

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BAZA PARA SECTORIZACIÓN
PARCIAL DEL SECTOR SUNS-02 CONSTITUYENDO UN NUEVO SECTOR CON USO GLOBAL
TERCIARIO SUST-04 (EXPEDIENTE EAE/2047/2018)**

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

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

El Decreto del Presidente 2/2019, de 21 de enero, y el 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, determinan que corresponde a esa Consejería el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 del Decreto 103/2019, de 12 de febrero, y en la Disposición Adicional Octava del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, esta Delegación Territorial es el órgano que ejerce las competencias en materia de medio ambiente en la provincia de Granada.

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

1. TRAMITACIÓN

La propuesta constituirá un nuevo sector con uso global terciario SUST-04, en el que irá incluido como equipamiento el Sistema General Hospital SG-EQ-01C1, valorándose que se corresponde con los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidos en el artículo 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio; “... Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación,

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	1/14

categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre”, que han de ser sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.a) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con fecha de 3 de septiembre de 2018 se recibe documentación aportada por el Ayuntamiento, para inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativo a la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Baza para sectorización parcial del Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-02 y constitución de un nuevo sector con uso global terciario SUST-04, en el que se incluye como equipamiento el Sistema General Hospital SG-EQ-01C1.

Analizada la documentación aportada junto con la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica, y según prevé el artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, esta Delegación Territorial emitió, con fecha de 25 de octubre de 2018, Resolución de admisión a trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

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

2. CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Conforme a lo previsto en el artículo 40.5.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, con fecha de 31 de octubre de 2018 se requieren informes y se efectúan consultas a los organismos que a continuación se detallan, para que, en el plazo de 45 días, se pronuncien en el ámbito de sus respectivas competencias.

Consultas efectuadas	Fecha respuestas recibidas
D.T. de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural	-
D.T. de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo	-
D.T. Cultura, Turismo y Deportes	12/12/2018
D.T. de Fomento y Vivienda	14/02/2018
D.T. de Salud y Bienestar social	21/11/2018 y 04/02/2019
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	23/01/2018
Ecologistas en Acción	-

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

Concluido el trámite de consultas, procede elaborar documento de alcance del estudio ambiental estratégico de acuerdo con el artículo 40.5.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico.

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

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

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu939PFIRMAxnPI0aUYUuoIiQYb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUuoIiQYb	PÁGINA	2/14

3.1. Contenido del estudio ambiental estratégico

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

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

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu939PFIRMAxnPI0aUYUuoIiQYb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUuoIiQYb	PÁGINA	3/14

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

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

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

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

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

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

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

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

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

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

3.2. Análisis de alternativas

El documento descarta la alternativa cero o de no actuación. El planeamiento general vigente en Baza es el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), aprobado definitivamente en octubre de 2010 y que clasificó doce zonas como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), con una superficie total de 1.532.918 m². El Ayuntamiento de Baza, el 7 de noviembre de 2012, firmó un Convenio Urbanístico mediante el cual los titulares cedieron e hicieron escritura al Ayuntamiento de Baza de una franja de su finca de 7.196,77 m² para “destinarla a zona de protección del Hospital para futuras ampliaciones”. Por su parte, el Ayuntamiento de Baza se comprometía a “tramitar una Innovación de PGOU donde la zona citada de 7.196,77 m² irá prevista como Sistema General de Equipamiento Hospital y el resto de finca se incluiría en la Innovación que se tramita, calificándola como Suelo Urbanizable Terciario, Industrial o Turístico”.

