previo del cruce del encauzamiento del Barranco.
- Estudio de Impacto en la Salud, donde se recoge que el desarrollo de este Plan Parcial dotará al municipio de una amplia oferta de suelo Comercial e Industrial. Indica que actualmente en la zona de afectación “ya existe construido un encauzamiento a partir de un canal de sección rectangular de dimensiones 2x2 metros el cual no responde a las exigencias derivadas de posibles inundaciones en los distintos periodos de retorno requeridas para futuras construcciones en las parcelas lindantes, por lo que será necesaria su retirada y sustitución por el nuevo canal”.
- Estudio Acústico donde se concluye que el entorno está muy influenciado por las vías de comunicación, en concreto de la cercana autovía A-44.

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

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 14 de marzo de 2023, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En el Anexo I se resume el contenido de la propuesta de planeamiento.

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 15 de marzo de 2023 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
Diputación Provincial de Granada	-
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	22/05/2023
D.T. Turismo, Cultura y Deporte	31/08/2023
D.T. Educación, Deportes, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación	-
D.T. Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio	17/05/2023
Consejería de Salud y Consumo	23/05/2023
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Ecologistas en Acción	-

Junto a este documento de alcance se remiten al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan copia de los informes recibidos.

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.



3. ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. FACTORES AMBIENTALES Y AFECCIONES LEGALES

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el documento de alcance tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico. Para ello, analizado el expediente y a los sólo efectos ambientales, se exponen a continuación las determinaciones que deberán integrarse y desarrollarse en el estudio ambiental estratégico.

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

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

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - Ámbito de actuación del planeamiento. Relaciones con otros planes y programas pertinentes o conexos, incluidos los de ámbito internacional, comunitario y nacional.
 - Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
 - Descripción de las distintas alternativas consideradas, entre las que deberá encontrarse la alternativa cero, entendida como la no realización del planeamiento.
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
 - Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales. Evolución de sus características ambientales teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
 - Objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
 - Interacción del plan con zonas de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
 - Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
 - Descripción de los usos actuales del suelo.
 - Descripción de los aspectos socioeconómicos.
 - Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
 - Identificación de afecciones a dominios públicos.
 - Mapa de riesgos naturales del ámbito de ordenación.
 - Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
3. Identificación y valoración de impactos:
 - a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
 - b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención a la población, la salud humana, el patrimonio natural, áreas

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 3/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, los factores relacionados con el cambio climático, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras, correctoras y compensatorias, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad / accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

5. Programa de vigilancia ambiental. Plan de control y seguimiento del planeamiento.

- Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

- Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

7. Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

Asimismo, el estudio ambiental estratégico atenderá a las siguientes materias y contenidos formales.

3.2. Análisis de alternativas

La propuesta analiza la alternativa cero o de no modificación del planeamiento vigente y otras dos alternativas, que se resumen a continuación.

Alternativa de no actuación

El ámbito del instrumento de ordenación es el del suelo clasificado en el PGOU-Adaptación Parcial como suelo urbanizable ordenado de uso terciario, correspondiente al sector C-4, que cuenta con una superficie de 91.421 m² según el planeamiento. En la propuesta se destaca que el Sector C4 ya disponía de Plan Parcial anterior, aprobado definitivamente el 21 de Febrero de 2006 en sesión ordinaria del pleno Municipal y publicado en Boletín Oficial de la Provincia de Granada (BOP) el 18 de Enero de 2007 y no desarrollado.

Con fecha 24 de Agosto del 2009 se publica en el BOP n.º 161 edicto del Ayuntamiento de Peligros donde se hace saber que en sesión celebrada por pleno de la corporación del día 28 de Julio de 2009, se aprobó el documento de PGOU Adaptación Parcial de las Normas subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de Peligros, a la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Es por ello que el planeamiento parcial no desarrollado no se adapta a la nueva situación urbanística del municipio.

El documento expone que esta opción implicaría que dicho Sector no podría desarrollarse, al no adaptarse a la Nueva Situación urbanística existente, creando un grave perjuicio no solo sobre los propietarios del Sector,

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 4/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

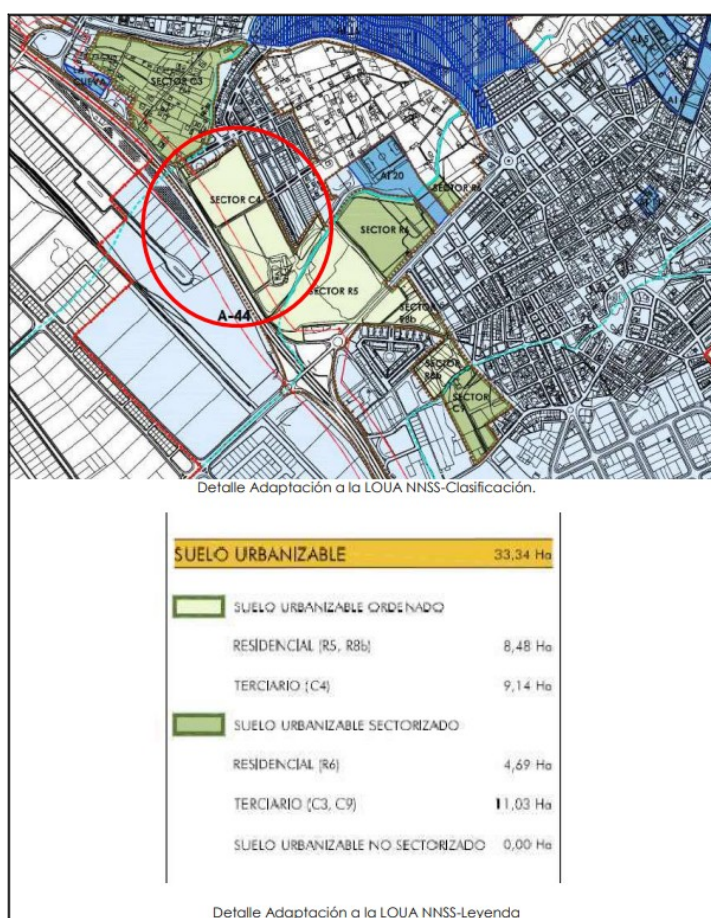


sino sobre la totalidad del municipio debido a la situación estratégica de dicho sector para el desarrollo y cumplimiento del término municipal de Peligros, manteniendo su estado actual de total abandono y no dando respuestas a las necesidades de suelo de este uso (Comercial) tan importante para el correcto desarrollo del municipio.

En consecuencia, valora esta alternativa no supone una solución urbanística adecuada, por lo que descarta su selección.

Alternativa 1.Desarrollo del Plan Parcial Previsto de acuerdo a las determinaciones vigentes por las NNSS

El documento recoge que actualmente, la adecuación de la ordenación pormenorizada debe ser acorde a la Ley 7/2021 (LISTA), según la cual la propuesta se correspondería con una actuación de transformación urbanística en suelo Rústico.



La alternativa 1 es la seleccionada, indicándose que ha tenido en cuenta las posibles servidumbre y condicionantes del Barranco del Membrillo que discurre por el borde noroeste del sector y que en la proximidad de la autovía se desdobra soterrado atravesando la zona Suroeste, todo ello de acuerdo al Estudio de Inundación.



En la propuesta se señala que el ámbito se encuentra en un estado total de abandono, creándose mediante esta alternativa espacios libres y desarrollando sistemas generales propuestos por planes de ordenes municipales y supramunicipales de los que actualmente el municipio carece, además de establecer reservas de terrenos para la constitución o ampliación de los patrimonios públicos del suelo.

Se argumenta que los espacios libres se proponen próximos a la autovía para dar respuesta a las directrices y parámetros del Planeamiento General y a las servidumbres que representan la autovía y el cauce, destacando que con ello se crea una franja vegetal paralela a la Autovía, que sirve de “colchón acústico” y vegetal del intenso tráfico de la misma, a la vez que permita la obtención vistas y perspectivas del sector que favorezcan su visualización, publicación y reclamo. La reserva prevista para espacios libres es de 10.056,81 m², resaltando que es superior a la dotación mínima prevista de 7.180,96 m².

Los equipamientos se proponen en dos zonas claramente diferenciadas y que estima necesarias para el desarrollo del sector, la mayor parte de las mismas se ubican en el extremo Este del Sector completando los equipamientos y dotaciones ya existentes, el resto de equipamientos y cesiones se ubican en el extremo Norte del Solar, creando una zona de uso equipamientos y terciarios entre el uso industrial propuesto y la zona residencial existente con el objetivo de minimizar las afecciones sobre dicha zona de viviendas, alejando en la medida de lo posible este uso industrial de la misma. La reserva prevista para equipamientos es de 2.872,66 m², siendo la cantidad mínima exigida de 2.872,38 m².

