

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SUELO URBANIZABLE SAU-1 DE
GÓJAR (EXPEDIENTE EAE/2164/2020)

El informe ambiental estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada, a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El informe ambiental estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

1. MARCO NORMATIVO

La evaluación ambiental estratégica es el instrumento de prevención, establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio, para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental mediante la modificación introducida por Ley 3/2015, de 29 de diciembre.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental regula en sus artículos 36, 37, 39 y 40 las determinaciones de aplicación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente.

Conforme a lo establecido en el Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto 3/2020, de 3 de septiembre, corresponde a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente.

De conformidad con el artículo 7.1 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, y lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre, así como en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial Desarrollo Sostenible de la citada Consejería es el órgano ambiental competente para la instrucción y resolución de procedimientos en la provincia de Granada.

Atendiendo a lo anterior, le corresponde a esta Delegación Territorial la formulación del informe ambiental estratégico y su remisión al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

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

Tlf: 958 14 52 00
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 1/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwntEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

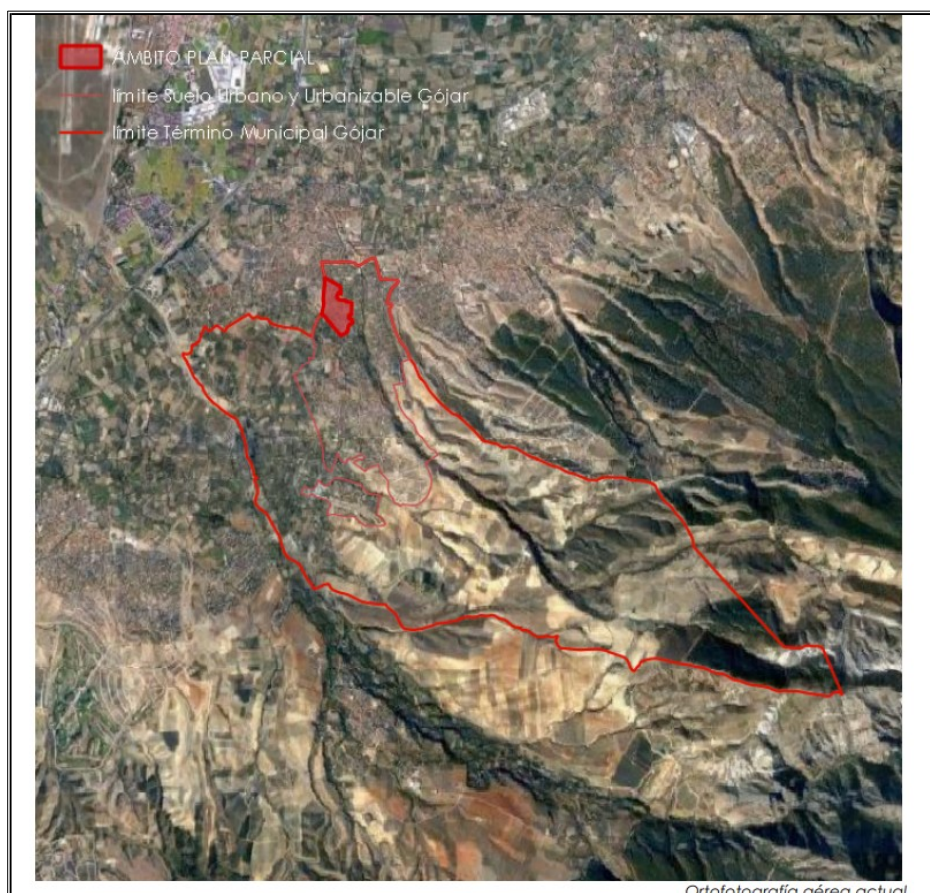
2.1. Objeto del instrumento de planeamiento urbanístico

El planeamiento vigente en el término municipal es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Gójar, aprobado definitivamente con fecha de 30 de julio de 2003 y con un texto refundido aprobado por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CTOTU) el 24 de abril de 2013.