Con la alternativa seleccionada y desarrollada en la Innovación se pretende la Sectorización Parcial del ámbito de Suelo Urbano No Sectorizado SUNS-02 del PGOU de Baza (Granada), de tal manera que de los 334.166 m² de superficie del SUNS-02, se sectorizan 10.928 m². De 10.928 m², solamente el 57 % (6283 m²) cambiarán de uso, el 43% restante están reservados al sistema general de espacios libres y zonas verdes (concretamente 2107,00 m² se reserva para el sistema general de espacios libres y 2537,47 m² a zonas

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	4/14

verdes). Esta zona linda al norte y oeste con el resto de SUNS-02, al sur con la carretera de Murcia y al este con el resto de la finca que se incluyó en el convenio urbanístico y que el propietario ya ha escriturado al Ayuntamiento y que además el PGOU clasificó como Suelo Urbanizable Sistema General Hospital (SGEQ-01C) que se adscribiría al SUNS-02 en el momento de su sectorización. La zona de estudio comparte una vía de servicio con el parking del Hospital General de Baza (Granada), así como un acceso directo desde la carretera nacional 342.

Objetivos de la Innovación:

- Dar cumplimiento al convenio del Ayuntamiento de Baza de 7 de noviembre de 2.012, de forma que adquiera firmeza la obtención de los 7.196,77 m² del Sistema General Hospital (SG-EQ-01C).
- Obtención de Suelo de Uso Terciario en un lugar demandado.
- Redefinir las determinaciones y objetivos de la nueva delimitación del Suelo Urbano No Sectorizado.
- Establecer las determinaciones y objetivos del Nuevo Sector de Suelo Urbano Sectorizado.
- Obtención progresiva de los Sistemas Generales que el PGOU ha adscrito al Suelo No Sectorizado.
- Establecer la reserva dotacional mínima atendiendo al art. 17 de la LOUA para la Zona Sectorizada.
- Constituir un nuevo sector con uso global Terciario; el SUST-04 sin viviendas asociadas. Por tanto, no se incrementaría el número de habitantes respecto del contemplado por el PGOU y el POTA.

El documento ambiental presentado considera que esta alternativa no causa perjuicio a la fauna y flora de la zona, indicando que se trata de una zona de calidad media, por lo que, desde el punto de vista de los impactos ambientales derivados de la ocupación del territorio se considera apta. Concluye valorando que en ningún caso la propuesta implica una incidencia territorial negativa o irracional utilización del territorio.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá integrar en el análisis de alternativas las cuestiones ambientales que se exponen en el presente Documento de Alcance.

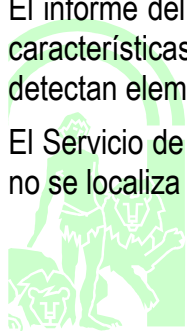
Acorde a lo dictaminado por la jurisprudencia en materia de evaluación ambiental estratégica, se requiere estudio comparativo de las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como de exposición de la denominada alternativa cero, mediante su estudio comparado desde la perspectiva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

3.3. Suelo No Urbanizable por Legislación Específica. Dominio Público vías pecuarias, Montes Públicos y Espacios Naturales Protegidos

Acorde al informe del Departamento de Vías Pecuarias, de fecha de 20 de febrero de 2019, la propuesta no afecta a vías pecuarias clasificadas.

El informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de fecha de 6 de marzo de 2019, recoge que dadas las características del suelo, urbanizable y de naturaleza agrícola, no se aprecian afecciones al medio natural ni se detectan elementos singulares de flora y/o fauna que pudieran verse afectados directamente.

El Servicio de Espacios Naturales Protegidos informa, con fecha de 9 de noviembre de 2018, que la actuación no se localiza en ningún espacio natural protegido.



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	64oxu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	5/14

3.4. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica. Dominio Público Hidráulico

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone con carácter básico en su artículo 22, en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, que el informe de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.

La Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece en el apartado 2 del artículo 42 que la Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico 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 se solicitará tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser emitido en el plazo de tres meses, entendiéndose desfavorable si no se emite en dicho plazo, en los términos de la legislación básica de aguas. En dicho informe se deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes respetan los datos del deslinde del dominio público y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía que haya facilitado la Consejería competente en materia de agua a las entidades promotoras de los planes. Igualmente, el informe apreciará el reflejo que dentro de los planes tengan los estudios sobre zonas inundables.

