

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN PUNTUAL NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRANADA
RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN (EXPEDIENTE EAE/2280/2021)

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	26/07/2022	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	





2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

La innovación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) tiene por objeto adaptar la clasificación de los usos del suelo, atendiendo a su regulación y/o adecuación a las Normas del PGOU (artículo 6.1.4), a lo dispuesto en el artículo 34.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Con base en lo dispuesto en el artículo 34.2.B) de la LOUA, se definirán los actos constructivos y los usos de los que pueden ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean total o parcialmente incompatibles con la ordenación dispuesta en el PGOU.

Propone modificar los artículos 6.1.4 y el 7.1.2 del PGOU, redefiniendo los usos tolerados y los usos adaptables, determinando a la vez tanto sus actos constructivos como sus usos complementarios y compatibles. También se plantea adaptar a la normativa actual el apartado referente a los usos provisionales o temporales y, por último, se introduce un nuevo apartado “obras de sustitución” dentro de las obras de nueva edificación.

La innovación puntual indica que no modifica el aprovechamiento lucrativo ni el uso de ningún terreno, no modifica las condiciones de ordenación establecidas por el instrumento de planeamiento que le afecte, y tampoco modifica la correspondencia y proporcionalidad entre los usos lucrativos y las dotaciones y los servicios públicos previstos.

2.2. Estudio de Alternativas

Alternativa 0. Mantenimiento del planeamiento vigente


El Plan General de Ordenación Urbanística de Granada En su artículo 6.1.4. clasifica los usos del suelo atendiendo a su regulación y/o adecuación a las Normas del PGOU en usos regulares, usos obligatorios, usos provisionales o temporales, usos tolerados (fuera de ordenación) y usos adaptables (fuera de ordenanza). Los usos tolerados son definidos como aquellos usos que se vienen desarrollando legalmente con anterioridad a la aprobación del PGOU y que son prohibidos por el mismo.

Los usos adaptables son definidos como aquellos usos que desarrollados legalmente con anterioridad a la aprobación del PGOU, y no estando considerados como usos prohibidos por el mismo, incumplen algunos de los parámetros regulados en las Normas del PGOU.

Con la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el 20 de enero de 2003, a las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones incompatibles con la ordenación propuesta, para las que no se hubiesen definido en el PGOU los actos constructivos y los usos de los que pueden ser susceptibles, se les han de aplicar las siguientes reglas:

1.ª Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2.ª Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 2/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGBLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



El PGOU de Granada no definió en su Normativa los actos constructivos y los usos de los que pudieran ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que fuesen parcial o totalmente incompatibles con la ordenación dispuesta en el PGOU.

Por ello, las únicas obras que se permiten tanto para los usos fuera de ordenación (totalmente incompatibles con la ordenación urbanística) como para los usos fuera de ordenanza (parcialmente incompatibles con la ordenación urbanística) son las especificadas con carácter general en el artículo 34.2.C) de la LOUA.

Se desestima esta opción considerando que cuando se han solicitado en el Ayuntamiento de Granada licencias de obras en instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sólo incumplen algún parámetro de los regulados en la Normativa del PGOU, pero que no se trata de usos prohibidos y/o incompatibles con el PGOU ni tampoco ocupan suelo dotacional público o, en caso del viario, impiden la efectividad de su destino, se les ha remitido a las obras establecidas con carácter general en el artículo 34.2.C) de la LOUA, que se limitan a obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido, y excepcionalmente obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. En alguna ocasión tampoco se ha autorizado la instalación de medios para la eliminación de barreras arquitectónicas por tratarse de edificaciones totalmente incompatibles con la nueva ordenación e implicar un incremento del valor de la expropiación.


