

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN PARCIAL UE-7B “LAS HUERTAS” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE MONACHIL
(EXPEDIENTE EAE/2296/2021)

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.



	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

Según el documento ambiental el Plan Parcial planteado tienen como finalidad la regulada por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en su artículo 13.1.a) "El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación."

Asimismo, se indica que el Plan Parcial planteado pretende mejorar el planeamiento vigente, en el ámbito del mismo, para conseguir los fines que regula la LOUA en su artículo 3.1:

1. Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.
2. Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
3. Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística.
4. Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.
5. Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía, evitando la especulación del suelo.
6. Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo. g) Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística
7. Integrar el principio, reconocido en el art. 14 de la Constitución española y en el artículo 14 del Estatuto de la Autonomía para Andalucía, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, en la planificación de la actividad urbanística.

Los objetivos concretos del Plan Parcial "Las Huertas" U.E. 7b en Monachil, según el documento, son:

- Creación de una zona residencial
- Cesión de suelo al Ayuntamiento de Monachil en la zona Noreste de la parcela destinado a crear Zonas Verdes y en la zona Oeste para equipamientos.
- Ampliación y creación de viales que conecten la UE entre sí y con otras calles anejas.

La propuesta recoge los siguientes objetivos ambientales:

- Dotar al municipio de un sistema de crecimiento respetuoso con el medio ambiente, que mantenga una estructura lógica.
- Conocer los riesgos ambientales asociados e incorporar los en el nuevo planeamiento.
- Incorporar la variable ambiental al análisis de las distintas determinaciones propuestas en el Plan Parcial, para asegurar la preservación de los recursos naturales y la compatibilidad de usos desde el punto de vista de la contaminación acústica, atmosférica, del agua y del suelo.
- Proponer estrategias de corrección del impacto ambiental del planeamiento, incluido el cambio climático, así como de los existentes en el municipio, estableciendo pautas para la regeneración ambiental del municipio.
- Dotar a la entidad municipal de un programa de control y seguimiento de los diferentes parámetros ambientales que permita mantener la calidad del entorno.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 2/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



2.3. Estudio de Alternativas

Las alternativas que se analizan en el documento son las que siguen:

Alternativa 0. Mantenimiento del planeamiento vigente

Las Normas Subsidiarias vigentes del municipio de Monachil se sometieron a procedimiento de evaluación ambiental con número de expediente 389/1998, con Declaración de Impacto Ambiental que se emitió mediante Resolución de 15 de marzo de 1999, obteniendo la aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, el 30 de Abril de 1.999 y siendo publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada el 25 de octubre de 1.999.

El documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de las Normas Subsidiarias del término municipal de Monachil obtuvo su aprobación definitiva por el Pleno Municipal Ordinario, con fecha de 25 de noviembre de 2.009, siendo publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada de 23 de abril de 2.010.

Asimismo, el municipio de Monachil se encuentra incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (P.O.T.A.U.G.) aprobado por Decreto 244/1999, de 27 de diciembre, y su Modificación aprobada definitivamente por Resolución de la Consejera de Obras Públicas de 16 de diciembre de 2004.

El documento ambiental indica que el ámbito del Plan Parcial está calificado en las Normas Subsidiarias de Monachil como Suelo Urbano, con la zonificación de “Residencial” con uso Pormenorizado “Unifamiliar Extensiva” (RUE) en una parte y “Residencial Unifamiliar Abierta Dos” (RUA-2) en el resto, y usos compatibles, aparte de las reservas de zona verde y equipamientos correspondientes.

Señala que la superficie de los terrenos es de unos 71,000 m² (según medición de comprobación y deslinde efectuada por la Propiedad) con una forma rectangular irregular con una fachada a la Carretera de Monachil GR-SE-17. Linda por el Noroeste con la Carretera de Monachil, por el Noreste con diversas propiedades del barrio del Genital y con la calle Carretera Nueva, por el Sureste con las traseras de las edificaciones del Barrio del Genital y calle Juan Santa Cruz, y por el Suroeste con la Calle Cájar y la Unidad de Ejecución UE-5.

Considera que esta alternativa supone mantener la Unidad de Ejecución en la situación actual, como suelo urbano sin consolidar. Se descarta la misma, valorando que la estructura urbana actual es prácticamente inexistente y no se obtendría el suelo para Viviendas de Protección Oficial (VPO), zonas verdes y equipamientos locales previstos.