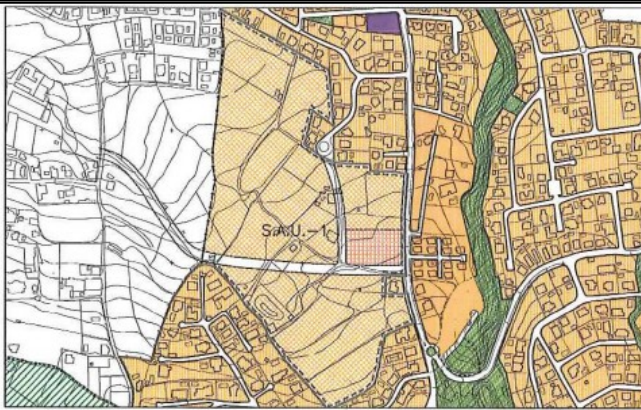
El ámbito de la ordenación es el sector SAU1 definido en el PGOU vigente y situado al norte del término municipal colindante con el término municipal de Ogíjares, y un total de 114.129,57m² de superficie.

Sobre este sector fue tramitado plan parcial aprobado provisionalmente por la junta de gobierno local en fecha de 2 de octubre de 2014. Dicho documento no tenía la tramitación completa, al faltar la evaluación ambiental estratégica. Durante su tramitación se presentó certificado del Ayuntamiento justificativo del cumplimiento del Decreto Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, relativo a los límites de crecimiento en la Norma 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

El documento que ahora se presenta es el borrador de un nuevo plan parcial en el mismo ámbito, redactado para iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental. El objeto del documento es el de establecer la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable del ámbito incluido en el sector SAU-1, según delimitación del PGOU Gójar



FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 2/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwntEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

OBJETIVOS:
Crecimiento del municipio completando una bolsa de suelo existente, ya clasificado en el planeamiento anterior y no desarrollado. Se podrá producir la subdivisión del sector si se suscribe un convenio de gestión urbanística con el Ayuntamiento de Gójar.

SUPERFICIE BRUTA: 108.787 m²

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,38 Uas/m²

EDIFICABILIDAD: 0,35 m²/m²

DENSIDAD: 23 viv/ha

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

	%s/Aprov	m ² edifíc.	Aprov. Uas
Residencial Plurifamiliar Bloque Abierto(VP)	30,00 %	13.054,4	12.401,7
Residencial Unifamiliar / Terciario	70,00 %	25.021,1	28.937,4
Total	100,00 %	38.075,5	41.339,1

Ubicación de suelo terciario junto a la carretera Ogljares-Gójar para desarrollar desarrollos residenciales de Ogljares. Altura máxima 2 plantas más.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Ficha de determinaciones urbanísticas del Sector SAU-1 del PGOU de Gójar





2.2. Estudio de Alternativas

Alternativa cero o de no actuación

Según el documento presentado la Alternativa Cero consiste en no desarrollar la ordenación del ámbito a través del Plan Parcial, considerándose que con esta opción no se estaría dando cumplimiento a las prescripciones que establece el PGOU de Gójar para este ámbito, el cual se programó como un sector de suelo urbanizable ordenado para ser desarrollado para uso residencial.

Se argumenta que esta alternativa, que desde el punto de vista ambiental podría entenderse como mas favorable puesto que se evitaría la producción de nuevas afecciones ambientales (consumo de suelo, recursos naturales y de agua, aumento en la producción de aguas residuales, de emisiones a la atmósfera, de residuos urbanos, etc...), sin embargo estima que no vendría a cumplir los objetivos previstos, tanto por el PGOU de Gójar (necesidad de suelo residencial y de consolidación de esta bolsa de suelo ya rodeada por la trama urbana existente de los municipios de Gójar y Ogíjares), como de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, se cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística).