Se propone la creación de 4 Tipologías Edificatorias: Industrial-Comercial 1, Industrial-Comercial 2, Instalación-Terciaria 1 e y Instalación Terciaria 2 que se complementen. La reserva de aparcamiento en vía pública es de 263 plazas previstas superando el mínima de 259 previstas.

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	USO	EDIFICAB. MÁXIMA	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO	COEF. EDIFICABILIDAD
	(m2 Suelo)		(m2 Techo)		(U.A.)	(m2/m2)
I-C.01	9.223,79	INDUSTRIAL-COMERCIAL	16.602,82	1,00	16.602,82	1,80
I-C.02	24.079,00	INDUSTRIAL-COMERCIAL	12.039,50	1,00	12.039,50	0,50
I-T.01	6.487,45	TERCIARIO	15.569,88	1,00	15.569,88	2,40
I-T.02	843,94	TERCIARIO	2.278,64	1,00	2.278,64	2,70
I-T.03	1.915,17	TERCIARIO	5.170,96	1,00	5.170,96	2,70
D. EQ-01	1.918,08	DOTACIONES -EQUIP.				
D. EQ-02	955,85	DOTACIONES -EQUIP.				
SG/EL1	10.056,81	DOTACIONES				
SERVIDUMBRE	1.079,11	SERVIDUMBRE				
VIALES	15.250,40					
TOTAL	71.809,60		51.661,80		51.661,80	0,719

En la leyenda de la cartografía (Plano O301 de junio de 2022) no se menciona el uso industrial, debiendo aclararse esta cuestión en el documento que se someta a Aprobación Inicial



DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ² suelo)	USO
I-C.01	9223,79	COMERCIAL
I-C.02	24079,00	COMERCIAL
I-T.01	6487,45	TERCIARIO
I-T.02	843,94	TERCIARIO
I-T.03	1915,17	TERCIARIO
D.EQ-01	1918,08	DOTACIONES-EQUIP
D.EQ-02	955,85	DOTACIONES-EQUIP
SG/EL1	10056,81	DOTACIONES-PJ 01
SERVIDUMBRE	1079,11	SERVIDUMBRE
VIALES	15250,40	
TOTAL	71809,60	



En las condiciones de uso y ordenanzas particulares, la alternativa se remite a lo estipulado en las Normas Subsidiarias:

- Industrial-Comercial 1. 6.1.1.- Uso predominante. Comercial-industrial (naves de exposición comercial oficinas, talleres mecánicos, construcciones industriales)
- Industrial-Comercial 2. 6.2.1.- Uso predominante. Comercial-industrial (naves de exposición comercial y venta, oficinas y servicios profesionales, cogeneración de energía)
- Instalación Terciario-1. 6.3.1.- Uso predominante. Comercial (edificios comerciales, oficinas, exposición y venta, restauración, centros médicos, hoteles, estaciones de servicio) y Construcciones industriales de tipo medio o ligero.
- Instalación Terciario-2. 6.3.1.- Uso predominante. Comercial (edificios comerciales, oficinas, exposición y venta, restauración, centros médicos, hoteles, estaciones de servicio) y Construcciones industriales de tipo medio o ligero.

En cuanto a la distribución propuesta de los usos, se concentra el uso industrial en la manzana Norte del Sector, el Uso industrial-Comercial en la manzana central y el uso Terciario en la manzana situada más al Sur protegiendo y completando los equipamiento del Caserío De San Agustín y completando el uso Terciario del Sector R5 Anexo actualmente en desarrollo.

Alternativa 2. Utilización del Sector C4 para la implantación de suelo uso exclusivo Industrial

Esta alternativa pretendería el uso industrial para la totalidad del sector, y la no introducción del uso comercial previsto en la Alternativa 1.



Se descarta el desarrollo de esta alternativa al estimar que desde un punto de vista social y medioambiental, el uso industrial no es el más razonable para situarse inmediatamente próximo a zonas residenciales y, en su caso, habría que adoptar medidas para minimizar su impacto.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 8/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



El documento ambiental destaca que el término municipal de Peligros ya dispone de suelo destinado al uso Industrial y carece de suelo destinado a uso Terciario, lo que contribuye al aumento en los flujos de tráfico existentes, con mayores distancias hacia estas zonas que se encuentran fuera del municipio, afectando a la fauna, el paisaje y la contaminación atmosférica.

Análisis de alternativas del Estudio Ambiental Estratégico

Acorde a lo dictaminado por la jurisprudencia en materia de evaluación ambiental estratégica, se requiere estudio comparativo de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como de exposición de la denominada alternativa cero, mediante su estudio comparado desde la perspectiva de la potencial afectación que pudieran ocasionar unas u otras al medio ambiente. Con este fin, deberá aportarse una valoración de alternativas que incluya un análisis cuantitativo de las distintas variables socioeconómicas, territoriales, urbanísticas y ambientales.

El análisis de alternativas deberá atender a lo recogido en este Documento de Alcance, adaptándose a los informes sectoriales que se emitan tras la Aprobación Inicial.

3.3. Regulación por Planificación Urbanística o Territorial. Sistemas Generales

La respuesta a las consultas de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha de 17 de mayo de 2023, recoge las siguientes consideraciones manifestadas por la Oficina de Ordenación del Territorio y el Servicio de Urbanismo:

- Tras la Aprobación Definitiva, con fecha de 21 de febrero de 2006, del Plan Parcial no consta en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento la obligatoria inscripción del mismo como requisito previo necesario para su posterior publicación (art. 40 LOUA), y por ello no consta en esta Delegación el documento del PP C-4 definitivamente aprobado incorporando la subsanación de deficiencias detectadas.
- El documento deberá indicar claramente si, en base al artículo 86 de la LISTA, se propone una innovación del instrumento mediante revisión o modificación.
- El PGOU-AdP recoge entre sus determinaciones, como contenido sustantivo, las previsiones de sistemas generales de espacios libres públicos, entre los que se encuentra el Sistema General de Espacios Libres EL-8 “Espacios Libres junto Autovía de Sierra Nevada” con una superficie total de 87.146 m². Parte de dichos espacios libres corresponden a los previstos por las NNSS dentro del sector C-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.
- Dentro del ámbito del sector se encuentra el Cortijo de San Agustín, que se encuentra incluido en el Catálogo de Elementos de Interés para la Aglomeración Urbana con nivel de protección tipológicoambiental, con el código PE-03.
- De acuerdo con la D.T.2ª de la LISTA, el planeamiento urbanístico vigente del municipio conserva su vigencia y ejecutividad. Estos instrumentos podrán innovarse con los límites y requisitos establecidos en esta disposición. En concreto, establece que podrán realizarse modificaciones del planeamiento urbanístico vigente, salvo que delimiten actuaciones de transformación urbanísticas en suelo no urbanizable, en cuyo caso, debe procederse a su sustitución por los instrumentos que se regulan en la LISTA.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 9/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- La innovación que se tramite deberá justificar si, de acuerdo con el artículo 86 de la LISTA, se trata de una “revisión” o de una “modificación”. Según el cual: “2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. (...) 3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. (...)”
- Conforme a los artículos 75.2.b) de la LISTA y 107 del RG-LISTA, para los instrumentos de ordenación urbanística, será necesario solicitar informe preceptivo a esta Delegación Territorial durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la adecuación de la propuesta a la siguiente planificación territorial, planes y estrategias

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA)
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG)

En materia de planeamiento territorial se deberá atender a las consideraciones que se recojan en el Informe de Incidencia Territorial que en su momento emita la Oficina de Ordenación del Territorio sobre el Documento de Aprobación Inicial.

Sistemas Generales

El diseño de los Sistemas Generales de la propuesta deberá atender a lo indicado en la normativa sectorial en relación con sus funciones ambientales.

En el Artículo 61 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se establecen los criterios para la ordenación urbanística, entre los que se recoge “*Dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para **contribuir a mitigar los efectos del cambio climático**. En su ordenación se procurará la conexión en red de estos espacios, la utilización de **arbolado y superficies permeables y la integración de los elementos naturales y patrimoniales preexistentes**”.* Se concreta que se debe “**Priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal**”.