Alternativa 1 o alternativa seleccionada

Considera que el Plan parcial está condicionado por la situación, forma y ancho del Camino de la Bojáira, del acceso a Monachil y resto de calles que la circundan.

También se valora que el Ayuntamiento de Monachil ha sugerido un vial de mayor capacidad de 12 m que discurre por la zona central y que conecta por su parte superior (al Este) con la calle Juan Santa Cruz.

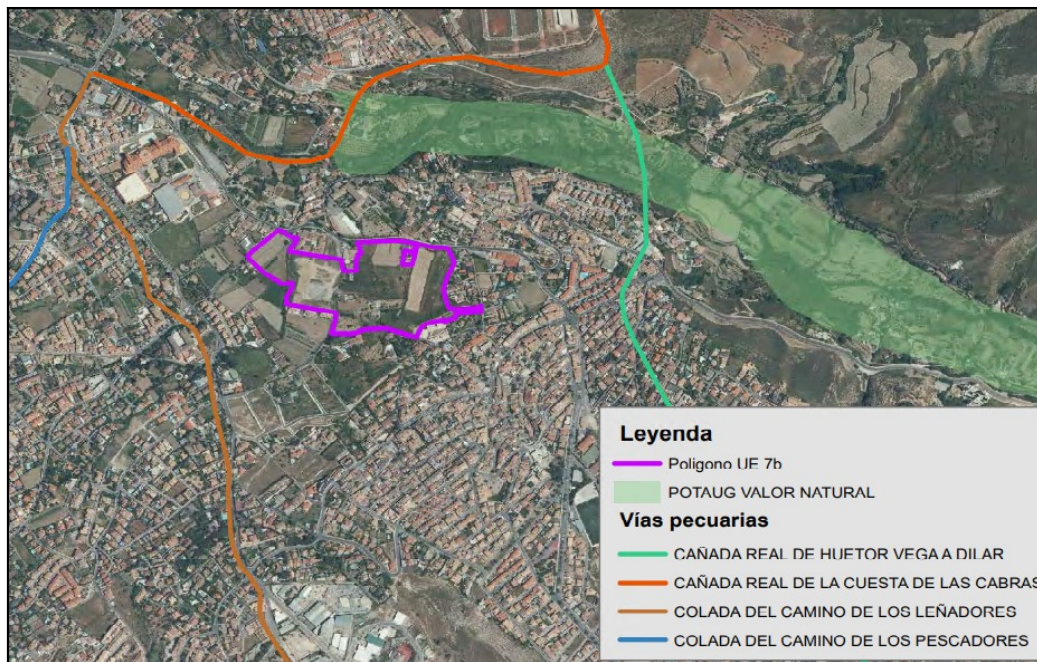
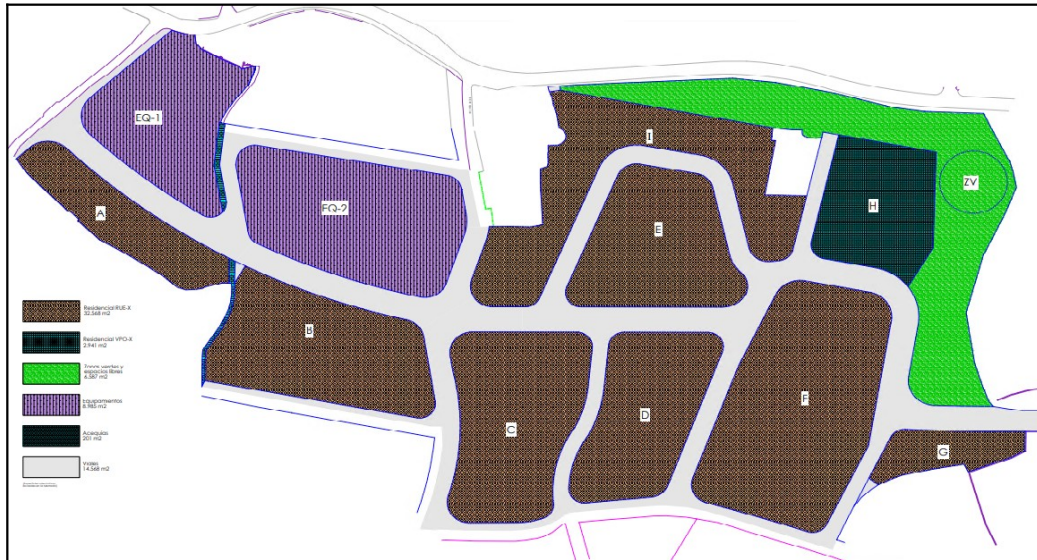
En esta alternativa se proyectan, conjuntamente con los especificados anteriormente, unos viales de penetración de 9 y 7 m que desde el vial central acceden al interior de la Unidad de Ejecución y conectan con las otras calles, de forma que no se cree un fondo de saco.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 3/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