Alternativa Uno o Alternativa seleccionada

Consistente en el desarrollo de la ordenación del ámbito a través del Plan Parcial. El documento valora que, además de contribuir al cumplimiento de los objetivos previstos por el PGOU de Gójar y por la propia Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se favorecerá la integración de estos terrenos con la trama urbana, tanto del municipio de Gójar, como del vecino de los Ogíjares, con el que colinda por su lado oeste.

Se argumenta que esta colindancia con el suelo urbano consolidado favorece y soluciona la continuidad y completitud del viario (accesibilidad, transporte, conexiones) y de los servicios urbanos (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y de alumbrado público...).

Finalmente, y teniendo en cuenta los criterios en cuanto a las estrategias urbanísticas, territoriales y ambientales, así como las de adecuación a la ordenación estructural preestablecida, el documento estima que con la realización del Plan Parcial se mejora y completa la ordenación del núcleo de Gójar de forma coherente y homogénea, además de contribuir a la obtención de nuevas dotaciones para el municipio concretadas en suelos equipamentales y espacios libres. El Plan Parcial recoge la siguiente determinaciones;

Determinaciones estructurales

- Techo edificable máximo: 39.945.35 m²t
- Aprovechamiento máximo: 43.369'24 ua
- N° de viviendas máximo: 262

Dotaciones

Se han calculado cumpliendo lo previsto en la LOUA, Reglamento de Planeamiento y PGOU, reflejando las que procuran una mayor superficie:

- Espacios libres: 11.412'96 m² (10% s/sup. Delimitada)
- Equipamientos: 5.764'00 m² (22 m²s por vivienda)
- N° plazas aparcamiento: 266 en viario público (0'66 p/100 m²t). Se dispondrán 7 para usuarios minusválidos (1'05 cada 40 plazas).
- Viario y aparcamientos: 22.905'15 m²

Reparto de usos pormenorizados

- Terciario Singular: 3.500 m² techo en parcela de 8.541'57 m²

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 4/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwnTEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



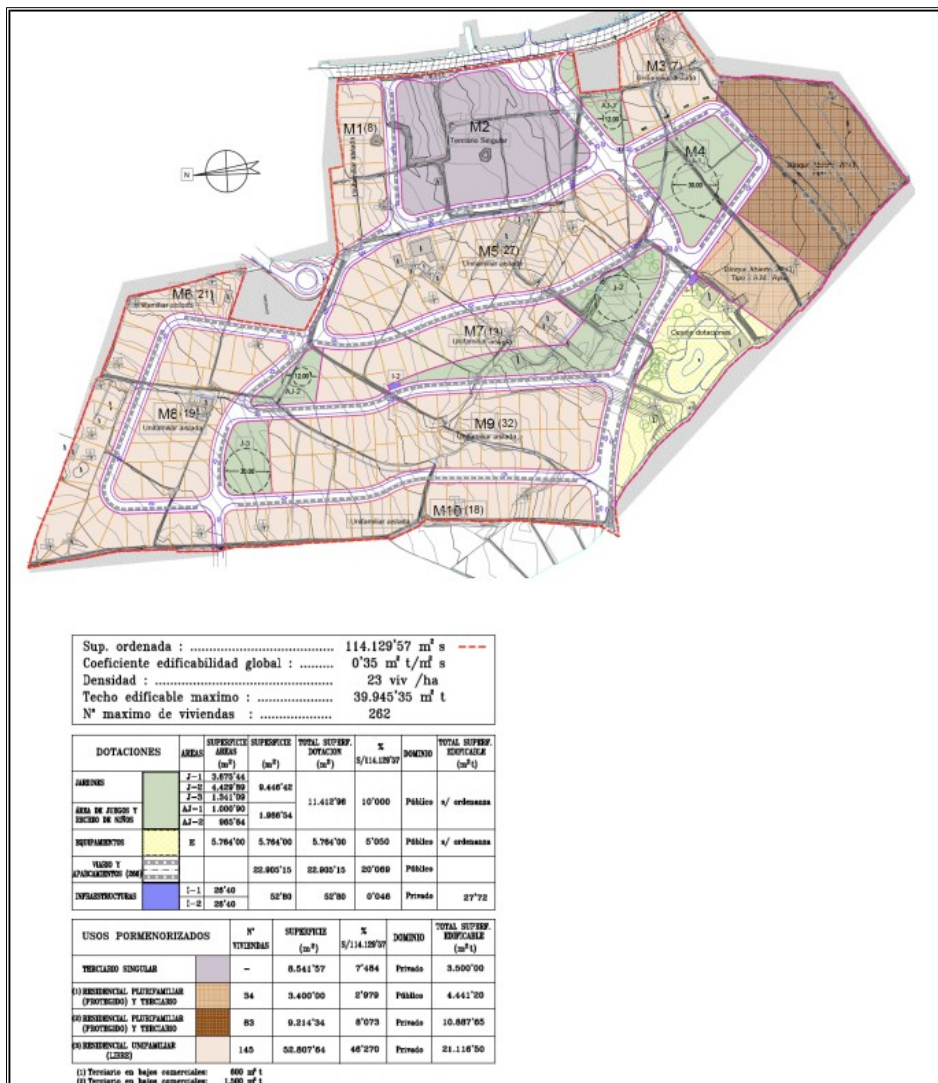
- Residencial Plurifamiliar Protegido (3.841'20 m²t) y Terciario en bajos comerciales (600 m²t) en parcela de 3.400 m². Capacidad para 34 viviendas en edificios de tipología de bloque aislado de 3 plantas de altura. (1) (2)
- Residencial Plurifamiliar Protegido (9.387'65 m²t) y Terciario en bajos comerciales (1.500 m²t) en parcela de 9.214'34 m². Capacidad para 83 viviendas en edificios de tipología de bloque aislado con altura de 3 plantas más ático. (2)
- Residencial Unifamiliar Libre: 21.116'50 m²t para 52.807'64 m² de suelo, con capacidad para 145 viviendas en parcelas de superficie media de 364'19 m², (altura de dos plantas más ático).