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 (RLISTA), recoge en su Anexo de Definiciones las dotaciones como “*suelos y edificaciones que dan soporte a instalaciones y servicios destinados a la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía, calificados por los instrumentos de ordenación urbanística con el uso dotacional de espacios libres y zonas verdes, equipamientos comunitarios, movilidad e infraestructuras y servicios técnicos. y distribución mayorista de bienes y mercancías), intercambiadores, centros de transportes de mercancías o similares*”. El Espacio público urbano es “*aquel que conforma una red de espacios no edificados de la malla urbana que permiten la comunicación, tránsito e interacción social de los habitantes dentro de la ciudad. Está integrado por el conjunto de parcelas de dominio público calificadas como espacios libres y zonas verdes y por el viario*”. Y el espacio verde urbano el “*conjunto de espacios no edificados de la malla urbana que, con independencia de su titularidad, están dotados de vegetación y desarrollan funciones ambientales*”.

Acerca de los Espacios libres y zonas verdes, se señala que están “*constituidos por los espacios libres (plazas, áreas peatonales, áreas de juegos), integrados por los terrenos libres de edificación destinados al ocio, juegos y esparcimiento de la población y las zonas verdes (parques y jardines), integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y **desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.)** además de las propias de su calificación urbanística*”.

En relación con las reservas y estándares dotacionales, el artículo 82 del RLISTA dispone que “*Con carácter general, en las actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico los terrenos integrantes de las reservas*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 10/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



para sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes deberán tener una superficie mínima de 1.000 m², debiendo permitir la inscripción en su interior de una circunferencia de 30 metros de diámetro. Las anteriores condiciones dimensionales podrán ser minoradas justificadamente en la proporción que estrictamente resulten necesarias, cuando como consecuencia de sus condiciones orográficas, grado de consolidación por edificaciones preexistentes o circunstancias análogas no sea posible cumplirlas... En cualquier caso, la superficie mínima de los terrenos integrantes de las reservas para sistemas generales y locales de espacios libres y zonas verdes no podrán tener una superficie inferior a 250 m², debiendo permitir la inscripción en su interior de una circunferencia de 12 metros de diámetro". Asimismo, dispone que "De conformidad con el artículo 61.4 de la Ley, en las actuaciones de transformación urbanística, para garantizar la mitigación de los efectos del cambio climático o el adecuado esparcimiento de la ciudadanía se destinará como mínimo un diez por ciento de la superficie total de cada ámbito para zonas verdes, tanto públicas –sistemas generales o locales– como privadas. **Esta superficie deberá estar dotada de vegetación, presentar una superficie permeable y desarrollar funciones ambientales** (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística..."

En el Reglamento LISTA dispone que en los Planes Parciales de Ordenación se requiere 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.**

La anterior normativa distingue los usos globales Residencial, Turístico, Servicios (incluye los usos pormenorizados comercial, de oficinas, restauración, recreativo o similares), Productivo (constituido por las actividades económicas dedicadas a la producción de bienes y mercancías, que incluye los usos pormenorizados productivo artesanal, industrial, almacenamiento, logístico o similares) y Dotacional. En el caso de uso productivo se concreta que el arbolado se situará preferentemente, formando pantallas acústicas y visuales con respecto a las vías de comunicación y áreas colindantes de usos diferentes, en las áreas de aparcamiento o en los itinerarios peatonales. No obstante, en el expediente de referencia el uso mayoritario se corresponde con Servicios (comercial y terciario) y dotaciones, por lo que **la distribución del arbolado favorecerá el tránsito peatonal por la zona, previéndose en el Plan Parcial la implantación de alcorques en las aceras**, dimensionando las mismas para posibilitar el adecuado desarrollo de la vegetación sin que interfiera con otros usos.

3.4. Dominio Público Vías Pecuarias

La respuesta a las consultas del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 7 de julio de 2023, recoge que la Vía Pecuaria más cercana es la Colada de la Cartujilla, clasificada en el término municipal de Peligros, con cinco metros de anchura por la Orden Ministerial de 29/11/1967, localizada a más de 1000 metros del sector. Por ello, informa favorablemente la propuesto ya que no prevé afección al dominio público pecuario.



MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 11/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLKPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





3.5. Dominio Público Hidráulico

El Documento Inicial Estratégico, en relación con el Dominio Público Hidráulico identifica en el ámbito el Barranco del Membrillo, que se localiza en el lateral Noreste del Sector. El estudio ambiental estratégico debe analizar el estado del Barranco del Membrillo, así como las posibilidades de renaturalización o restauración del cauce y de sus zona de servidumbre, posibilitando el mantenimiento de las funciones ambientales del curso de agua.



Tras la Aprobación Inicial de la Innovación, deberá solicitarse informe sectorial del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, acorde al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en el que se indica que los Organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y planes que las Entidades Locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

El estudio ambiental estratégico debe considerar que 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, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración Hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

3.5. Riesgos Naturales

Se aporta Estudio Hidrológico (EH) del Barranco del Membrillo, donde se realiza un planeamiento previo del cruce del encauzamiento del Barranco.

En el EH se recoge que actualmente en la zona de afección ya existe construido un encauzamiento a partir de un canal de sección rectangular de dimensiones 2x2 metros el cual no responde a las exigencias derivadas de posibles inundaciones en los distintos periodos de retorno requeridas para futuras construcciones en las parcelas lindantes, por lo que será **necesaria su retirada y sustitución por el nuevo canal**. La longitud del canal preexistente es de unos 350 metros aproximadamente desde su comienzo hasta su encuentro con la A-44 formado por dos tramos rectos unidos por un pequeño quiebro, el primer tramo de unos 270 metros y el segundo de unos 80 metros.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 12/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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,... 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”.

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, indica en su artículo 21 que las construcciones, edificaciones o instalaciones **se adaptarán al ambiente natural** y cultural, cualquiera que sea la clase y uso del suelo en el que estuvieran situadas.

El Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de los riesgos de inundación, dispone que para la gestión del riesgo se deben priorizar las medidas preventivas, evitando la ocupación de zonas inundables con estructuras o edificaciones que aumenten la exposición, vulnerabilidad y peligrosidad. En su exposición de motivos se recoge que “La lucha contra los efectos de las inundaciones ha sido desde hace muchos años una constante en la política de aguas y de protección civil y así el enfoque tradicional consistente en plantear y ejecutar soluciones estructurales, como la construcción de presas, encauzamientos y diques de protección, se han revelado en determinados casos insuficientes, por lo que ha sido complementado en las últimas décadas con actuaciones no estructurales, tales como planes de protección civil, implantación de sistemas de alerta, corrección hidrológico-forestal de las cuencas y medidas de ordenación del territorio, para atenuar las posibles consecuencias de las inundaciones. Este último tipo de actuaciones son menos costosas económicamente y a la vez menos

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 13/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLKPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



agresivas medioambientalmente”. El artículo 22 sobre evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, requiere que “*El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un **mapa de riesgos naturales del ámbito** objeto de ordenación.*”

En la Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones (Ministerio de Economía, Industria y Competitividad y Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. 2017) se recoge que para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones, el nivel de riesgo de inundación es la combinación de tres componentes: la peligrosidad, la exposición y la vulnerabilidad. Cada uno de ellos se relaciona con los tres componentes del espacio geográfico: la naturaleza, el territorio y el hombre. El producto de estos tres factores que forman el riesgo se completa con la severidad o grado de intensidad de un fenómeno natural de rango extraordinario y la frecuencia o intervalo de tiempo de desarrollo de un episodio natural extremo. Recoge que en la valoración de los riesgos naturales se debe analizar la alternativa de la adaptación al medio de las poblaciones, ubicándose en las zonas de menor peligrosidad, no limitándose a la alternativa de aplicar medidas estructurales para disminuir la vulnerabilidad, como las canalizaciones o muros de defensa.

El estudio ambiental estratégico debe contener un análisis de los encauzamientos proyectados en los cursos de agua, valorando si son conformes a los criterios establecidos en la Directiva Marco del Agua 2000/60/CE, que tiene entre sus objetivos prevenir todo deterioro adicional y proteger y mejorar el estado de los ecosistemas acuáticos. Estos criterios son incorporados a la legislación sectorial mediante Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía. El anterior marco normativo establece que la actuación administrativa en materia de agua y los ecosistemas asociados se regirá por el principio de compatibilidad de la gestión pública del agua con la ordenación del territorio, basada en la protección, regeneración y mejora del dominio público hidráulico y la salvaguarda de las zonas asociadas, considerando que el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre comprenden áreas que carecen de utilidad activa y que precisan preservar sus características naturales.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá analizar las posibles alternativas para los problemas de inundación del Barranco, aparte de la opción de encauzamiento. Estas alternativas deberán corresponderse con lo dispuesto en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, que en su Art. 6 sobre objetivos medioambientales en materia de agua establece que, en los casos en que una masa de agua esté tan afectada por la actividad humana o su condición natural sea tal que pueda resultar imposible su recuperación o desproporcionadamente costoso mejorar su estado, podrán establecerse objetivos medioambientales con arreglo a criterios adecuados y transparentes, debiendo adoptarse todas las medidas viables para evitar el empeoramiento de su estado. En el caso de considerarse inviable la recuperación del dominio público hidráulico y sus zonas asociadas, el estudio ambiental estratégico deberá proponer los citados objetivos medioambientales y medidas que eviten el empeoramiento de la zona del Barranco.