En la parte Noreste, se sitúan las cesiones al Ayuntamiento para Zonas Verdes, y en la Oeste para Equipamientos, y el resto se distribuye en manzanas rodeadas de calles que permiten dar acceso a las parcelas de su interior.

El documento estima que con la ordenación que se proyecta, se consigue una nueva zona residencial con parcelas de un tamaño apropiado bien orientadas y soleadas en una zona de gran futuro residencial.





Análisis de alternativas

Las alternativas planteadas deben ser viables ambiental, técnica y legalmente.

En los documentos presentados se recoge que por el lindero sur del ámbito discurría un cauce denominado “Barranquillo”, que ha sido canalizado y desviado antes de llegar al ámbito de la Unidad de Ejecución. No se indica si se ha desafectado del Dominio Público Hidráulico del antiguo cauce y si la ordenación de la zona es acorde a la legislación sectorial en materia de Dominio Público Hidráulico.

La alternativa seleccionada debe obtener los preceptivos informes favorables de la administración hidráulica y del órgano competente en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía, Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, que deben emitirse tras la Aprobación Inicial de la Innovación y con anterioridad a su Aprobación Definitiva.

3. TRAMITACIÓN

El Plan Parcial UE 7-b “Las Huertas” del Plan General de Ordenación Urbanística de Monachil 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 22 de diciembre de 2021 el Ayuntamiento de Monachil completa la documentación de solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificado del Plan Parcial UE 7-b “Las Huertas” del Plan General de Ordenación Urbanística de Monachil.


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 13 de enero de 2022, 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 24 de febrero de 2022 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	17/03/2022, 04/04/2022 Y 26/04/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	-
D. T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	22/03/2022
Consejería de Salud y Familias	25/04/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/05/2022	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





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.

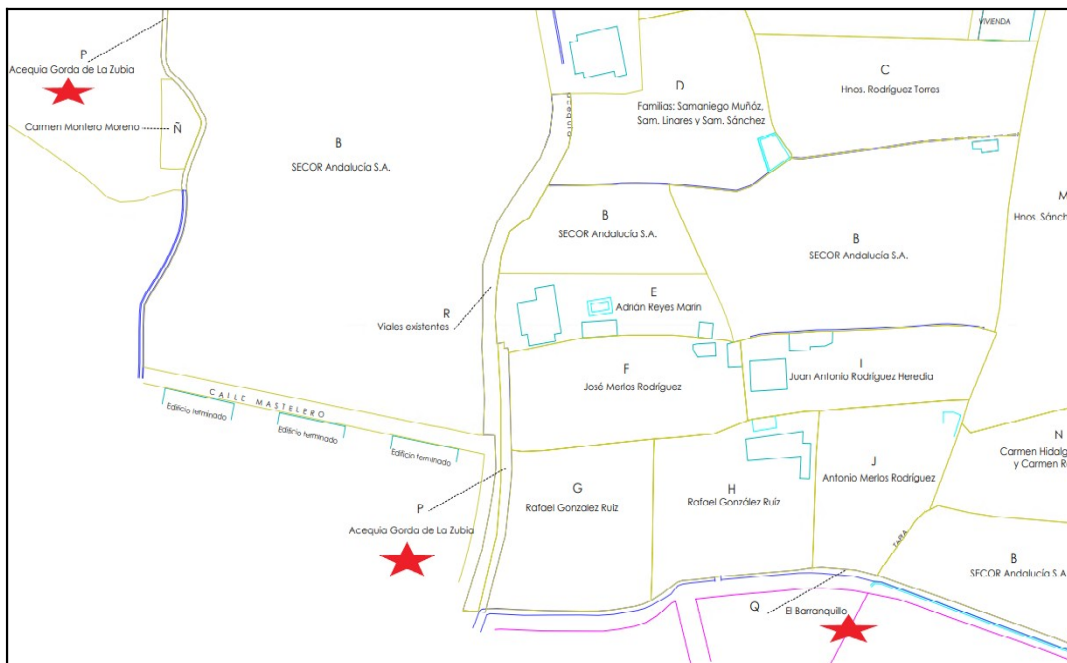
4. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN Y DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El documento describe que la estructura urbana actual es prácticamente inexistente, sólo existe como calle asfaltada el Camino de la Bojáira y las infraestructuras urbanas no existen o están incompletas. Detalla que próximos, aunque no en el ámbito de la Unidad de Ejecución, hay encintados de acera, saneamiento, abastecimiento de agua potable, electricidad, alumbrado público, telefonía, etc. que no se alteran por el Plan Parcial.