Alternativa 1. Alternativa seleccionada

Se selecciona esta alternativa, desarrollada por la Innovación, considerando que en relación a lo establecido en el artículo 36.2.a).1ª de la LOUA, la modificación propuesta supondrá mejoras para el bienestar de la población en el sentido de que, con ella, podrán realizarse determinadas obras en edificaciones parcialmente incompatibles con el planeamiento, lo que mejoraría, entre otras, sus condiciones de seguridad, salubridad y eficiencia energética, permitiendo también el aumento de volumen siempre que la edificabilidad resultante no supere la máxima permitida por el planeamiento, e incluso en algunos casos eliminando barreras arquitectónicas y aumentando la seguridad en determinadas edificaciones e instalaciones totalmente incompatibles con la ordenación urbanística, para que puedan prestar un mayor y mejor servicio a la población hasta el momento de su demolición o expropiación.

El documento ambiental estima que esta opción permitiría, excepcionalmente, autorizar obras de adecuación a las condiciones de accesibilidad y seguridad establecidas en las normativas sectoriales de aplicación, permitiéndose también la implantación de los usos complementarios al uso dominante que actualmente se esté desarrollando en aquellas instalaciones, construcciones, obras y edificaciones totalmente incompatibles con la ordenación establecida por el PGOU. En las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones parcialmente incompatibles con la ordenación establecida por el PGOU se podrán autorizar, además de las que se autorizarían para las totalmente incompatibles con la ordenación establecida por el PGOU, las obras de restauración, rehabilitación, reestructuración, acondicionamiento y ampliación, además de segregaciones o agregaciones.

Se resalta que la propuesta no modifica el uso del suelo ni el de la edificación, tampoco modifica la superficie edificada, la ocupación o la altura asignadas por el PGOU.

En las siguientes imágenes se recoge en verde y cursiva la propuesta de modificación en la normativa urbanística.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 3/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



TÍTULO SEXTO: REGULACIÓN DE LOS USOS

CAPÍTULO PRIMERO: CLASES Y TIPOS DE USOS. USOS DEL SUELO

Sección 1ª. Aplicación, definiciones y clasificaciones de carácter general de los usos. Condiciones comunes a los usos del Suelo. Condiciones de cambio de los usos del Suelo.

Artículo 6.1.4. Clases de usos del Suelo atendiendo a su regulación y/o adecuación a las Normas del PGOU de Granada.

Atendiendo a su regulación y/o adecuación a las Normas del presente PGOU de Granada, los usos pueden clasificarse en:

1.- Usos regulares.


Son aquellos usos característicos, complementarios y/o compatibles, que en cumplimiento de las normas y determinaciones del PGOU de Granada se implantan efectivamente sobre el territorio.

2.- Usos obligatorios.

Son aquellos que, por constituir reservas dotacionales de carácter estratégico, es necesario preservar. La autorización de un uso distinto del obligatorio estará sometida al procedimiento específico establecido en las Normas del presente PGOU de Granada.

3.- Usos provisionales o temporales.

Se entienden por tales aquellos usos que, no estando expresamente prohibidos por la legislación territorial, urbanística o sectorial, y sean compatibles con la ordenación urbanística, se establecen legalmente de manera temporal, para lo cual será requisito indispensable que no requieran obras o instalaciones permanentes y no dificulten la ejecución del Plan General o sus instrumentos y/o figuras de desarrollo. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas cuando así lo acuerde la Administración urbanística, sin derecho a indemnización alguna. Con el fin de asegurar

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior y original, se presentará depósito o aval en la cuantía que se determine en la autorización o licencia preceptiva. La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

**** 3.- Usos provisionales o temporales.**

Se entiende por tales aquellos usos que, no estando prohibidos, se establecen legalmente de manera temporal, para lo cual será requisito indispensable que no requieran obras o instalaciones permanentes y no dificulten la ejecución del Plan General o sus instrumentos y/o figuras de desarrollo. Para su autorización se atenderán los requisitos y condiciones previstos en el artículo 136 de la Ley del Suelo.


4.- Usos fuera de ordenación (totalmente incompatibles con la nueva ordenación).

Tendrán dicha consideración aquellas instalaciones, construcciones, obras, edificaciones y usos que se vienen desarrollando legalmente con anterioridad a la aprobación del presente documento del PGOU de Granada y que son prohibidos y/o incompatibles con la ordenación urbanística. Las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que ocupen suelo dotacional público o, en el caso del viario, impidan la efectividad de su destino tendrán esta consideración.