El documento de valoración de impacto en la salud indica que “*la propuesta asegura la adecuada conservación de los ecosistemas asociados a los barrancos, aunque se proceda al encauzamiento de los mismos, proyectando el mantenimiento de las funciones de conectividad ecológica de los cauces mediante la **implantación de al menos dos líneas de arbolado en cada margen**. Ello contribuye a la medida del paisaje y a la mitigación de los efectos adversos asociados al cambio climático*”. El estudio ambiental estratégico recogerá esta medida, que se plasmará en la cartografía de la propuesta, delimitando el ámbito de actuación.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 14/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



La alternativa de encauzamiento deberá establecer los responsables de sufragar la ejecución y mantenimiento. La estructura del cauce debería construirse en el espacio definido por el deslinde, y debería preverse también la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado.

El estudio ambiental estratégico debe analizar los usos del suelo que pudieran ubicarse en zona de flujo preferente y/o zona inundable, que deberán cumplir las restricciones establecidas para dichos usos en los artículos 9.bis y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Debe valorarse la posibilidad de ubicar las zonas verdes en el entorno del cauce, al objeto de mantener sus funciones de corredor ecológico.

Respecto a otros riesgos, el documento señala que, en cuanto a movimientos del suelo, puede considerarse como una zona estable, derivado de lo llano del terreno y de las características aluviales de conglomerados de los materiales constitutivos. En cuanto al riesgo sísmico, se indica que es equivalente al resto de la Comarca, aspecto que deber ser tenido en cuenta, como procede, en el diseño de infraestructuras y edificaciones.

El estudio ambiental estratégico deberá aportar un mapa de riesgos naturales, acorde a lo dispuesto en el artículo 22 del 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, considerando la posible afección derivada del cambio climático.

3.6. Espacios naturales protegidos, montes, biodiversidad, geodiversidad y paisaje

Acorde al documento presentado, la propuesta no afecta a espacios naturales protegidos ni a montes públicos. Actualmente se trata de una parcela de cultivo abandonada sin vegetación significativa, dependiendo del denominado Cortijo de San Agustín. Se indica que los usos de este espacio corresponden a tierra calma en secano con pastizal y de baja rentabilidad. Se trata de parcelas desprovistas de vegetación arbórea o arbustiva, en las que se ha desarrollado una cobertura herbácea seminatural.

En lo que respecta a geodiversidad, el estudio ambiental estratégico deberá analizar si la propuesta puede afectar a algún georrecurso, consultando el Inventario de Georrecursos de Andalucía.

El Estudio Ambiental Estratégico debe analizar si la propuesta es acorde a lo dispuesto en la Orden PCM/735/2021, de 9 de julio, por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas y el 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, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 130, de fecha de 6 de julio de 2018. Deben analizarse las medidas para favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres.

En el documento ambiental se promoverá la conectividad a través de los corredores naturales, como cauces o acequias, promoviendo a través de la normativa urbanística el desarrollo de vegetación asociada a las mismas al objeto de potenciar su función de cobijo y alimentación para la fauna. La normativa debe prohibir el entubamiento de las acequias, regulando las excepciones en base a cuestiones de seguridad o interés general. Asimismo, la Normativa Urbanística regulará que en las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape. El estudio ambiental estratégico recogerá en la cartografía las posibles acequias del ámbito.

En la selección de especies para las zonas verdes se deberán evitar especies alergénicas como el ciprés, priorizando las especies autóctonas como álamos o chopos, tarajes, frutales, hiedra,... y considerando lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, así como en la Estrategia Nacional para la Conservación de los Polinizadores, aprobada por la Conferencia Sectorial de Medio Ambiente de 21 de septiembre de 2020.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 15/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Respecto al paisaje, el Estudio Ambiental Estratégico debe considerar que el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) dispone que los instrumentos de ordenación deberán incorporar un diagnóstico del paisaje de su ámbito, así como las determinaciones para preservar los paisajes y mejorar su calidad y percepción.

3.7. Contaminación atmosférica

En el estudio ambiental estratégico debe considerarse que 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.

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. El Estudio Ambiental Estratégico deberá considerar la aplicación del Plan de Mejora de la Calidad del Aire de la Aglomeración de Granada y Área Metropolitana, así como de las alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del Plan de Mejora.

Ruidos y vibraciones

El estudio ambiental estratégico debe 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, 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.

En concreto, acorde al artículo 43 del Reglamento, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Reglamento. El contenido mínimo de los **estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico**, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, que se recogen a continuación:

- Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración del Plan y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las **servidumbres acústicas** que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.
- Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

El **estudio acústico aportado, que deberá firmarse por su autor**, indica que los niveles sonoros obtenidos en el estado operacional, en los periodos de Día, Tarde y Noche superan los objetivos de calidad acústica para los

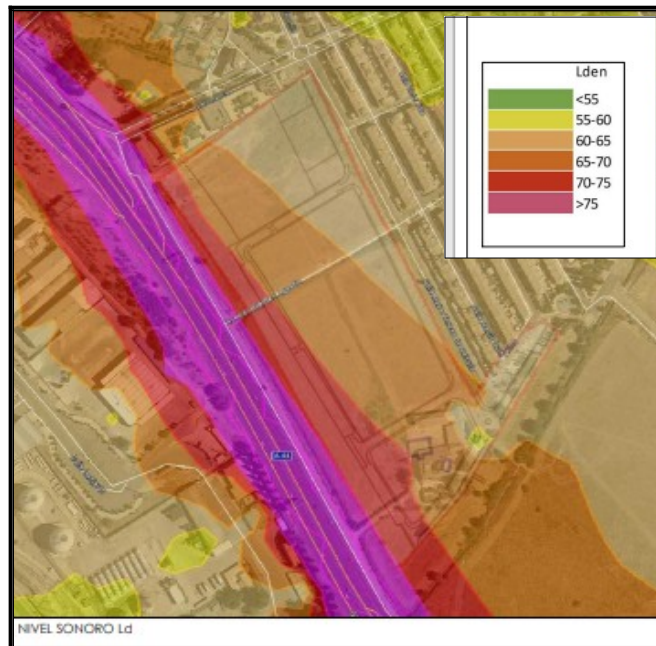
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 16/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



sectores con uso Residencial y Terciario, debido a la localización de la propuesta en las inmediaciones de la Autovía de Sierra Nevada A-44.

El documento Borrador aporta un anexo V, sobre incidencia del ruido provocado por la A-44 a su paso por el sector, indicando que los datos de niveles sonoros se han obtenido de los **Mapas Estratégicos de Ruido** de las Carreteras de la Red del Estado. Autovía de Sierra Nevada (A-44) y N-323: Bailén - Motril, Plan Sectorial de Carreteras 2005-2012, elaborados por la Secretaría de Estado de Infraestructuras y Planificación en Junio **2006**.

Se recogen las siguientes imágenes con los niveles sonoros del entorno, diurno y nocturno.





Del análisis de la superposición de los mapas de Nivel de Ruido Le y Nivel de Ruido Ln, concluye que se alcanzan niveles superiores a los objetivos de calidad establecidos para los usos Industrial- Terciario, por lo que indica que será necesario adoptar las medidas correctoras siguientes:

- Medida 1. **En toda la franja paralela a la A-44, calificada como zona verde, se creará un colchón vegetal** con especies arbóreas autóctonas.
- Medida 2. Las fachadas de las manzanas recayentes al Vial interior paralelo a la A-44, se diseñarán de manera que cumplan el aislamiento acústico establecido por el DB.HR del Código Técnico de la Edificación, de manera que su volumen construido servirá a su vez como pantalla acústica para las edificaciones traseras.

Asimismo, se recoge que todas las edificaciones recayentes al Vial V1 deberán elaborar un estudio acústico previo al otorgamiento de la oportuna Licencia de Obras, de acuerdo a la normativa en vigor, que garantice el cumplimiento de los Niveles Sonoros.