Respecto a la vegetación actual, se recoge que la parcela correspondiente a la UE-7b se caracteriza por presentar cultivos aislados, algunos de ellos abandonados, vegetación herbácea y matorral nitrófilo.

En el análisis ambiental se recoge que por el interior de la UE-7b circulan acequias, el Genital y la Gorda, considerando que *“habrá que entubarlas”*.



El estudio ambiental señala que en el ámbito se localizan ramales pequeños que recogen sobrantes y **saneamientos que vierten a las citadas acequias**, detallando que también éstos *“se entubarán y reordenarán”*.

Respecto a los cauces, se recoge que circulaba por su lindero Sur el “Barranquillo”, que ha sido desviado antes de llegar al ámbito de esta UE (por la UE-9) y por lo tanto *“no es necesario entubarlo”*.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Señala que no hay afecciones a Vías Pecuarias ni Bienes de Interés Cultural.

4.2. Resultado de las Consultas. Afecciones sectoriales.

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

Vías Pecuarias, Montes Públicos y Espacios Naturales Protegidos

Según la información disponible en esta Delegación y la descripción de la propuesta, esta no afecta a Montes Públicos ni a Espacios Naturales Protegidos.



Acorde al informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 23 de marzo de 2022, la propuesta no afecta a vías pecuarias clasificadas.

Biodiversidad y geodiversidad

No se detecta afección a especies de flora o fauna amenazadas o de especial interés, ni a georrecursos del Inventario de Georrecursos de Andalucía.

No obstante, acorde a los objetivos y directrices del “Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde” y la “Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas”, la propuesta debe favorecer la permeabilidad a los procesos de dispersión y movilidad de las especies silvestres, con este fin debe promoverse la adecuada conservación de la vegetación y fauna silvestre asociada a las acequias.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBx6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, en el diseño de las zonas verdes se garantizará la selección de especies no invasoras.

Dominio Público Hidráulico

Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, 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 atmosférica, acústica y lumínica

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.

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 22 de marzo 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

Se debe considerar que 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.

Conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, se deberá descartar la afección a elementos de interés pertenecientes al patrimonio histórico, mediante la obtención del preceptivo informe sectorial en materia de afección a bienes culturales, que debe emitirse tras la Aprobación Inicial y con anterioridad a la Aprobación Definitiva.

Ordenación del territorio y urbanismo

Con anterioridad a la Aprobación Definitiva deberá obtenerse informe favorable de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a tenor de lo regulado en los artículos 31.2.C) y 32 de la LOUA.

La respuesta de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 26 de abril de 2022, indica lo siguiente:

Conforme se menciona en los antecedentes la finalidad es la “la redacción de un nuevo documento de “Plan Parcial que ordene una parcela que es suelo urbano sin consolidar”, el Plan Parcial sustituye a un Plan Especial previsto inicialmente y que no es posible desarrollar. De manera que la finalidad de este Plan Parcial se enmarca en lo dispuesto en el art. 13.1.a) de la LOUA “El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbánica, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado...”. Este sector se encuentra definido en la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Monachil, y en la “Corrección de la Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias” en las que se hace constar las características y parámetros urbanísticos de la UE-7b.