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. El resultado del anterior informe deberá considerarse en el Estudio Ambiental Estratégico.

El documento que se redacte para la Aprobación Inicial, para poder ser informado favorablemente, deberá incorporar las cuestiones indicadas en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico de fecha de 20 de marzo de 2019, que se remite al ayuntamiento y que se resumen a continuación:

1. El documento de la Innovación deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de abastecimiento en alta que sean necesarias para atender las necesidades generadas por la Innovación. El plano deberá reflejar al menos los puntos de acometida previstos a la red existente.
2. El documento de la Innovación deberá incorporar plano en planta donde se representen las infraestructuras de saneamiento en alta que sean necesarias para atender las necesidades generadas por la Innovación. El plano deberá reflejar al menos los puntos de acometida previstos a la red existente.
3. El saneamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.
4. Con carácter previo al otorgamiento de licencias de uso u ocupación, se debe garantizar la depuración de las aguas residuales y contar con la autorización de vertidos acorde al volumen de aguas residuales generadas y a su carga contaminante.

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	6/14

5. El documento debe incluir la valoración a precios de mercado de las infraestructuras hidráulicas necesarias para el desarrollo adecuado de la innovación.

3.5. Suelo No Urbanizable de Especial Protección Planificación Territorial

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

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada (PEPMF).
- Estrategia Andaluza del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. Agenda 21
- Estrategia Andaluza del Cambio Climático
- Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020.

La innovación de la ordenación establecida debe hacerse con arreglo a lo regulado en el artículo 36.2.a).1ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), *“La nueva ordenación, deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta ley.”*

Igualmente, se deberá tener en cuenta, entre otros, los artículos 10.3 de la LOUA y la norma 165 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) donde se indica que el instrumento de planeamiento urbanístico (o sus modificaciones) habrán de establecer de forma expresa en su documentación la coherencia de sus previsiones con el POTA; y en particular la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos, así como su repercusión en el sistema de asentamientos. A estos efectos, se recuerda la existencia de la Instrucción 1/2014 de la Secretaria General de Ordenación del Territorio y Cambio Climático en relación a la Incidencia territorial de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General y la adecuación de los mismos a la Planificación Territorial.

Tendrá que analizarse y, en su caso, justificar el incremento de superficie y población en los términos del art. 45.4 del POTA, al preverse usos globales Terciarios y Turísticos. El suelo para usos productivos, teniendo en cuenta las previsiones adoptadas a nivel territorial, únicamente se justificaría en función de la norma 51 del POTA (“suelo para actividades productivas”) que incide en la consolidación de los diferentes sistemas productivos locales existentes; y muy especialmente en la visión supralocal, procurando favorecer la coordinación y planificación de actuaciones de suelo para actividades productivas a nivel supramunicipal. Las previsiones responderán a necesidades de demanda local, por lo que la previsión de un Suelo Urbanizable Industrial tendrá que justificarse desde esta perspectiva.

El informe del Servicio de Urbanismo, de fecha de 30 de enero de 2019, que se remite al Ayuntamiento, recoge que los Planes de Sectorización deben ajustarse a lo establecido en el Art. 12 de la LOUA, siendo su contenido documental el establecido en el Art. 19 de la LOUA. Destaca una serie de aspectos que se resumen a continuación:

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	7/14

- La sectorización del ámbito SUNS-02 no puede ser parcial. El PGOU al establecer los 10 ámbitos diferenciados de Suelo Urbanizable No Sectorizado con sus diferentes fichas y condiciones para proceder a su sectorización, define 10 bolsas de suelo que se deben sectorizar cada una de ellas de forma conjunta. Por lo tanto, el objeto del Plan de Sectorización debe ser el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado de todo el ámbito delimitado en el PGOU como SUNS-02, ya que las condiciones para proceder a su sectorización establecidas en el PGOU son de carácter estructural según establece el Art.10.1.A.e) de la LOUA y no pueden ser modificadas por el Plan de Sectorización según establece el Art.12 de la LOUA.
- El reparto de beneficios y cargas derivados del documento presentado no justifica el cumplimiento del Art.3.1.f) de la LOUA. El Plan de Sectorización establecerá para todo el ámbito del SUNS-02 el área o áreas de reparto, junto con las determinaciones relativas al aprovechamiento medio según establece el Art.12 y Art.58 de la LOUA, lo que garantiza una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo, según establece el Art.3.1.f) de la LOUA.
- El Plan de Sectorización no puede modificar los criterios establecidos por el PGOU para los Sistemas Generales. El PGOU establece en la ficha del ámbito del SUNS-02 las condiciones para proceder a su sectorización y los criterios de disposición de los Sistemas Generales. Estas determinaciones forman parte de la ordenación estructural propia del PGOU según establece el Art.10.1.A.e) de la LOUA y no pueden ser modificadas por el Plan de Sectorización.
- En el documento presentado se modifica la ubicación del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-8. La ficha del SUNS-02 del PGOU indica que la ubicación del Sistema General SG-EL-8 es vinculante. El Plan de Sectorización no puede modificar la ubicación de parte de sistema general SG-EL-8 por ser una determinación vinculante en el Plan de Sectorización está obligado a respetar según establece el Art.12 de la LOUA.
- El Plan de Sectorización solo podrá alterar de forma justificada, las determinaciones de la ficha definidas como Objetivos y directrices de ordenación no estructurales. En este caso, la nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la pública urbanística. Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta, según establece el Art.36.2.a).1ª de la LOUA.
- El Plan de Sectorización valorará la ordenación en él se contenga, conforme establece el Art.12.3 de la LOUA y tendrá el contenido sustantivo establecido en el Art.12.4 de la LOUA; en particular contendrá un Estudio Económico Financiero y un Informe de Sostenibilidad Económica, en función del alcance y la naturaleza de sus determinaciones sobre previsiones de programación y gestión, que deberán asegurar su viabilidad económica, según establece el Art.19 de la LOUA. También incluirá las certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demande y la ejecución, mejora o

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	8/14

reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación, según establece el Art.12.4.f) de la LOUA.

3.6. Contaminación atmosférica, acústica y lumínica

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

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

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

Conforme al artículo 25.2 del Reglamento la asignación de usos globales y usos pormenorizados del suelo en los instrumentos de planeamiento urbanístico tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad establecidos en el Reglamento. Y conforme a lo previsto en el artículo 28.4 del Reglamento la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico (residencial, administrativo y de oficinas, sanitario y educativo o cultural), se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

La regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 (RDEE). El ayuntamiento, como órgano competente en la materia, velará porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

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

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUuoIiQYb	PÁGINA	9/14

El estudio ambiental estratégico deberá analizar la compatibilidad del uso terciario propuesto con los usos colindantes.

3.7. Suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes

En materia de suelos contaminados y actividades potencialmente contaminantes, el documento considerará las siguientes determinaciones:

Conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el propietario de un suelo en el que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo que proponga un cambio de uso o iniciar en él una nueva actividad, deberá presentar, ante la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca Medio Ambiente, un **informe de situación** de los previstos en el artículo 3 del Real Decreto 9/2005. Dicha propuesta, con carácter previo a su ejecución, deberá contar con el pronunciamiento favorable de la citada Delegación Territorial.

Tendrán la consideración de actividades potencialmente contaminantes del suelo las actividades industriales y comerciales incluidas en el Anexo I del citado *Real Decreto 9/2005*, así como las empresas que producen, manejan o almacenan más de 10 toneladas por año de una o varias de las sustancias incluidas en el *Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas*, y los almacenamientos de combustible para uso propio según el *Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por el Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03*, aprobada por el *Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04*, aprobada por el *Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre*, con un consumo anual medio superior a 300.000 litros y con un volumen total de almacenamiento igual o superior a 50.000 litros.