El estudio acústico aportado, con datos del año 2022, únicamente recoge como medida correctora **“la instalación de Pantallas acústicas de metacrilato con una atenuación total de 10 dBA en el límite del sector (P1 a p4) con el Vial de acceso a la Autovía A-44. Así mismo, se instalaran pantallas acústicas de metacrilato con una atenuación de total 15 dBA en los límites del Sector con el Vial de acceso a Peligros (Avenida Reina Sofía, P5).** Concluye que **“la ejecución de las medidas correctoras previstas cumplen con los objetivos de calidad previstos para nuevas áreas urbanizadas establecidos por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento contra la Contaminación Acústica de Andalucía, así como del RD 1367/2007”.**

El estudio ambiental estratégico analizará la idoneidad para el uso público de la propuesta de Sistemas Generales de Espacios Libres, valorando si su localización en junto a la autovía afecta a la calidad y funcionalidad de los mismos. Ha de considerarse que el ajardinamiento de la línea de no edificación de la Autovía de Sierra Nevada (A-44) y N-323: Bailén - Motril es principalmente una medida correctora del impacto negativo de la vía de comunicación, por lo que su diseño para atender estas funciones puede no corresponderse con el diseño adecuado para una zona de ocio y esparcimiento. Deben estudiarse otras posibles ubicaciones en entornos con menor contaminación acústica y mayor calidad ambiental.

En caso de mantener la ubicación de las zonas verdes junto a la autovía, debe procurarse que **las zonas de espacios libres tengan una adecuada calidad del aire**, mediante la implementación de las medidas necesarias para ello, como la instalación de las pantallas de metacrilato señaladas en el estudio acústico. **Esta medida correctora debe considerarse en el estudio de viabilidad económica.**

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, determinación que deberá incluirse en la correspondiente ficha urbanística del sector. El otorgamiento de las licencias de primera ocupación estará condicionado al cumplimiento de esta prescripción.

Condiciones relativas a la emisión de olores

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 que puedan emitir olores deberán implantar todas aquellas medidas correctoras que resulten necesarias en cada momento a fin de evitar molestias por olores en su entorno.

Contaminación lumínica

El estudio ambiental estratégico atenderá a la regulación de la contaminación lumínica que 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 instala-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 18/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



ciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica será 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.

3.8. Economía circular

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

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

El estudio ambiental estratégico debe atender al artículo 67 de la anterior Ley, referente al “Ecodiseño y requisitos aplicables a la construcción”, donde 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.

3.9. Movilidad sostenible

Se aporta un estudio de tráfico y movilidad para el sector, firmado en noviembre de 2022, que analiza el flujo previsible tras la urbanización y realizado con el objeto de la autorización de nuevos enlaces o modificación de los existentes con las carreteras del Estado. Evalúa la repercusión que el nuevo uso tendrá en los viales de interés general, concretamente del enlace de la Autovía GR-30, las intersecciones y/o glorietas existentes y la conexión del sector con la misma.

Los usos principales que tiene en cuenta el estudio son: Terciario, Comercial, Residencial y Equipamiento. Se considera como superficie útil de exposición y venta al público el 80 % de la superficie edificable.

Se indica en el estudio que una parte del ámbito de desarrollo destaca por la existencia de un área urbanizada concebida como agrupación de viviendas contabilizándose un total de 344 viviendas, que por tipología se reparten del siguiente modo; 206 viviendas de protección oficial y 138 libres.

El estudio concluye que el crecimiento tendencial del tráfico en el que se incluye el nuevo desarrollo implica un empeoramiento de las deficientes condiciones actuales, debido a la falta de capacidad de las glorietas existentes, proponiendo un control mediante semáforos.

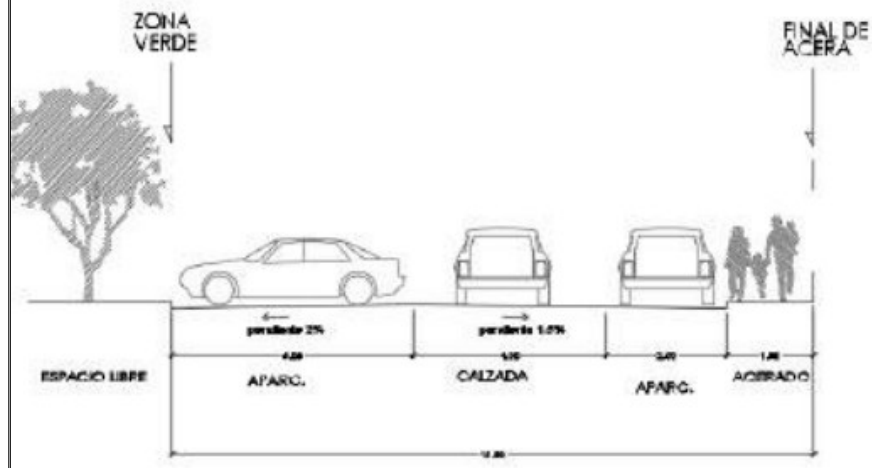
MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 19/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



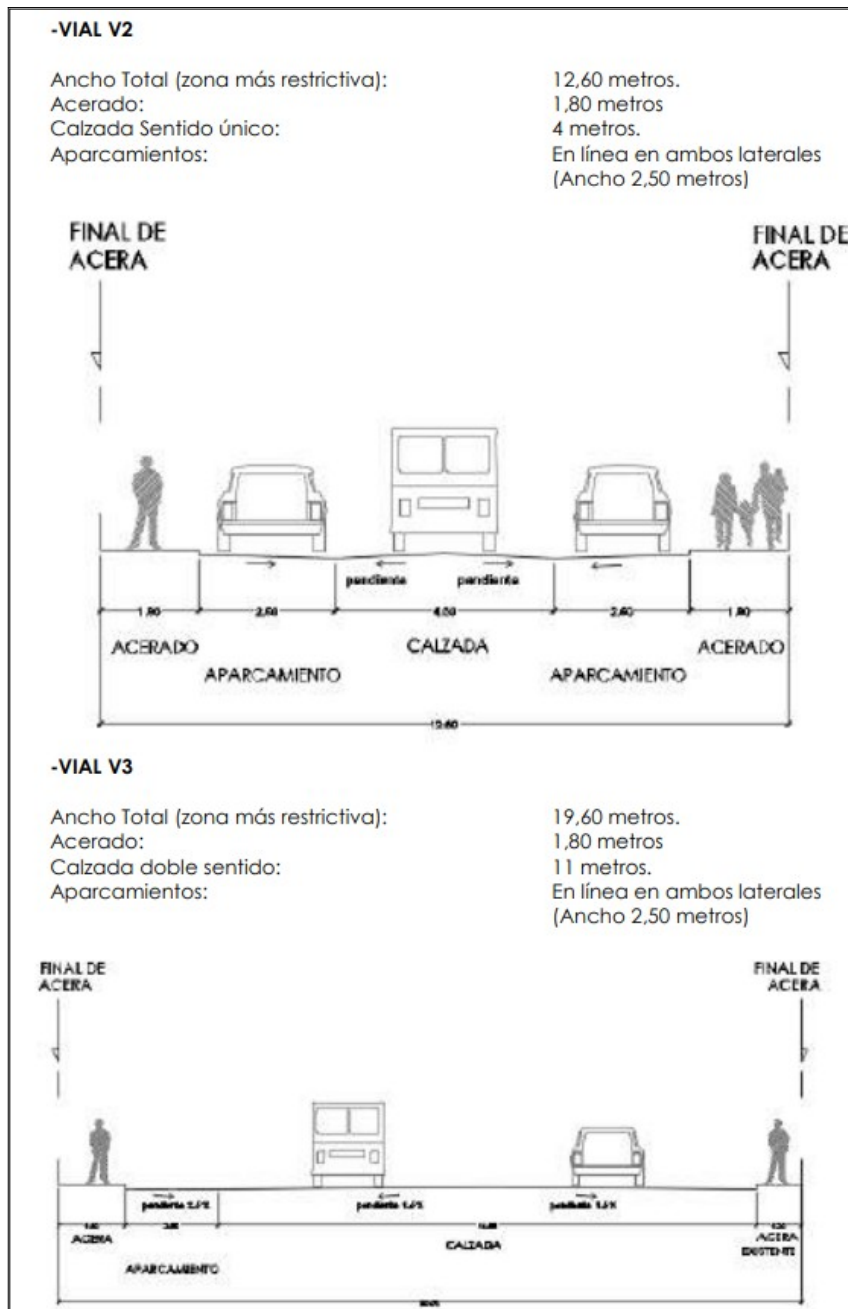
Los viales contemplados en proyecto son los siguientes:

-VIAL V1

Ancho Total (zona más restrictiva): 13,30 metros.
Acerado: 1,80 metros
Calzada Sentido único: 4 metros.
Aparcamientos: En línea sobre manzanas (Ancho 2,50 metros)
En batería sobre zonas verdes (ancho 5,00 metros)

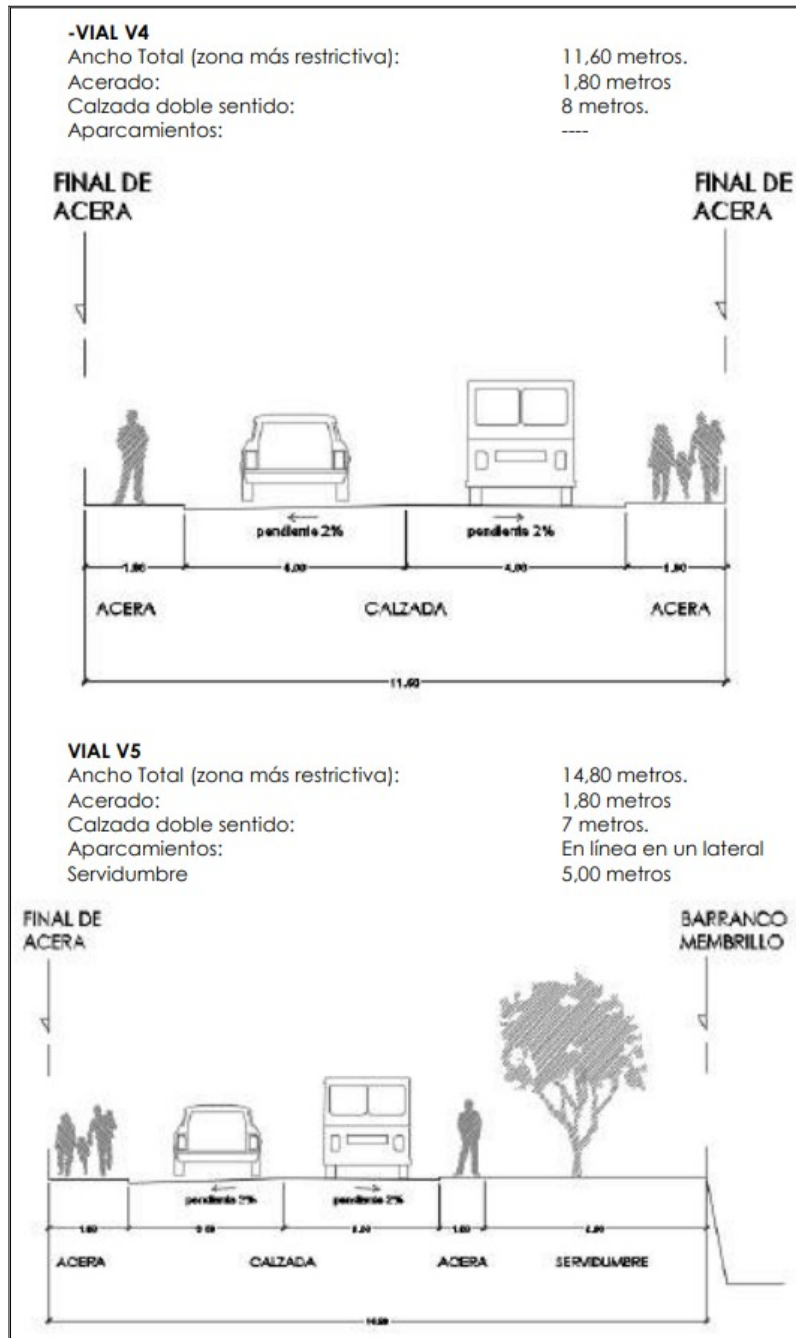


Vial 1, paralelo a la autovía Bailén-Motril y en el que se ubican la mayoría de reservas de aparcamientos, colindante a las manzanas edificatorias y que servirá como elemento vertebrador del sector.



Vial 2, situado en el borde Norte del Sector completando el Vial 1 y separando la tipología Industrial Comercial 1 de la tipología Industrial Comercial 2. **Vial 3** enlaza con la trama urbana del resto del municipio, dispone de acerado en la parte existente anexa a la zona residencial.





Vial 4, separa el uso Industrial-comercial 2 de la Instalación Terciaria. **Vial 5**, situado en el borde sur del Sector próximo al Barranco del Membrillo presta conexión con el resto del municipio, con acera sobre la parcela de uso terciario.





Además de un estudio de tráfico actualizado, se deberá realizar un **mapa de jerarquización viaria**, analizando los recorridos más frecuentados, al objeto de diseñar las medidas para favorecer el desplazamiento peatonal.

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía dispone en su artículo 61, que **se debe priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados**. Asimismo, atendiendo a lo dispuesto en la legislación sectorial en materia de cambio climático y economía circular, las aceras deben diseñarse para permitir el adecuado desarrollo de vegetación que otorgue una sombra continua en las calles, promoviendo la movilidad sostenible o el tránsito peatonal y disminuyendo el efecto “isla de calor” derivado de la urbanización. Se debe evitar que una deficiente anchura de las aceras provoque conflictos entre los distintos usos (vehículos, edificios y transeúntes).

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. Al objeto de evitar riesgos y accidentes derivados de una inadecuada gestión del arbolado urbano, debe asegurarse que **la plantación y su posterior mantenimiento se adapta a los requerimientos de las distintas especies**. 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, ...

El documento indica que la reserva de aparcamiento en vía pública propuesta es de 263 plazas previstas superando el mínimo de 259 previstas, **deberá plantearse la sustitución del exceso de plazas de aparcamiento por alcorques con arbolado**, contribuyendo a la adaptación al cambio climático.

En el Anexo II, sobre accesibilidad a las infraestructuras, se dispone una distancia entre zonas de descanso de 50,00 m, con dotación de banco obligatorio, así como espacio libre a un lado mayor de 1.50 m. Dicho espacio libre deberá estar dotado de arbolado que aporte sombra y permita el descanso, aún con altas temperaturas ambientales.

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.

3.10. Cambio climático

En el estudio ambiental estratégico se deberán considerar las cuestiones que 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 introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica. El título III, sobre adaptación al cambio climático, en su Capítulo I relativo a la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación, regula en el Artículo 19 la aplicación a los planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental, aplicable al Plan General de Ordenación Urbanística. En el citado artículo se establece que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 23/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

En concreto, para los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático sometidos a evaluación ambiental estratégica, caso del presente instrumento de planeamiento, la valoración del cumplimiento de las determinaciones del apartado anterior se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental. En el Artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- c) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- d) Pérdida de calidad del aire.
- e) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- f) Incremento de la sequía.
- g) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- h) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- i) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- j) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- k) Modificación estacional de la demanda energética.
- l) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- m) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- n) Incidencia en la salud humana.
- o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

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”

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 24/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLKPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



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.

En el estudio ambiental estratégico se integrará un **mapa de clima urbano de la zona**, donde se recoja el efecto isla de calor derivado de la urbanización del ámbito, proponiendo medidas para garantizar la habitabilidad del Plan Parcial en épocas de altas temperaturas.

En las ordenanzas generales se propone la regulación de los espacios libres de carácter público, indicando que *“deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de áreas de estancia adecuadas para su uso en cualquier estación del año y en consonancia con los elementos tradicionales y autóctonos. En este sentido, deberán predominar los árboles de especies caducifolias que creen sombra en verano y permitan el asoleo en invierno. Se evitarán las grandes extensiones de jardinería, césped, etc. inadecuadas con la climatología local y que exijan un costoso mantenimiento”*. El estudio ambiental estratégico analizará las zonas donde sean compatibles los árboles o ajardinamientos, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible, evitar el efecto “isla de calor” y favorecer la adaptación al cambio climático.

Respecto al diseño y gestión de las zonas verdes, el planeamiento debe apostar por una jardinería sostenible, seleccionando alternativas en las que se minimice el consumo de energía, se optimice el consumo de agua, se generen pocos residuos y se limiten las emisiones de contaminantes, incluido ruidos. La propuesta de zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviéndose la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes. Lo anterior sería acorde a lo dispuesto en 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, donde se dispone que las zonas verdes están integradas por los terrenos libres de edificación y dotados de vegetación que presentan una superficie permeable y desarrollan funciones ambientales (ecológicas, mitigación del cambio climático, etc.) además de las propias de su calificación urbanística.