(1) Se corresponde con el 10% del aprovechamiento medio para su cesión al Ayuntamiento (4.189'14 ua) por razón de su participación en las plusvalías urbanísticas.

(2) Entre ambos se corresponde con el 30% del aprovechamiento del sector (41.891'38 ua).

Infraestructuras

Debido a las características del ámbito (bolsa de suelo rodeado de suelo urbano consolidado), y a las determinaciones que el PGOU establece para él, las infraestructuras de servicios (agua para abastecimiento, aguas residuales, electrificación, comunicaciones y transportes) el documento considera que son muy inmediatas y con soluciones viables en el propio entorno.





3. TRAMITACIÓN

El Plan Parcial de desarrollo de la Unidad de Ejecución de Suelo Urbanizable SAU-1 de Gójar, 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 13 de agosto de 2020, se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento de Gójar, solicitando el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. Con fecha de 29 de octubre de 2020 el Ayuntamiento completa la documentación.

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 9 de noviembre de 2020, 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 27 de noviembre de 2020, 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 de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	13/01/2021, 17/03/2021,25/03/2021
Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local	-
Consejería de Salud y Familias	16/02/2021
Organismo de Cuenca	-
Ecologistas en Acción	-

Se remite copia de los anteriores informes al Ayuntamiento.

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

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

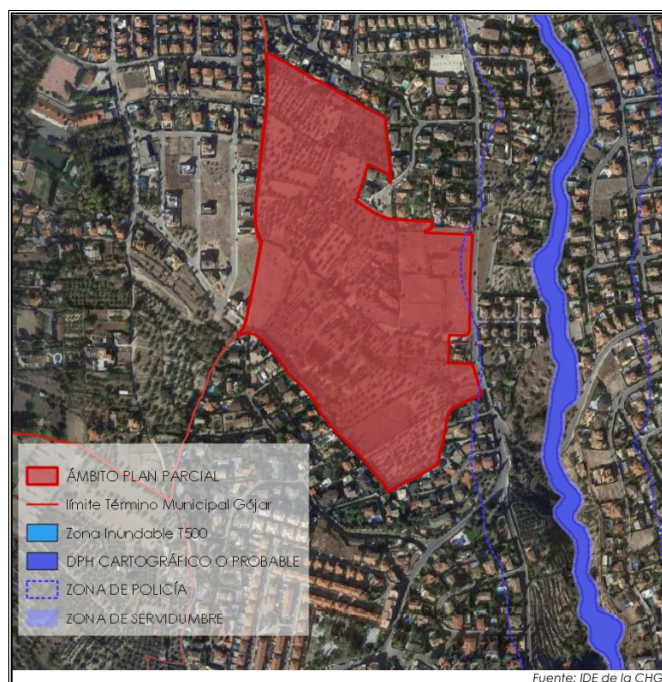
4.1. Borrador del Plan y Documento Ambiental estratégico