El municipio cuenta en la actualidad como figura de planeamiento general, con la Revisión de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) aprobadas definitivamente por la CPU el 30/04/1999, publicada su normativa en el BOP de 28/01/2000 y que cuentan con Adaptación Parcial a la LOUA (BOP de 23/04/10). Mediante el acuerdo, adoptado por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Monachil, de fecha 8 de octubre de 2020, de aprobación definitiva de la corrección de la adaptación parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Monachil, que además incluyen las observaciones de la CTOTU de 22 de julio de 2020, se añaden las determinaciones urbanísticas faltantes para la UE-7b que no aparecía en el Documento de Aprobación Definitiva de la Adaptación Parcial a la LOUA de 2009.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



La Memoria Informativa y los planos de información, así como el resto de documentos del Plan afectados por la nueva ordenación, deberán estar actualizados al momento de la aprobación inicial, recogiendo las infraestructuras existentes.

Se deberán recabar los informes de las infraestructuras existentes y previstas en función del desarrollo previsto y a fin de determinar su suficiencia, así mismo, será necesario recoger en planimetría los esquemas de las redes existentes y/o previstas, según artículo 19.1.c) de la LOUA y 53 del RP.

Se justificará el aprovechamiento medio justificando los coeficientes de uso y tipología edificatoria previstas según el art. 61.5 de la LOUA y la Instrucción 4/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo sobre la incorporación en el planeamiento general de determinaciones pertenecientes a la ordenación detallada. En el caso que se pretenda implantar alguna tipología no contemplada por el PGOU se deberá justificar que no se está incrementando el aprovechamiento medio del área de reparto.

Así mismo, se tendrá en cuenta que conforme a dicho art. 61.5 de la LOUA el Plan Parcial no podrá en ningún caso disminuir el aprovechamiento objetivo otorgado por el Plan General.

Si bien el borrador del Plan incluye un capítulo de estudio económico y financiero, habrá de completarse la redacción en el Plan Parcial, conforme a lo establecido en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento

En relación con la previsión de recursos financieros y viabilidad económica de la propuesta, el informe de sostenibilidad económica deberá ponderar adecuadamente el impacto en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios según se indica en el art.19.1.a).3º de la LOUA.

El Plan Parcial, deberá cumplir las Normas Generales de Edificación y urbanización del PGOU. Las reservas dotacionales deberán cumplir las determinaciones del artículo 17 de la LOUA, y entre otras deberán localizarse de forma congruente con los criterios del art. 9 E) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Se deberá justificar el cumplimiento del Decreto 293/2009 sobre Normas para la Accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, incluidas las plazas mínimas de aparcamiento exigibles que deberán localizarse en planos. Igualmente deberá observarse la normativa estatal al respecto, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 17 de marzo de 2022, recoge que el instrumento de planificación territorial que afecta 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 es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG) .

Asimismo, establece que deberán tenerse en cuenta, en la medida que sean aplicables, la Estrategia Andaluza del Paisaje, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21 y la Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

Conforme al art. 37 de la LISTA señala 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. La adecuada conservación de las acequias y de su vegetación asociada contribuiría a este requisito.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Salud

El informe de la Delegación Territorial de Salud, de fecha de 25 de abril 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, este Plan Parcial UE-7b “Las Huertas”, 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 presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración específica de los potenciales impactos del Plan Parcial sobre la salud de la población, por lo que no es posible un pronunciamiento formado en el ámbito de las materias específicas en las que este órgano administrativo es competente. No obstante se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, pues 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 UE-7b “Las Huertas”, de Monachil”

Considerando los posibles efectos perniciosos sobre la salud, el Plan Parcial debe atender al correcto tratamiento de las aguas residuales, ya que el documento indica que se vierten a las acequias de riego que discurren por el ámbito.

Cambio climático y paisaje

En la selección de medidas se debe considerar la Estrategia de Paisaje de Andalucía, aprobada en Consejo de Gobierno el 6 de marzo de 2012, que tiene entre sus principios rectores la subsidiariedad, incidiendo en las competencias municipales sobre planeamiento y en sus objetivos integra la cualificación de los espacios urbanos.

Respecto a la urbanización del ámbito, 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. Para ello, 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 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.

Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debería incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático. 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.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El diseño y la gestión de las zonas verdes debe contribuir al mantenimiento del patrimonio genético y la conservación de la diversidad biológica, potenciándose su capacidad de albergar distintas especies de flora y fauna. Asimismo, se deberá garantizar la seguridad de los ajardinamientos, promoviendo la selección de especies vegetales poco alergénicas, con portes adecuados y resistentes.