Se recomienda que el ayuntamiento apruebe **planes para la gestión del arbolado** o vegetación urbana, con normativa que regule su establecimiento, seguimiento y mantenimiento, integrando cartografía a escala adecuada que posibilite su eficiencia y se actualice con una periodicidad mínima anual. Esta medida contribuiría a la **seguridad de la infraestructura verde urbana**.

En el diseño de las edificaciones debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. 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 sería acorde 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.

3.11. Impacto en la salud

Se aporta un Documento de Valoración de Impacto en la Salud. Como principal afección distingue la inundabilidad, estimando que *“de acuerdo a las características del suelo, los usos, las medidas correctoras y la ordenación previstas se adaptan en su totalidad a la normativa vigente y las condiciones y características detalladas por el organismo de cuenta para las zonas inundables, zonas de dominio público hidráulico, etc., todo ello de acuerdo al Estudio Hidrológico.”*

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 25/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Recoge que para disminuir los niveles sonoros obtenidos en el estado operacional se ha previsto como medida correctora la instalación de Pantallas acústicas de Metacrilato con una atenuación total de 10 dBA en el límite del sector (P1 a p4) con el Vial de acceso a la Autovía A-44. Así mismo, se instalaran pantallas acústicas de Metacrilato con una atenuación de total 15 dBA en los límites del Sector con el Vial de acceso a Peligros (Avenida Reina Sofía, P5).

No obstante, el documento indica que “*el desarrollo de la Adaptación del Plan Parcial previsto reducirá previsiblemente las emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero, ya que la propuesta mejora la movilidad y el tráfico vehicular, no solo del sector sino del municipio de Peligros (habilitando y adaptando un acceso que actualmente presenta muchas carencias y servidumbres), además **la propuesta al mantener el uso mayoritario del sector el uso residencial produce una menor afección sobre el municipio, ya que este uso para la misma superficie construida tiene una demanda menor de viajes en relación con un uso mayoritario terciario que produce una alta afluencia vermicular . Destaca que una sustancial disminución del número de viajes implica una mejora de las condiciones ambientales, pues entre otros, se reducen las emisiones a la atmósfera***”. **Debe subsanarse la anterior valoración, ya que la alternativa seleccionada promueve el uso terciario.**

Respecto a la creación de espacios libres-parques, indica que “*sirviendo por un lado como de pulmón verde para esta zona tan carente de espacios libres, tanto a los habitantes más próximos como para la totalidad del municipio*” y valora que su cumplimentación, colindante con vía de servicio y autovía existente, de los sistemas generales de espacios públicos, “*que ofrecen la posibilidad de realizar ejercicio físico*”, tendría un impacto positivo sobre la salud. **Debería analizarse si es adecuado reservar las zonas donde es previsible que se localice la menor calidad del aire para las prácticas deportivas.**

Respecto a la movilidad no asociada a vehículos a motor, se indica que el “*objetivo es acercar al núcleo urbano servicios de los que el municipio carece, para reducir el tráfico rodado y fomentar una alternativa atractiva por su comodidad y conectividad con el municipio a través de vías con arbolados minimizando el efecto isla de calor, etc.*” **Deberá analizarse si el diseño de las aceras permite la implementación de vías con arbolado en condiciones de seguridad**, proponiendo un acerado con dimensiones adecuadas para la citada vegetación.

El documento de valoración de impacto en la salud recoge que “*la propuesta asegura la adecuada conservación de los ecosistemas asociados a los barrancos, aunque se proceda al encauzamiento de los mismos, proyectando el **mantenimiento de las funciones de conectividad ecológica de los cauces mediante la implantación de al menos dos líneas de arbolado en cada margen**. Ello contribuye a la medida del paisaje y a la mitigación de los efectos adversos asociados al cambio climático*”. El estudio ambiental estratégico desarrollará esta medida, que se plasmará en la cartografía de la propuesta, delimitando el ámbito de actuación.

En el documento se considera que “*se trata de un sector de uso terciario/comercial no industrial, no habiendo ninguna previsión de ningún tipo de de fuente o actividad industrial que puedan afectar a la contaminación del aire*”. No obstante, **debería analizarse los contaminantes físicos** (partículas) y **químicos** (óxidos de azufre, de nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, metales pesados, etc.) en el **aire** derivados del tráfico, calderas, gasolineras...

La respuesta a las consultas de la Consejería de Salud, de fecha de 23 de mayo de 2023, traslada que:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud (EIS) los planes parciales de ordenación y los planes especiales de reforma interior cuando éstos delimiten actuaciones de transformación urbanística, así como los planes especiales de adecuación ambiental y territorial de

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 26/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



agrupaciones de edificaciones irregulares. Solamente en caso de que con el Plan Parcial se delimite una actuación de transformación urbanística, estará sometido a Evaluación de Impacto en la Salud.

Por tanto se deberá justificar si el Plan Parcial que se somete a Evaluación Ambiental delimita una actuación de transformación urbanística. En caso afirmativo, deberá solicitarse de esta Administración Informe de Evaluación de Impacto en la Salud conforme a lo establecido en la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, y deberá incluirse en la Memoria del Plan una Valoración de Impacto en Salud (VIS) con el contenido establecido en el art. 6 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.

La legislación sobre evaluación ambiental, indica que la misma debe contemplar los efectos para la salud y la población de la actuación sometida a evaluación ambiental.

En la documentación presentada se incluye una VIS que cumple con el contenido del art. 6 del Decreto 164/2014, 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, por lo que en base a este documento esta administración podrá pronunciarse en el ámbito de las materias específicas en las que este órgano administrativo es competente.

No obstante, del análisis de la información aportada se deduce que **solo se podrá descartar la aparición de efectos negativos significativos sobre la salud de la población cuando se acredite, mediante informe del órgano competente, la efectividad de las medidas propuestas en el Estudio de Inundación Barranco del Membrillo** de agosto del 2021 y la ausencia de impacto potencial en la salud de la población por el riesgo asociado a la **ocupación de una zona vulnerable por inundaciones**.

Todo ello sin perjuicio de que, como se indicó anteriormente, la actuación pueda estar sometida a Evaluación de Impacto en la Salud, en cuyo caso, será en este procedimiento en el que este órgano administrativo, efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población.

En la propuesta que se presente para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, se deberá integrar el contenido del informe sectorial en materia de salud que se emita tras la Aprobación Inicial.

3.12. Cultura

En el documento se incluye “licencia de obras para demolición de anejos y consolidación de Cortijo San Agustín”, con informe del arquitecto técnico favorable, sin que se detalle el proyecto.

Debe considerarse la respuesta a las consultas del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 31 de agosto de 2023, que traslada lo siguiente:

En relación la afección al patrimonio histórico, cabe señalar que el área de la innovación no afecta a bienes inscritos en el CGPHA o sus entornos, bienes del IBRPHA o a Zonas de Servidumbre Arqueológica, 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).

Sin embargo, **hay constancia de la existencia de restos de época romana en el ámbito del sector**. En concreto, según informe de esta Delegación Territorial, de fecha 25 de septiembre de 1992, con motivo de las obras de construcción de la Autovía A-44 a la altura del cruce Peligros-Polígono Industrial se documentaron en un perfil de una zanja restos arqueológicos correspondientes a un derrumbe de tegulas. Es-

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 27/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



tas evidencias han sido confirmadas en la actividad arqueológica realizada en 2015 con motivo de la redacción del PGOU de Peligros, tramitada con el número de expediente BC.03.021/15; se identificaron restos de tegulae y materiales de construcción romanos, si bien la presencia vertidos de tierras masivos oculta en gran parte la visibilidad del registro arqueológico superficial.

Mediante Resolución de 10 de agosto de 2015 de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Granada se estableció que “**Se incluirá en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos** del PGOU los siguientes yacimientos arqueológicos, con la información descriptiva contenida en la Memoria de la Intervención Arqueológica y las delimitaciones reflejadas en el Mapa 2 adjunto: **Cortijo de San Agustín, Camino Viejo de Peligros II, Caserío Titos y Monteluz**”.

Se adjunta el mapa con la delimitación de los yacimientos arqueológicos señalados en la citada resolución. **Además de esta afección de carácter arqueológico, en el ámbito de sector se encuentra el cortijo de San Agustín, edificación agropecuaria incluida en el catálogo de protección del POTAUG con nivel Tipológico - Ambiental.**

El Plan Parcial propone una nueva ordenación del sector, además de adecuar su ordenación a la legislación vigente, minorando las cesiones previstas en las NNSS. La ordenación física plantea tres manzanas, una zona verde colindante a la autovía A44, un vial de circulación perimetral a todo el sector y dos viales transversales separando las manzanas previstas.