El documento ambiental recoge que se trata de una zona de mosaicos de cultivos, herbáceos en secano y olivares rodeados de espacios abiertos con vegetación escasa. Los cultivos más extendidos son cereales, vid y olivo. En los valles más protegidos y mejor regados abundan los cerezos, manzanos, nogales y avellanos. También existen castañares que ocupan las cabeceras más húmedas de arroyos y barrancos

Según el Mapa de las Unidades fisionómicas del paisaje de la Junta de Andalucía de 2009, el ámbito del Plan Parcial pertenece a la unidad denominada “Urbano, periurbano e infraestructuras”, perteneciente al grupo paisajístico artificial. Esto dentro del área paisajística denominada “Valles, vegas y marismas interiores” del Mapa del Paisaje de Andalucía.



Acorde al documento, el ámbito se encuentra en el límite exterior de la zona de policía del cauce del “Barranco Hondo”, invadiendo mínimamente la zona por el lindero este del Plan Parcial y bastante alejado de la máxima crecida de este, según el estudio hidrológico publicado por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Se afirma que el estudio de riego por inundación del Barranco Hondo cuya zona de policía limita con el ámbito del Plan Parcial es nulo, puesto que la zona inundable para la mayor avenida en un periodo de 500 años es nula, como se muestra el estudio que ha realizado la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.



El documento no detecta ningún impacto sobre la Acequia de Gójar indicando que, como consta en informe de 25 de junio de 2013, de la propia Comunidad de Regantes, se comprueba que el Plan Parcial no afecta a acequias principales, ni a sus terrenos ni márgenes, sino sólo a un desagüe del pago e hijuelas para riego de las propias fincas del Plan Parcial, que será urbanizadas. Se afirma que el desagüe y las hijuelas que deban mantenerse se harán conforme a los requerimientos de la Comunidad de Regantes y el Ayuntamiento de Gójar, de forma independiente a las redes propias del Plan Parcial, sin que pueda efectuarse ningún tipo de vertido a a red de riego de la Comunidad.

Respecto a los riesgos naturales, se analizan los riesgos por terremotos, incendios forestales e inundaciones, no detectando limitaciones para el desarrollo del Plan.

4.2. Resultado de las Consultas

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

Vías Pecuarias

Acorde al informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 2 de marzo de 2021, no se identifica afección a vías pecuarias.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 7/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwnTEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Biodiversidad y geodiversidad

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 4 de marzo de 2021, recoge que “*el sector SAU-1 está clasificado y delimitado como suelo urbanizable sectorizado de uso residencial por el PGOU Gójar. Actualmente tienen uso agrícola y se encuentra totalmente rodeado por suelo ya urbanizado por lo que no se prevé que este plan parcial tenga afección relevante y directa sobre la fauna, la flora o la geodiversidad.*”

En el informe del Centro Operativo Provincial, de fecha de 22 de enero de 2021, se recoge que el Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales del municipio se encuentra PENDIENTE DE REVISIÓN.

Espacio Natural de Sierra Nevada

El informe del Espacio Natural de Sierra Nevada, de fecha de 1 de febrero de 2021, la actuación se encuentra fuera de los límites del Espacio Natural Sierra Nevada.