Con carácter general, en dichas instalaciones, construcciones, obras y edificaciones, sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, así como obras de adecuación a las condiciones de accesibilidad y seguridad establecidas en las normativas sectoriales de aplicación, permitiéndose también la implantación de los usos complementarios al uso dominante que actualmente se esté desarrollando, siempre y cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Estas obras no podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.

Salvo las obras autorizadas con carácter excepcional, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 5/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



**** 4.- Usos tolerados (fuera de ordenación).**

Tendrán dicha consideración aquellos usos que se vienen desarrollando legalmente con anterioridad a la aprobación del presente documento del PGOU de Granada, y que son prohibidos por el mismo. Quedarán sometidos al régimen establecido en el artículo 137 de la Ley del Suelo.

5.- Usos fuera de ordenanza (parcialmente incompatibles con la nueva ordenación).

Son aquellas instalaciones, construcciones, obras, edificaciones y usos que desarrollados legalmente con anterioridad a la aprobación del presente documento del PGOU de Granada, y no estando considerados como prohibidos y/o totalmente incompatibles con la ordenación urbanística, incumplen alguno/s de los parámetros regulados en las presentes normas.

En dichas instalaciones, construcciones, obras y edificaciones, además de las obras previstas para los usos fuera de ordenación, podrán realizarse obras de restauración, rehabilitación, reestructuración, acondicionamiento y ampliación, siempre que la edificabilidad resultante no supere la máxima establecida por el planeamiento vigente y no se incrementen las disconformidades que originan la situación de fuera de ordenanza. También podrán realizarse segregaciones o agregaciones cuando las parcelas resultantes cumplan las condiciones de calificación establecidas en el presente PGOU.

Los usos dominantes, compatibles y complementarios susceptibles a desarrollar en estas instalaciones, construcciones, obras y edificaciones serán los dispuestos por la calificación pormenorizada establecida en el presente documento para el área o sector de suelo en que se localicen.

Cuando se pretendan realizar obras que afecten a los parámetros por los que están considerados fuera de ordenanza, o les sea exigible por aplicación de cualquiera de las legislaciones sectoriales de afección, deberán adaptarse a las determinaciones del presente PGOU.

**** 5.- Usos adaptables (fuera de ordenanza).**

Son aquellos usos que desarrollados legalmente con anterioridad a la aprobación del presente documento del PGOU de Granada, y no estando considerados como usos prohibidos por el mismo, incumplen algunos de los parámetros regulados en las presentes Normas. Se deberán adaptar a las determinaciones del presente documento cuando se realicen obras que afecten a dichos parámetros o les sea exigible por aplicación de cualquiera de las legislaciones sectoriales vigentes de afección.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 6/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



TÍTULO SÉPTIMO: REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO: APLICACIÓN, TIPOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 7.1.2. Tipos de obras de edificación.

1. A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación se establecen los siguientes tipos de obras de edificación:

...

c) Obras de nueva edificación.

Son aquellas que suponen una nueva construcción de la totalidad de la parcela. Comprende los siguientes tipos de obras:

c.1. Obras de reconstrucción.

Son aquellas obras que, con carácter excepcional, tienen por objeto la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente desaparecido, reproduciendo en el mismo lugar sus características formales.

c.2. Obras de sustitución.

Son aquellas obras que tienen por objeto la construcción de un nuevo edificio previa demolición de otro preexistente.


Tendrán también la consideración de obras de sustitución aquellas realizadas sobre edificios existentes que impliquen demoliciones o restituciones de más del cincuenta por ciento del sistema estructural horizontal. Dicha consideración conllevará la aplicación a la intervención de todas las condiciones de ordenación vigentes para obra nueva en la parcela.

**** Apartado de nueva redacción**

c.3. Obras de nueva planta.

Son aquellas obras de nueva construcción sobre solares vacantes.

...

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



3. TRAMITACIÓN

La Modificación de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada relativa al régimen de fuera de ordenación 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 octubre de 2021, se completa la documentación aportada por el Ayuntamiento, que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificado.