El Sector C4 de las NNSS de Peligros tiene una **doble afección patrimonial**, ya que a la presencia del cortijo de San Agustín, ya recogida en el Plan Parcial, se une la existencia de restos arqueológicos que podrían indicar la existencia de una villa romana. **Esta afección arqueológica no aparece recogida en el documento urbanístico, a pesar de que en la Resolución de 10 de agosto de 2015 se dio traslado al Ayuntamiento** de estas noticias y se señaló la necesidad de incluir el yacimiento en el catálogo urbanístico.

La presencia de estos restos arqueológicos **puede condicionar la ejecución del plan parcial hasta incluso hacer inviables algunas de sus determinaciones**. Por ello, y en aras de la mayor seguridad urbanística y patrimonial, resulta necesario realizar una actividad arqueológica previa que permita caracterizar estos restos, valorando su extensión, naturaleza y grado de conservación a fin de adecuar la ordenación del sector a la preservación del patrimonio arqueológico, conforme prevé el artículo 15.3 de la LISTA.

Esta actividad debe consistir en la realización de sondeos valorativos, con medios mecánicos hasta la identificación de niveles fértiles arqueológicamente, que muestreen el sector con un adecuado grado de cobertura y que permitan proponer las medidas de protección y conservación del patrimonio arqueológico que, en su caso, resulten necesarias, adecuando la ordenación del sector para compatibilizar la conservación de los restos con el desarrollo urbanístico.

En cuanto al cortijo de San Agustín, el Plan Parcial propone su recuperación e integración en el nuevo desarrollo urbanístico. En conclusión, cabe señalar que el ámbito del Plan Parcial se encuentra afectado por la presencia de restos arqueológicos, mal caracterizados ya que no se han investigado pero que pueden condicionar la ordenación del sector, por lo que resulta necesaria la realización de una serie de sondeos valorativos que permitan valorar la extensión, naturaleza y grado de conservación de los restos. Los resultados que se alcancen en estos sondeos permitirán adecuar la ordenación del sector a la preservación del patrimonio arqueológico, por lo que se aconseja su realización con carácter previo a la aprobación inicial, a fin de que esta recoja las determinaciones de protección y ordenación que, en su caso, resulten necesarias.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 28/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			



El estudio ambiental estratégico atenderá a las condiciones que se establezcan en el informe de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico que se ha de emitir tras la Aprobación Inicial, acorde a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz.

4. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. TRAMITACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Este documento de alcance se tendrá en cuenta en la elaboración del estudio ambiental estratégico que, según establece el artículo 16 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativo a la capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales, deberá ser realizado por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de esa ley. Para ello, el estudio ambiental deberá identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores del citado documento serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

Conforme al artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse por el Ayuntamiento a trámite de **información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del Documento de Alcance.

Para posibilitar la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, tras la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, se deberá remitir a este órgano ambiental el expediente completo, incluyendo informes sectoriales y sus verificaciones, certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, así como copia de las alegaciones recibidas y la respuesta a las mismas.

A los efectos previstos en el artículo 38.2 de la citada Ley, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico se pondrá a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 29/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

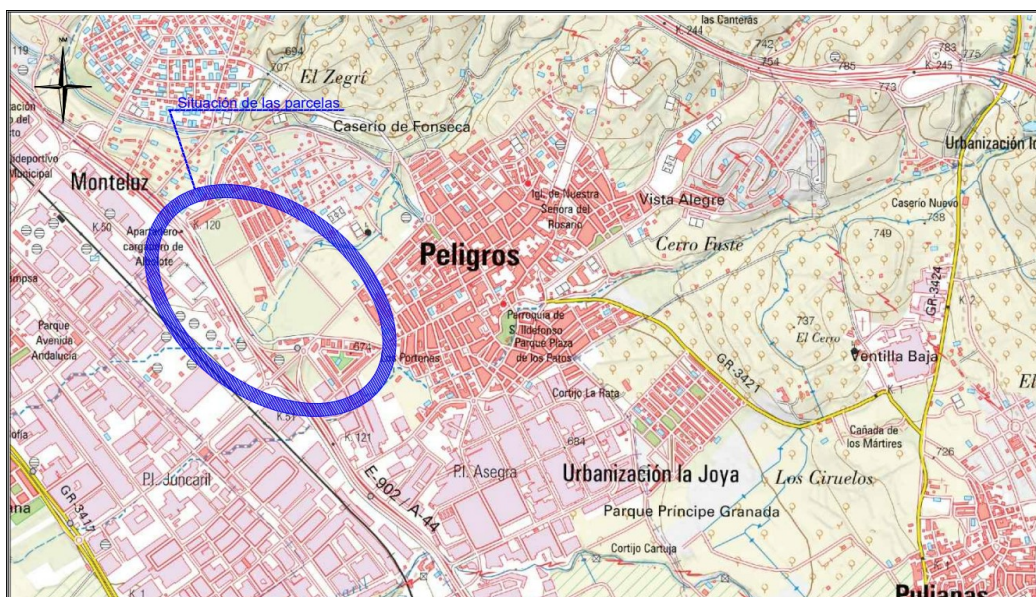


ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

Los terrenos afectados por el Plan Parcial (Sector C4) se encuentran en el término Municipal de Peligros, al borde de la autovía Bailen-Motril o carretera N-323 a la altura del Km. 123, correspondiente al sector C4 de las Normas Subsidiarias Municipales y de la Adaptación Parcial a la LOUA de las mismas.

En cuanto a su extensión, la superficie del Sector objeto de la modificación del Plan Parcial es de 71.809,60 m². Sus límites son:

- Al Norte, Suelo Urbano Consolidado Residencial (Sector R9)
- Al Oeste, Autovía de Sierra Nevada A-44 (Pk.120.000 al Pk.120.700)
- Al Sur, encauzamiento del Barranco de la Fuente
- Al Este, Suelo Urbano Consolidado Residencial (Sector R9) y calle Madre Teresa de Calcuta



DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	USO	EDIFICAB. MÁXIMA	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO	COEF. EDIFICABILIDAD
	(m2 Suelo)		(m2 Techo)		(U.A.)	(m2/m2)
I-C.01	9.223,79	INDUSTRIAL-COMERCIAL	16.602,82	1,00	16.602,82	1,80
I-C.02	24.079,00	INDUSTRIAL-COMERCIAL	12.039,50	1,00	12.039,50	0,50
I-T.01	6.487,45	TERCIARIO	15.569,88	1,00	15.569,88	2,40
I-T.02	843,94	TERCIARIO	2.278,64	1,00	2.278,64	2,70
I-T.03	1.915,17	TERCIARIO	5.170,96	1,00	5.170,96	2,70
D. EQ-01	1.918,08	DOTACIONES-EQUIP.				
D. EQ-02	955,85	DOTACIONES-EQUIP.				
SG/EL1	10.056,81	DOTACIONES				
SERVIDUMBRE	1.079,11	SERVIDUMBRE				
VIALES	15.250,40					
TOTAL	71.809,60		51.661,80		51.661,80	0,719



El objetivo de la propuesta es dotar al municipio de una amplia oferta de suelo Comercial e Industrial en un marco de alta calidad urbanística del que el municipio carece, además de resolver y dar soluciones a las diferentes conexiones con los suelos y edificaciones adyacentes y próximas al mismo.

La zona, con cultivos agrícolas abandonados y un cortijo asociado a los mismos, es atravesada por el Barranco del Membrillo, que genera riesgos de inundación.



Del análisis del expediente resultan posibles afecciones patrimoniales, que deben resolverse mediante el informe sectorial favorable del órgano competente en patrimonio cultural.

El documento ambiental, como conclusión, considera que el desarrollo del Plan Parcial reducirá previsiblemente las emisiones de gases contaminantes y de efecto invernadero, ya que la propuesta mejora la movilidad y el tráfico vehicular, no solo del sector sino del municipio de Peligros, dotando al municipio de un uso del que actualmente carece (Comercial), con la consiguiente disminución en los flujos de tráfico existentes, con menores distancias a recorrer que las existentes a otras zonas comerciales, lo que minoraría la afección sobre la fauna, el paisaje y la contaminación atmosférica.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		26/10/2023	PÁGINA 31/31
VERIFICACIÓN	BndJARADYLKPFXANCKZJERWL4KDFQP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			