Dominio Público Hidráulico

La respuesta a las consultas, de fecha de 8 de enero de 2021, del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas, que se remite al Ayuntamiento, recoge que el informe se ha redactado de acuerdo con la Instrucción de 20 de febrero de 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, y engloba los siguientes aspectos; Infraestructuras del ciclo integral del agua, Financiación de estudios e infraestructuras y Conclusiones.

No se informa sobre la determinación del dominio público y sus zonas de servidumbre y de policía, determinación de las zonas inundables ni de la disponibilidad de recursos hídricos. El término municipal de Gójar se encuentra en el ámbito territorial de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir. Por tanto, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir deberá emitir informe a los instrumentos de planeamiento urbanístico que elabora el Ayuntamiento en relación con el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales y los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre y policía, conforme al artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDL 1/2001, de 20 de julio.

La respuesta a las consultas del Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas concluye que el documento que se redacte para la Aprobación Inicial del Plan Parcial de Desarrollo de la Unidad de Ejecución de Suelo Urbanizable SAU-1 de Gójar, para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar los aspectos que se resumen a continuación:

- El documento de planeamiento deberá ir acompañado del correspondiente informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.
- Se aportará certificado de la empresa gestora del ciclo integral del agua, sobre la capacidad de las depuradoras existentes para tratar en su totalidad los caudales y contaminación generados, indicando que no interferirán en el cumplimiento de los valores límite de emisión establecidos en las autorizaciones de vertido si las hubiere. En caso contrario, se preverán las actuaciones de depuración necesarias para atender los nuevos caudales de aguas residuales.
- El documento de la Innovación deberá incorporar plano en planta donde se representen todas las infraestructuras de abastecimiento en alta del núcleo urbano que afecten al sector, incluyendo la traza de nuevas conducciones y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 8/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwntEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Igualmente en la memoria en el apartado de infraestructuras de abastecimiento se deberá justificar la capacidad de los depósitos de regulación de manera que esta sea suficiente para abastecer al sector.
- Para determinar las capacidades de depósito se deberá considerar el volumen necesario para almacenar el consumo punta de 1,5 días.
- El documento de la Innovación deberá incorporar plano en planta donde se representen todas las infraestructuras de saneamiento del núcleo urbano que afecten al sector, incluyendo la traza de nuevas conducciones y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.
- En los nuevos desarrollos urbanísticos, con carácter previo al otorgamiento de licencias de ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos, si las hubiere, actualizada acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.
- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. La red de saneamiento conducirá las aguas residuales domésticas a la depuradora, mientras que las pluviales desaguarán directamente en cauce público. Este aspecto deberá reflejarse en las Ordenanzas de Urbanización.
- En relación a la red de aguas pluviales, deberá definirse el punto de entrega a cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto de recepción en cauce con el objeto de evitar posibles daños a terceros por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuencas aportadoras.
- La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas, se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.
- Se incluirá un estudio económico-financiero que recoja la valoración económica a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico. Se incluirán en la valoración las infraestructuras en alta necesarias para el abastecimiento, el saneamiento, la depuración de aguas residuales, así como las obras necesarias de protección y defensa contra inundaciones.

De acuerdo con el artículo 42 de la Ley de Aguas de Andalucía, **tras la aprobación inicial** del documento de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe tendrá carácter vinculante.

Contaminación acústica

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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 9/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwntEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 normativa urbanística deberá contemplar la aplicación de las medidas en materia de prevención de la contaminación acústica previstas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en relación a la intervención administrativa sobre emisores acústicos y el otorgamiento de nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, que no podrán concederse si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas. Por el Ayuntamiento se deberá asegurar en todo caso la satisfacción de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las nuevas edificaciones, 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.