Se recomienda la implementación de un plan de gestión del arbolado urbano y de las zonas verdes municipales, en el que se aborden las anteriores cuestiones, así como el adecuado tratamiento de los residuos vegetales, minimizando los perjuicios derivados de los mismos.

Ambientalmente no se considera procedente el entubado de acequias. Se estima que la adecuada conservación de las acequias de riego, integrándolas en zonas verdes sin entubarlas o cubrirlas, puede contribuir a mitigar los efectos adversos del cambio climático, regulando la temperatura y humedad ambiental de las zonas urbanas.

La zona de protección de la acequia deberá mantener un pavimento permeable, favoreciendo el desarrollo de cubierta vegetal que evite procesos de degradación o erosión del suelo. Por cuestiones ambientales, de salud y habitabilidad, las acequias no podrán recibir aportes de la red de saneamiento.



Entorno de la Acequia Gorda en la zona oeste del Plan Parcial

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

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 12/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



Anexo V los criterios se refieren a las características de los planes y programas. En el apartado segundo del Anexo se relacionan las características de los efectos y del área probablemente afectada.

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

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

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

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

Se condiciona la viabilidad ambiental de la propuesta al preceptivo informe favorable de la administración hidráulica tras la Aprobación Inicial del Plan Parcial, que analizará las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico, zonas de policía y servidumbre, así como zonas inundables.

Asimismo, se condiciona la viabilidad del Plan Parcial a los preceptivos informes favorables de los órganos competentes en urbanismo y cultura de la Junta de Andalucía.

No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental y se considera que el plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente, ni los efectos tienen carácter transfronterizo.

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.

MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO		09/05/2022	PÁGINA 13/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



6. CONDICIONADO

El Plan Parcial objeto de este expediente deberá cumplir los siguientes requisitos o condiciones:

- A) Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, se deberá obtener informe favorable del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.
- B) Conforme a lo establecido por los artículos 29 y 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico Andaluz, se deberá descartar la afección a elementos de interés pertenecientes al patrimonio histórico, mediante la obtención del preceptivo informe sectorial en materia de afección a bienes culturales, que debe emitirse por el órgano competente de la Junta de Andalucía con anterioridad a la Aprobación Definitiva.
- C) Las fichas de planeamiento del ámbito de la innovación deben contemplar la simultaneidad en la planificación, gestión y ejecución de las infraestructuras de saneamiento y depuración, abastecimiento y protección frente a inundaciones que sean necesarias en cada caso. Además establecerán que el otorgamiento de cualquier título administrativo que autorice la ejecución de obras de urbanización o de edificación cuyo uso posterior pueda generar aguas residuales, requerir nuevas dotaciones para el suministro de agua o estar afectadas por riesgo de inundación, así como la autorización de cualquier otro instrumento de intervención administrativa con idéntica finalidad, quedará condicionado al funcionamiento previo de esas infraestructuras.
- D) Salvo por motivos de seguridad o limitaciones de la normativa sectorial, la propuesta asegurará la adecuada conservación de las acequias de riego, integrándolas en zonas verdes sin entubarlas o cubrirlas, al objeto de contribuir a mitigar los efectos adversos del cambio climático. Se conservará y fomentará la vegetación asociada a las acequias, potenciando sus funciones ambientales y de corredor ecológico.
- E) Acorde a las directrices de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y el Programa Ciudad Sostenible de la Junta de Andalucía, el planeamiento de desarrollo debe incluir la implantación de arbolado de alineación o ajardinamientos en las nuevas calles, al objeto de mejorar la habitabilidad, elevar la calidad paisajística, promover la movilidad sostenible y favorecer la adaptación al cambio climático.

7. PRONUNCIAMIENTO

Por cuanto antecede, de acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, ésta Delegación Territorial, en el ámbito de sus competencias y a los solos efectos ambientales,

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



DETERMINA

Que el Plan Parcial "Las Huertas" U.E. 7b, en Monachil, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Conforme a lo previsto en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, contra el presente informe ambiental estratégico no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el plan o programa sometido al mismo.

Este informe ambiental estratégico se remitirá al Ayuntamiento y se hará público a través del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del instrumento de planeamiento urbanístico.

EL DELEGADO TERRITORIAL
Manuel Francisco García Delgado

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	09/05/2022	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	BndJAYNWLCC3CZJTQBX6TK7E2VHCDZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	