Analizada la documentación aportada, y según prevé el artículo 40.6.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 28 de octubre de 2021, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Conforme a artículo 39.2 y 40.6.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 29 de octubre de 2021 se requieren informes y se efectúan consultas, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien sobre la propuesta de instrumento de planeamiento.

RELACIÓN DE CONSULTADOS	Fecha respuestas recibidas
Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	
Delegación Territorial Fomento, Infraestructuras y Ordenación Territorio	13/12/2021 y 07/02/2022
Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico	-
Delegación T. de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	23/12/2021
Consejería de Salud y Familias	02/02/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-
Diputación Provincial de Granada	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

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

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

4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

En el análisis ambiental se valora que la modificación de la normativa permitiría, excepcionalmente, autorizar obras de adecuación a las condiciones de accesibilidad y seguridad establecidas en las normativas sectoriales de aplicación, permitiéndose también la implantación de los usos complementarios al uso dominante que actualmente se esté desarrollando en aquellas instalaciones, construcciones, obras y edificaciones totalmente incompatibles con la ordenación establecida por el PGOU. En las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones parcialmente incompatibles con la ordenación establecida por el PGOU se podrán autorizar, además de las que se autorizarían para las totalmente incompatibles con la ordenación establecida por el PGOU, las obras de restauración, rehabilitación, reestructuración, acondicionamiento y ampliación, además de segregaciones o agregaciones.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGBLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	



En el documento presentado se argumenta que las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes para el medio ambiente se limitan realmente a las medidas a tomar por las empresas constructoras en el momento de llevar a cabo las obras de restauración, rehabilitación, reestructuración, acondicionamiento y ampliación que se permitirían en aquellas instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean parcialmente incompatibles con la ordenación propuesta por el PGOU de Granada, o a las obras de adecuación a las condiciones de accesibilidad y seguridad establecidas en las normativas sectoriales de aplicación en aquellas instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean totalmente incompatibles con la ordenación propuesta por el PGOU de Granada, medidas que no diferirán de las ya tenidas en cuenta en el Estudio de Impacto Ambiental incluido en el PGOU de Granada. En todo caso, considera que se trataría de efectos de carácter temporal, puntual, recuperables y fácilmente reversibles

Respecto a las afecciones al medio ambiente por las actuaciones permitidas por el nuevo planeamiento propuesto, el documento ambiental considera que no suponen, con respecto a la situación actual, variaciones en términos de impactos potenciales sobre el medio físico (clima, geología, geomorfología, riesgos sísmicos, hidrogeología, hidrología, vegetación y fauna), el medio perceptual (paisaje) y el medio socioeconómico.

La Innovación no considera necesario establecer medidas para un seguimiento ambiental, más allá que las medidas que deberán tomar las empresas constructoras en el momento de llevar a cabo dichas actuaciones, las cuales se impondrán en el momento de licitación de las distintas obras.

4.2. Resultado de las Consultas


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

Ordenación del territorio y urbanismo

Acorde al informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 13 de diciembre de 2021, los instrumentos de planificación territorial que afectan a este municipio, sin perjuicio del resto de planes sectoriales, que deberán considerarse, en la medida que le sean aplicables, para el proyecto que se pretende realizar y dada la localización en la que se proyecta son el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (POTAUG).

El informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha de 7 de febrero de 2022, recoge las siguientes cuestiones:

1. El planeamiento vigente en el término municipal es el PGOU de Granada, aprobado definitivamente con fecha de 9 de febrero de 2001. El planeamiento general está adaptado parcialmente a la LOUA por el documento de Adaptación Parcial, aprobado por el Ayuntamiento con fecha de 27 de febrero de 2009.
2. Deberá redactarse un documento que incluya todos los apartados que le sean aplicables recogidos en el artículo 19 de la LOUA (resumen ejecutivo, estudio económico financiero, informe de sostenibilidad económica, o justificar su innecesariedad).
3. La innovación no modifica el aprovechamiento ni afecta a parámetros de carácter estructural, por lo que la competencia para su aprobación recae en el Ayuntamiento de Granada.
4. Deberá justificarse el cumplimiento del art. 36.2 de la LOUA, concretando la mejora que la ordenación propuesta supone en relación con el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la LOUA.
5. Todo ello sin perjuicio del informe que el órgano urbanístico deba emitir, a tenor de lo regulado en el art. 31 de la LOUA.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGBLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Turismo