Debe considerarse que el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en su Título III “Normas de Calidad Acústica”, aborda en el Capítulo I, dedicado a los Objetivos de calidad acústica en el espacio interior de las edificaciones, y más concretamente en el apartado 2 del artículo 2, para la verificación acústica de las edificaciones, una regulación que establece: “se considerará que una edificación es conforme con las exigencias acústicas derivadas de la aplicación de objetivos de calidad acústica, al espacio interior de las edificaciones”, cuando se cumplan las exigencias acústicas básicas impuestas por el Código Técnico de la Edificación y por el documento básico “DB-HR Protección frente al ruido”, mientras que en su apartado 3 trata del sistema de verificación acústica de las edificaciones, para la obtención de la licencia de primera ocupación de los edificios, en el que se exige el cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación mediante un estudio acústico ajustado a las normas establecidas en la reseñada con anterioridad Instrucción Técnica IT.5 del reiterado Reglamento. Esta instrucción técnica “IT.5 Estudio del cumplimiento del DB-HR del ruido del Código Técnico de la Edificación”, reitera la obligación de presentar un informe de ensayos acústicos “Junto a la documentación que deba presentarse a los efectos de obtener la licencia de primera ocupación de un edificio...”, que justifique que se cumplan “in situ” con los aislamientos acústicos exigidos por el DB-HR; y además que las instalaciones comunes del edificio no producen niveles sonoros “in situ” superiores a los valores límite establecidos.

En todo caso, y de acuerdo con lo establecido en Instrucción Técnica 3 (IT3) del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (aprobado mediante el Decreto 6/2012, de 17 de enero) una vez concluido el proyecto se deberá desarrollar un programa de medidas “in situ” que permita comprobar que las medidas adoptadas han sido las correctas y no se superan en el régimen operacional de la actividad los valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades establecidos en tabla VII del mencionado Reglamento.

Contaminación lumínica y calidad del aire

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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 10/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwnTEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 Gójar. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en aquellos municipios cuyo territorio esté incluido en el ámbito de aplicación de un Plan de mejora de la calidad del aire o de un Plan de acción a corto plazo, el contenido de dichos planes será determinante para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio. Si tales instrumentos contradicen o no recogen el contenido de estos planes, tal decisión deberá motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre.

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

Cambio Climático y Salud

El documento ambiental aplica el valor de referencia de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) de 44,692 tCo₂-eq/hab/año, concluyendo que se produce un aumento de las mismas en torno a las 27.000 tCo₂-eq/hab/año. En consecuencia, valora que el impacto potencial en términos de mitigación climática de las determinaciones establecidas en el Plan Parcial se puede considerar de carácter negativo, ya que aumenta el balance neto de las emisiones de GEI. Por lo tanto para equilibrar, en la medida de lo posible estas emisiones, se adopta una serie de medidas específicas para el consumo de recursos y para la mitigación del cambio climático que se describen en el apartado correspondiente. En este sentido, valora de forma positiva la contribución del Plan Parcial para contrarrestar estas emisiones, consecuencia de la creación de 11.413 m² de zonas verdes favorecerá el secuestro de carbono a través del aumento de la biomasa arbórea con la consecuente absorción de CO₂ atmosférico.

Acorde a lo indicado anteriormente y 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. 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, promoviéndose 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 11/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwntEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En las fichas de determinaciones urbanísticas se debería requerir una anchura de las aceras adecuada para el óptimo desarrollo del arbolado y su compatibilidad con el tránsito peatonal. Asimismo, en la ordenación por menorizada de la zona deberá considerarse la seguridad, evitando la creación de lugares de escasa visibilidad.

El informe del Servicio de Salud, de fecha de 16 de febrero de 2021, recoge que 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 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. 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.

Cultura

En materia de bienes culturales, 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.

El informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 24 de marzo de 2021, concluye que “*Consultadas nuestras bases de datos se determina que no hay información sobre la existencia de bienes de naturaleza arqueológica en la zona. Debido a que tal hecho pueda deberse a la falta de actividades sistemáticas, y según dispone el artículo 29.3 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, se estima necesario la realización de una prospección arqueológica superficial.*”

Ordenación del territorio y urbanismo

El informe de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fecha de 13 de enero de 2021, indica que en el ámbito de actuación se deben considerar el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada, la Estrategia de Paisaje de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible y la Estrategia Andaluza del Cambio Climático.