El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos. En el caso de que en los suelos urbanos no consolidados o urbanizables se localicen actividades potencialmente contaminantes del suelo, según los criterios de la normativa indicada en el párrafo anterior, y se prevea su cambio de uso, deberá indicarse dicha circunstancia en las Fichas Urbanísticas correspondientes, además de analizarse y establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas en el Estudio Ambiental.

Asimismo, en el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

3.8. Paisaje, biodiversidad y geodiversidad

El Estudio Ambiental Estratégico debe considerar el 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, en su artículo 10.2 sobre integración de los principios de conservación, restauración y uso sostenible de la biodiversidad en las políticas sectoriales, determina que los instrumentos de planificación territorial y urbanística incorporarán, en el ámbito

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	10/14

de sus determinaciones, los objetivos previstos en los planes regulados en este Decreto para la reintroducción, recuperación, conservación o manejo de las citadas especies.

El planeamiento deberá ser acorde a lo dispuesto en la 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, 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. El estudio ambiental estratégico deberá analizar los planes que sean de aplicación, valorando asimismo los objetivos y directrices del Plan de Acción Nacional para conservación de los polinizadores, actualmente en tramitación.

Acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras, el estudio ambiental estratégico deberá recoger en los criterios medioambientales la selección de especies no invasoras para las propuestas de jardinería.

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

El estudio ambiental estratégico deberá completar o subsanar adecuadamente el apartado sobre descripción de impactos denominado "Afecciones sobre el medio físico" del documento inicial estratégico, donde únicamente se recoge que *"La capacidad productiva del medio terrestre en los terrenos destinados al cultivo aumentará por medio del crecimiento de hortalizas. Este impacto es de alta intensidad, porque la tierra modificará sus parámetros químicos, físicos y biológicos."*

3.9. Cambio climático

En el Estudio Ambiental Estratégico se debe considerar la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2011, documento que tiene por objetivo principal la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con mayor implicación en los procesos de desarrollo urbano. Considera que la ordenación territorial, la urbanística, la planificación y gestión de la movilidad, el uso que nuestras ciudades hacen de los recursos naturales y energéticos, constituyen elementos claves en la construcción de la ciudad sostenible. En la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible se marcan las directrices a aplicar en diversos ámbitos en cuanto a las políticas encaminadas específicamente a la consecución de un desarrollo más sostenible, siendo dicho documento la referencia marco de las políticas encaminadas a la consecución del desarrollo sostenible en Andalucía.

Asimismo, se deberán considerar las cuestiones que la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía introduce en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, entrando en vigor con fecha de 15 de enero de 2019.

El título III, sobre adaptación al cambio climático, en su Capítulo I relativo a la integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación, regula en el Artículo 19 la aplicación a los planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental. En el citado artículo se establece que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

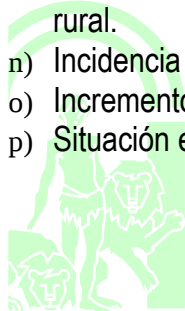
FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	64oxu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	11/14

contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

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

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



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	12/14

3.10. Impacto en la salud

El Documento de Aprobación Inicial debe considerar que, de acuerdo con la Ley 2/1998, de 15 de junio, de Salud de Andalucía y el 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, se someterán a Evaluación de Impacto sobre la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del anterior Decreto y en los términos previstos por el artículo 19.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la valoración del impacto sobre la salud debe estar incluida en la Memoria del instrumento de planeamiento, y deberá someterse a pronunciamiento de la Consejería con competencias en materia de salud.