El informe del Servicio de Turismo, de fecha de 23 de diciembre de 2021, recoge que la actuación debe basarse en criterios de sostenibilidad y de máximo respeto y preservación del medio ambiente y de los recursos naturales y culturales de los distintos destinos turísticos, tal y como se establece en el Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía Plan Meta 2027, contribuyendo así a la mejora de la competitividad del sector turístico andaluz. Todo ello, con el respeto más absoluto a los valores medio-ambientales de la zona, que forman parte de su atractivo, y a la imposición de los más estrictos parámetros medio-ambientales a las empresas para minimizar el impacto de las mismas sobre el medio, tal y como propugna la Ley 13/2011 del Turismo de Andalucía en su artículo 1.1d).

Cultura

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


Salud

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 2 de febrero de 2022, recoge lo siguiente:

“El documento ambiental estratégico presentado por la Administración promotora no incluye una identificación y valoración de los potenciales impactos sobre la salud de la población de la innovación propuesta. No obstante, la normativa vigente 1 en materia de evaluación de impacto en salud es de aplicación a esa innovación de instrumento de planeamiento, siendo ese el marco legislativo en el que este órgano administrativo, como se expone más abajo, efectuará con mayor eficacia la evaluación de sus potenciales efectos en la salud de la población. Por ello, se estima que puede continuarse con la tramitación del expediente de evaluación ambiental estratégica simplificada, si bien, se le requiere para que, con independencia del pronunciamiento de ese órgano ambiental, se dé traslado a la Administración promotora de este informe, que puede resultar de ayuda en el desarrollo del proceso de evaluación de impacto en salud de la innovación.”

El vigente 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, regula en su artículo 13 un proceso de consultas previas y cribado en el que la Administración promotora de innovaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico puede dirigirse al órgano competente en materia de salud para conocer si una innovación en cuestión debe someterse a evaluación de impacto en la salud. Esa decisión de cribado se basará en el análisis de la información facilitada por la Administración promotora, y puede excluir de someter a evaluación de impacto en salud a aquellas innovaciones de instrumentos de planeamiento urbanístico que no supongan impactos significativos sobre la salud de la población. Por ello, el recurso a este proceso de consultas previas y cribado resulta muy interesante para todas las Administraciones implicadas en el procedimiento de evaluación de impacto en salud de determinados instrumentos de planeamiento urbanístico, como es el caso de la innovación objeto de este informe.

Para iniciar ese proceso de cribado, la Administración promotora del instrumento de planeamiento deberá dirigir a este órgano administrativo, antes de la aprobación inicial de la innovación, solicitud de consulta previa y cribado, acompañada de una memoria resumen con el contenido mínimo indicado en el artículo 13.3 del citado Decreto 169/2014, de 9 de diciembre. Recibida esa solicitud y documentación, esta Administración comunicará a la Administración promotora, en el plazo de treinta días hábiles, su parecer sobre si la innovación del instrumento de planeamiento debe o no someterse a evaluación de impacto en la salud. En este último caso, la valoración de

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGBLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



efectos en la salud de la innovación se podrá completar, si el órgano ambiental concluyera que el instrumento de planeamiento debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, en el trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas del procedimiento de evaluación ambiental, por lo que el estudio ambiental estratégico deberá contener una adecuada identificación y valoración de los probables efectos significativos del instrumento de planeamiento en la población y la salud humana, y las medidas que fueran necesarias para prevenir o reducir esos efectos.

Si en el proceso de consultas previas y cribado se determina que la innovación del instrumento de planeamiento debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud regulado en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, se informará a la Administración promotora sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe elaborarse el documento de valoración del impacto en salud que se ha de incorporar en la Memoria del instrumento de planeamiento, así como sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga esta Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud de la innovación de instrumento de planeamiento que pretende tramitar.