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 17 de marzo de 2021, que se remite al Ayuntamiento, realiza varias observaciones de carácter urbanístico en relación con la propuesta, que se resumen a continuación:

- 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, etc) y correspondientes del RPU.
- El documento deberá justificar el cumplimiento del Plan Municipal de Vivienda y suelo, si lo hubiera.
- Se deberá justificar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas con las especificaciones contenidas en la Orden VIV 651/2010, 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.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 12/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwntEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La planimetría deberá presentarse íntegra del sector y conteniendo un plano expresivo de la inserción de la ordenación propuesta en la estructura urbana existente y las debidas conexiones viarias permitiendo una correcta comunicación rodada, conforme al art. 58 del RPU.
- El Plan Parcial debe cumplir las determinaciones establecidas en el PGOU para el ámbito, así como las Normas Generales del PGOU, entre ellas las Normas Generales de la Edificación.
- La ordenación, en principio, no afecta a parámetros de carácter estructural por lo que la competencia para su aprobación es municipal.
- Respecto al cumplimiento del artículo 3.2 del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y la posibilidad de tramitación del presente Plan Parcial nos remitimos al pronunciamiento que realice la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo (DGOTU) a la consulta que ha realizado el Ayuntamiento de Gójar respecto al mismo.
- Deberán respetarse las condiciones de ordenación estructural que el PGOU establece para el sector, teniendo en cuenta las posibles repercusiones en el cálculo del aprovechamiento objetivo del sector en el caso de la modificación de las tipologías previstas y en relación con sus coeficientes de ponderación. En cualquier caso se respetará el porcentaje de viviendas de protección oficial previsto.
- Deberá justificarse el cumplimiento de los límites de crecimiento recogidos en el POTA conforme al art.3 del decreto-ley 5-2012.
- Los terrenos destinados a espacios libres deben ser accesibles y seguros para su uso y disfrute, cumpliendo las condiciones del RPU.
- De acuerdo con el artículo 17.8. de la LOUA, el cincuenta por ciento de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el diez por ciento de cesión del aprovechamiento medio que corresponda a la administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas.
- Se deberá recabar en la tramitación del instrumento de planeamiento informe de la Consejería competente en materia de Comercio, de acuerdo con los Art. 33 y 35 del Decreto Legislativo 1/2012, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía (mod. Decreto Ley 12/2014, de 7 de octubre).
- De acuerdo con el artículo 18.3.c de la LOUA, el plan parcial deberá establecer los plazos del inicio y terminación de las viviendas protegidas en él previstas, y deberá recabar informe al respecto de la Consejería competente en materia de vivienda

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

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

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

- a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.
- b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.
- c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 13/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwnTEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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.

Respecto a las características del plan, acorde a las consultas realizadas no se identifican problemas ambientales significativos relacionados con el desarrollo del Plan. No se prevén afecciones relevantes sobre elementos con figuras de protección ambiental, ni resulta significativa la medida en que establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que el Plan no influye de modo relevante en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

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

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

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

6. CONDICIONADO

El Plan objeto de este expediente deberá atender a los siguientes requisitos o condiciones:

- Con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Instrumento de Planeamiento, deberá obtenerse informe favorable, regulado en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, donde se recoge el contenido y tramitación del informe vinculante realizado por la Administración Hidráulica Andaluza en los instrumentos de planeamiento urbanístico sobre los aspectos de su competencia.

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 14/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwnTEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 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. Si el planeamiento comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el citado informe se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos.
- Salvo adecuada justificación, 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,

DETERMINA

Que el Plan Parcial de desarrollo de la Unidad de Ejecución de Suelo Urbanizable SAU-1 de Gójar, 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

FIRMADO POR	MANUEL FRANCISCO GARCIA DELGADO	14/04/2021	PÁGINA 15/15
VERIFICACIÓN	640xu843PFIRMA09nTwntEWtpNNh84	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	