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

Conforme a los artículos 38.4 y 40.5 g) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el documento del instrumento de planeamiento que se presente a la aprobación inicial, incluyendo el estudio ambiental estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, deberá someterse a trámite de información pública, por un plazo no inferior a 45 días hábiles, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Este trámite será simultáneo al de consultas y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

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

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

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



LA DELEGADA TERRITORIAL
Maria José Martín Gómez

C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUuoIiQYb	PÁGINA	13/14

ANEXO I. RESUMEN DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Baza fue aprobado definitivamente en octubre de 2.010 y clasificó 12 zonas como Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), con una superficie total de 1.532.918 m². El Ayuntamiento de Baza, el 7 de noviembre de 2.012, firmó un Convenio Urbanístico mediante el cual los titulares cedieron e hicieron escritura al Ayuntamiento de Baza de una franja de su finca de 7.196,77 m² para “destinarla a zona de protección del Hospital para futuras ampliaciones”. Por su parte, el Ayuntamiento de Baza se comprometía a “tramitar una Innovación de PGOU donde la zona citada de 7.196,77 m² irá prevista como Sistema General de Equipamiento Hospital y el resto de finca se incluiría en la Innovación que se tramita, calificándola como Suelo Urbanizable Terciario, Industrial o Turístico”.

Con la alternativa seleccionada y desarrollada en la Innovación se pretende la Sectorización Parcial del ámbito de Suelo Urbano No Sectorizado SUNS-02 del PGOU de Baza (Granada), de tal manera que de los 334.166 m² de superficie del SUNS-02, se sectorizan 10.928 m². De 10.928 m², solamente el 57 % (6283 m²) cambiarán de uso, el 43% restante están reservados al sistema general de espacios libres y zonas verdes (concretamente 2107,00 m² se reserva para el sistema general de espacios libres y 2537,47 m² a zonas verdes). Esta zona linda al norte y oeste con el resto de SUNS-02, al sur con la carretera de Murcia y al este con el resto de la finca que se incluyó en el convenio urbanístico y que el propietario ya ha escriturado al Ayuntamiento y que además el PGOU clasificó como Suelo Urbanizable Sistema General Hospital (SGEQ-01C) que se adscribiría al SUNS-02 en el momento de su sectorización. La zona de estudio comparte una vía de servicio con el parking del Hospital General de Baza (Granada), así como un acceso directo desde la carretera nacional 342.

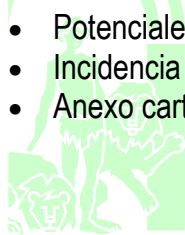
Objetivos de la Innovación:

- Dar cumplimiento al convenio del Ayuntamiento de Baza de 7 de noviembre de 2.012, de forma que adquiera firmeza la obtención de los 7.196,77 m² del Sistema General Hospital (SG-EQ-01C).
- Obtención de Suelo de Uso Terciario en un lugar demandado.
- Redefinir las determinaciones y objetivos de la nueva delimitación del Suelo Urbano No Sectorizado.
- Establecer las determinaciones y objetivos del Nuevo Sector de Suelo Urbano Sectorizado.
- Obtención progresiva de los Sistemas Generales que el PGOU ha adscrito al Suelo No Sectorizado.
- Establecer la reserva dotacional mínima atendiendo al art. 17 de la LOUA para la Zona Sectorizada.
- Se constituirá un nuevo sector con uso global Terciario; el SUST-04. El número de viviendas será de cero. Por tanto, no se incrementa el número de habitantes respecto del contemplado por el PGOU y el POT.

ANEXO II. DOCUMENTO AMBIENTAL

El Documento aportado integra el siguiente contenido:

- Objetivos del planeamiento
- Alcance y contenido del planeamiento. Alternativas razonables técnica y ambientalmente viables
- Desarrollo previsible del plan
- Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático
- Incidencia previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- Anexo cartográfico



C/ Joaquina Eguaras, nº 2.- 18013 GRANADA
Teléf. 958 14 52 00. Fax. 958 14 52 15
svpa.gr.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	MARIA JOSE MARTIN GOMEZ	FECHA	25/05/2019
ID. FIRMA	640xu939PFIRMAxnPI0aUYUoIiQYb	PÁGINA	14/14