Para el caso de que no se solicite por la Administración promotora el anterior proceso de consultas previas y cribado, o que finalmente se lleve a cabo un procedimiento de evaluación de impacto en la salud de la innovación del instrumento de planeamiento, se quiere informar que para elaborar el documento de valoración del impacto en salud, que se ha de incorporar en la Memoria del plan, está disponible, en la página web de la Consejería competente en materia de salud 2, un Manual para la evaluación del impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía que incluye una metodología para la evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y otras herramientas para simplificar el trabajo de los redactores, con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones. El uso del manual y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y solo se ofrece como ayuda por parte de la administración.

Además, se adjunta al presente escrito un anexo con orientaciones y sugerencias que sirvan de ayuda a la Administración promotora en la redacción de los documentos técnicos. ”

Montes Públicos, Vías Pecuarias y Espacios Naturales Protegidos

La propuesta deberá atender a la legislación sectorial en materia de vías pecuarias, forestal y de Espacios Naturales Protegidos.

Biodiversidad y geodiversidad

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

En la concesión de las licencias deberá considerarse la normativa de aplicación: Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de 13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno.

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGBLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



Paisaje

En la integración paisajística de las actuaciones se considerará lo recogido en 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.

Cambio climático

Acorde a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, debe considerarse que la arquitectura bioclimática proporciona beneficios ambientales, sociales y económicos, contribuyendo a la eficiencia energética, al confort de las instalaciones, a la integración paisajística y aumentando la resiliencia frente al cambio climático. En el diseño de las edificaciones se debe tener en cuenta las condiciones climáticas del emplazamiento y fomentar el aprovechamiento de los recursos naturales disponibles, como la luz, lluvia, vegetación adaptada al entorno... lo anterior atendería a lo regulado en la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, que promueve que el planeamiento contribuya a reducir las necesidades de movilidad, al fomento transporte público y optimización aprovechamiento energético de los edificios.


El artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética Ley regula, con carácter básico, la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte, estableciendo que la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a. La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- b. La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- c. La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- d. La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable”

La anterior normativa complementa a lo regulado en la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.

Dominio Público Hidráulico

Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento y al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, tras la Aprobación Inicial también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia. Si el planeamiento comporta nuevas de-

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 12/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGBLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



mandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.

Contaminación acústica

En el diseño y gestión del posible campanario se deberá considerar el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que, en su artículo 25 sobre planes y programas establece que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, la planificación territorial, los planes y actuaciones con incidencia territorial, así como el planeamiento urbanístico, deberán tener en cuenta las previsiones establecidas en este Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial en la delimitación de áreas de sensibilidad acústica, los mapas de ruido y planes de acción y en la declaración de servidumbres acústicas.

Según la Disposición transitoria tercera del Reglamento, hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de usos considerados en dicha área.

Por otro lado, y conforme al artículo 25.2 del Reglamento la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento.

Contaminación lumínica


En la propuesta debe considerarse que la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE).

El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica es de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

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

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

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 13/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.


No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que el plan no influye de modo relevante en otros planes o programas de carácter ambiental, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

Respecto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, no se estima probable que la propuesta genere efectos significativos sobre los valores naturales.

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

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

	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	26/07/2022	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



6. CONDICIONADO

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

- A. Al pertenecer el municipio a la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, también se deberá obtener informe del Organismo de Cuenca, preceptivo de acuerdo al artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en el que se haga un pronunciamiento expreso sobre si el planeamiento propuesto es compatible con el Dominio Público Hidráulico, Zonas de Servidumbre y Policía; así como cualquier otro aspecto que sea de su competencia.
- B. La Normativa Urbanística deberá atender a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética para las intervenciones en el medio urbano y la edificación, requiriendo la consideración en el diseño, remodelación y gestión, de la mitigación del denominado efecto «isla de calor».

7. PRONUNCIAMIENTO

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

DETERMINA

Que la Innovación Puntual para Modificación de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbanística de Granada relativa al régimen de fuera de ordenación 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	26/07/2022	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	BndJAWCT2QENGLZEUT2QDRZN9GWD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	